



# 平成 17 年 3 月期 決算短信 (連結)

平成 17 年 5 月 6 日

上場会社名 株式会社フージャースコーポレーション

上場取引所 東証第一部

コード番号 8907

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.hoosiers.co.jp>)

代表者 代表取締役 氏名 廣岡 哲也

問合せ先責任者 役職名 管理部次長 氏名 金子 恭恵

TEL (03) 3556 - 6681

決算取締役会開催日 平成 17 年 5 月 6 日

米国会計基準採用の有無 無

## 1. 17 年 3 月期の連結業績 (平成 16 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 年 3 月 31 日)

(注) 百万円未満は切り捨てて表示しております。

### (1) 連結経営成績

|           | 売上高    |          | 営業利益  |          | 経常利益  |          |
|-----------|--------|----------|-------|----------|-------|----------|
|           | 百万円    | %        | 百万円   | %        | 百万円   | %        |
| 17 年 3 月期 | 21,032 | ( 59.3 ) | 2,905 | ( 89.8 ) | 2,857 | ( 97.6 ) |
| 16 年 3 月期 | 13,201 | ( - )    | 1,530 | ( - )    | 1,446 | ( - )    |

|           | 当期純利益 |           | 1 株当たり<br>当期純利益 |     | 潜在株式調整後<br>1 株当たり当期純利益 |    | 株主資本<br>当期純利益率 |      | 総資本<br>経常利益率 |  | 売上高<br>経常利益率 |  |
|-----------|-------|-----------|-----------------|-----|------------------------|----|----------------|------|--------------|--|--------------|--|
|           | 百万円   | %         | 円 銭             | 円 銭 | 円 銭                    | %  | %              | %    | %            |  |              |  |
| 17 年 3 月期 | 1,689 | ( 105.2 ) | 16,347          | 38  | 16,070                 | 21 | 32.5           | 18.5 | 13.6         |  |              |  |
| 16 年 3 月期 | 823   | ( - )     | 32,269          | 71  | 28,953                 | 30 | 40.5           | 15.5 | 11.0         |  |              |  |

(注) 持分法投資損益 17 年 3 月期 - 百万円 16 年 3 月期 - 百万円  
 期中平均株式数(連結) 17 年 3 月期 103,346 株(自己株式を除く) 16 年 3 月期 25,510 株

17 年 3 月期の期中平均株式数(連結)、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は、平成 16 年 5 月 31 日付の公募増資による発行株式数 5,000 株、平成 16 年 6 月 21 日付の第三者割当増資による発行株式数 500 株、平成 16 年 6 月 30 日付の新株引受権行使による発行株式数 54 株、平成 16 年 8 月 31 日付の新株予約権行使による発行株式数 4,374 株、新株引受権行使による発行株式数 54 株、平成 16 年 11 月 30 日付の新株予約権行使による発行株式数 36 株を含めて計算しております。また、平成 16 年 8 月 20 日付で 1 株を 3 株に分割しておりますが、期首に分割が行われたものとして計算しております。

会計処理の方法の変更 無

売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

16 年 3 月期に初めて決算短信(連結)を提出しておりますので、16 年 3 月期の対前年比較は行っておりません。

### (2) 連結財政状態

|           | 総資産    |       | 株主資本 |        | 株主資本比率 |     | 1 株当たり株主資本 |  |
|-----------|--------|-------|------|--------|--------|-----|------------|--|
|           | 百万円    | 百万円   | 百万円  | 百万円    | %      | 円 銭 | 円 銭        |  |
| 17 年 3 月期 | 19,646 | 7,727 | 39.3 | 71,707 | 44     |     |            |  |
| 16 年 3 月期 | 11,280 | 2,660 | 23.6 | 91,191 | 19     |     |            |  |

(注) 期末発行済株式数(連結) 17 年 3 月期 107,760 株(自己株式を除く) 16 年 3 月期 29,178 株

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

|           | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー |     | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー |       | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー |     | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |  |
|-----------|----------------------|-----|----------------------|-------|----------------------|-----|-------------------|--|
|           | 百万円                  | 百万円 | 百万円                  | 百万円   | 百万円                  | 百万円 | 百万円               |  |
| 17 年 3 月期 | 1,215                | 23  | 3,335                | 6,136 |                      |     |                   |  |
| 16 年 3 月期 | 626                  | 49  | 1,400                | 4,040 |                      |     |                   |  |

### (4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 2 社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

### (5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) - 社 (除外) - 社 持分法 (新規) - 社 (除外) - 社

## 2. 18 年 3 月期の連結業績予想 (平成 17 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 年 3 月 31 日)

|     | 売上高    |       | 経常利益  |     | 当期純利益 |     |
|-----|--------|-------|-------|-----|-------|-----|
|     | 百万円    | 百万円   | 百万円   | 百万円 | 百万円   | 百万円 |
| 中間期 | 9,600  | 900   | 520   |     |       |     |
| 通期  | 31,000 | 5,000 | 2,900 |     |       |     |

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 26,911 円 66 銭

上記の予想の詳細につきましては、添付資料の 10 ページ( 経営成績及び財政状態 3【通期の見通し】)を参照してください。

## 企業集団の状況

当社の企業集団は、当社及び連結子会社2社によって構成され、マンションの企画・分譲関連事業を首都圏エリアにおいて展開しております。

当社100%出資子会社である「株式会社フージャースリビングサービス」は、平成15年12月より、当社分譲マンションの管理を開始いたしております。

また、平成15年4月1日付で設立した当社100%出資子会社「株式会社フージャースハート」は、当社から分譲マンションの販売を受託し、女性の視点を活かした販売を一層強化すべく、平成15年6月より営業を開始しております。

当社企業集団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】

#### (1) 不動産分譲事業

##### 新築マンションの分譲

顧客の様々なニーズに対応すべく、自社分譲マンション「ウィズ」シリーズ、「デュオ」シリーズ、「デュオヒルズ」シリーズという3ブランドのマンションの企画開発から販売、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。

また、自社分譲マンションの事業形態としては、当社単独で事業を推進するケース（自社分譲）と、他の事業者と共同事業体を組成して事業を推進するケース（共同事業）があります。

##### その他付帯事業

前記他社分譲マンション販売に関連する広告宣伝業務・モデルルーム設営業務及び分譲マンション購入者のローン事務取次業務等を行っております。

#### (2) 不動産管理事業

##### マンション管理

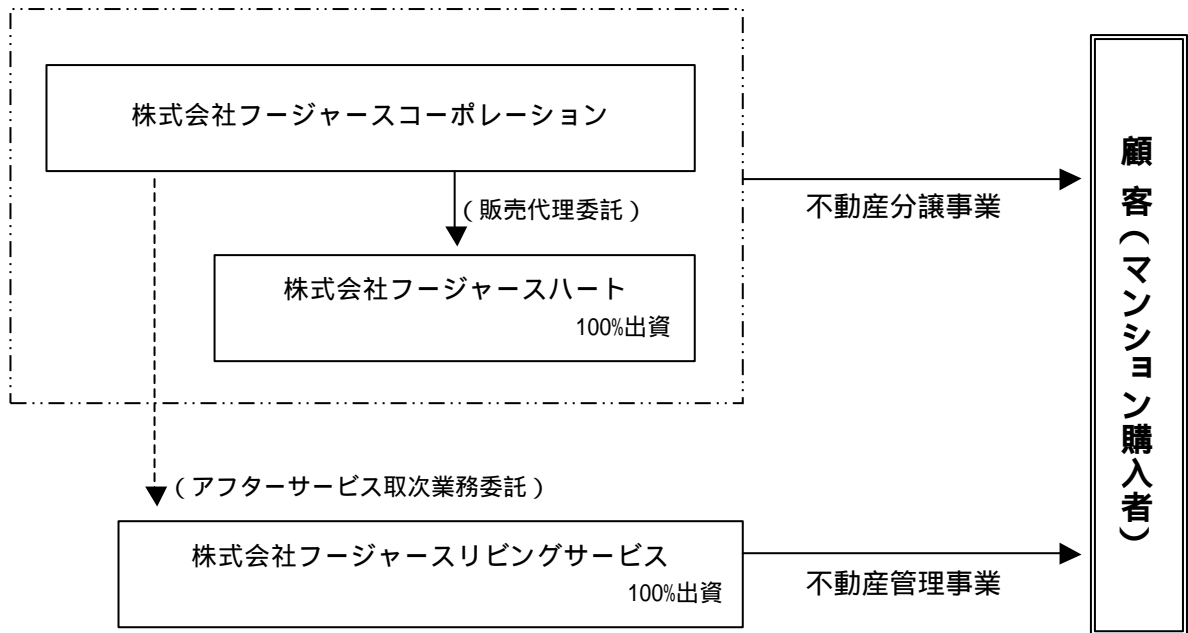
当社分譲マンションの管理サービスを行っております。また、今後アフターサービス取次業務を行う予定であります。

##### 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を行っております。

なお、当社グループ事業の標準的な事業系統図は、次のとおりであります。

2 【事業系統図】



# 経営方針

## 1 【会社の経営の基本方針】

当社グループは、「日本の住まいを豊かにする」という経営理念に基づき、首都圏においてマンション分譲事業を展開しております。特に、多様化する顧客の価値観やライフスタイルを分析するマーケティング力、顧客ニーズの変化にタイムリーに対応する商品企画力に徹底的にこだわる方針であります。そのために、当社グループでは「住む人主義」という行動規範を徹底しており、マンション分譲を通じて暮らしの質の向上を図ることで、社会貢献をしまいる所存であります。

また経営という視点において、「企業の持続性」を重視しております。暮らしのインフラである住まいを提供しつづける企業として、株主の皆様から貴重なご資金を預託していただいている上場企業として、安定的な成長を継続していくことこそが社会的責任と考えるからであります。

当社は平成16年9月1日、創業から約9年9ヶ月という短い期間で、東京証券取引所市場第一部に上場することができましたが、これを更なる成長期のスタートラインと位置づけ、引き続き、成長しつづける社風を大切にしていこう方針であります。

## 2 【会社の利益配分に関する基本方針】

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って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って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。

平成17年3月期の配当につきましては、1株当たり740円の間配当に加え、1株当たり940円（東証一部上場記念配当200円を含む）の期末配当を予定しております。以上の結果、年間配当額は1株当たり1,680円となり、平成16年8月20日付の株式分割（1株を3株に分割）を考慮しますと、実質的な増配となる見通しであります。また配当性向につきましては、10.0%以上という目標に対し、11.0%となっております。

内部留保資金につきましては、財務基盤の強化を図るだけでなく、将来の事業拡大に活用することで更なる利益拡大を目指し、株主の皆様のご期待に応えてまいる所存であります。

## 3 【投資単位の引下げに関する考え方及び方針等】

当社は、株式の流動性の向上及び個人株主数の拡大を資本政策の重要課題として位置づけており、投資単位の引下げにつきましては、そのために有効な施策の一つとして認識し、株式市場の動向等を勘案のうえで必要性が認められる場合には、積極的に検討してまいる方針であります。

このような方針に基づき、平成17年3月期においては、平成16年6月30日最終の株主名簿（実質株主名簿を含む）に記載または記録された株主の所有株式数を、平成16年8月20日付で1株につき3株の割合をもって分割しております。

なお、平成17年3月末の総株主数は、平成16年3月末に比べ1,209名増の2,852名となっております。

## 4 【目標とする経営指標】

当社グループの中期経営計画において目標とする経営指標は、以下のとおりであります。

- (1) 年率20%以上の成長率

経常利益ベースで年率20%以上の成長を継続していくことを経営目標とするとともに、それ以上の成長も目指していく方針であり、年間供給戸数の増加による事業拡大と各プロジェクトの利益率の向上などにより、達成できるものと考えております。

なお、平成17年3月期につきましては、前期比約97.6%増の2,857百万円の経常利益となっております。

(2) 年間供給戸数2,000戸

年間供給戸数につきましては、従来の計画を1年前倒しし、第14期（平成20年3月期）において約2,000戸を経営目標といたします。

年間供給戸数2,000戸程度までは、引き続き、埼玉県及び千葉県を主要エリアとしていく方針であり、「埼玉県・千葉県の供給戸数ナンバーワン」を目指していきます。

(3) 完成在庫ゼロの継続

平成17年3月期においては、980戸の引渡予定に対し979戸の引渡を完了いたしました。残り1戸につきましても、平成17年4月末時点で契約済みとなっており、完成在庫ゼロ基調を継続しております。

また平成18年3月期においても、マンション1,281戸の引渡を予定しておりますが、平成17年3月末時点で717戸（約56.0%）が契約済みとなっており、大変順調な販売状況となっております。なお、上記以外に戸建38戸の引渡も予定しております。

今後も、事業年度の期初の時点において当該事業年度の引渡予定戸数のうち約50%超が契約済みとなっている販売リズムを確立し、完成在庫ゼロの継続に努めていく方針であります。

(4) 自己資本比率30%以上

事業拡大と経営基盤強化のバランスを保つうえでの一つの指標として、自己資本比率30%以上を経営目標といたします。

なお、平成17年3月末時点の自己資本比率は39.3%であります。

## 5 【中長期的な会社の経営戦略】

当社グループはこの数年間、「埼玉県・千葉県の郊外」をマンション分譲事業における主要エリアとしており、引き続き、これを中期的な事業戦略としていく方針であります。

マンション販売の現場を通じて、顧客の価値観やライフスタイルなどに関するマーケティング力により一層の磨きをかけ、埼玉県・千葉県における事業基盤を磐石なものとしてまいります。

一方、当社グループの特徴として更なる強化を目指すのは、当業界の動向と顧客ニーズのギャップを鋭く見抜く「目利き」の能力でありますので、長期的視点においては埼玉県や千葉県だけに固執するものではありません。

よって、将来の事業拡大や新たな事業展開に備え、競合他社がスポットを当てない顧客ニーズに事業性を見出す能力を追求していくこと、それを支える柔軟な価値観をもった人材の育成に取り組んでいくことを「デベロッパーの生命線」として認識し、中長期的に重視してまいります。

## 6 【会社の対処すべき課題】

当社グループが更なる成長を継続していくために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) 内部体制の強化

当社グループは、永続的な成長をつづけていくために、内部体制に見合った成長スピードであるかどうかを常に意識しており、この点こそが、多くの企業の成長が止まる水準（成長限界）を当社グループが超えていくための最も重要なポイントとして認識しております。

## (2) 商品企画力の向上

当社グループは、多様化する顧客の価値観やライフスタイルにタイムリーに対応する商品企画力を向上させるための具体的な方策として、次の2点を徹底しております。

1つ目は、当社グループの全役職員が、常に顧客から学ぶ姿勢をもち、顧客ニーズに対する感度を高く保つこととあります。そして、これを徹底することが「目利き」の能力を向上させるための原点であると考えております。

そして2つ目は、当社グループの全役職員が、顧客ニーズを可能な限り追求したマンションをつくるという「ものづくりへの想い」を共有することとあります。

創業から現在までのこの10年間、当社グループは上記2点につきましては徹底できていると自負しておりますが、今後の更なる成長のためには、この社風を維持していくことは当然として、これを更に進化させていくことに危機感をもって取り組んでまいります。

## (3) コーポレートブランドの確立

当社グループが更なる成長を継続し、社会的な存在感が高まっていくにつれ、各ステークホルダーや社会全体に対して、当社グループの企業理念やポリシーを伝えていくことの必要性も高まっていくものと考えております。

平成17年3月期において、東証一部上場と創業10周年という新たなスタートラインに立ったことを機に、「住む人を本気で思うと、新しいマンションができあがる。」というコピーにマンション分譲にかける想いをたくし、企業広告を本格的に開始いたしました。

## 7 【コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況】

### <コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方>

当社グループは、経営の透明性及び効率性を向上させ、株主をはじめとするステークホルダーの期待に応え、企業価値を最大化することをコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方としております。

コンプライアンスについては、コーポレート・ガバナンスの根幹であるとの認識のもと、法令遵守にとどまらず、社会の一員であることを自覚した企業行動をとってまいります。

また、タイムリーな情報開示を徹底することがコーポレート・ガバナンスの充実に資するものと考え、IR活動を積極的に行っております。

### <コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況>

#### (1) 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

##### コーポレート・ガバナンス体制

当社は、監査役制度を採用しており、当面の間は、商法上の「委員会等設置会社」に移行する予定はありません。現行のコーポレート・ガバナンス体制が実質的に機能していること、そして当社の事業規模等を考慮しますと、現在の監査役制度が適切であると考えております。

##### 取締役会

当社の取締役会は、現在3名（社内3名）で構成されており、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、業務執行の状況を監督しております。なお、取締役会には

監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

月1回の定例取締役会の他、必要に応じ機動的に臨時取締役会を開催しており、意思決定の迅速化と業務責任の明確化を重視しております。

#### 監査役会

当社の監査役会は3名で構成し、全員社外監査役であります。これにより透明性を確保し、経営に対する監視・監督機能を果たしております。

会計、法務の専門的知識を有した監査役が、それぞれの職業倫理の観点より経営に対する監視を実施することで、当社の企業倫理の確立に資する方針であります。

#### リスク管理体制

当社は、法令遵守（コンプライアンス）の精神を企業内部に徹底するため、宅地建物取引業法をはじめとした諸法令に関する社員教育等を充実させ、問題の発生防止に努めております。

また、危機管理上の重要事項が発生した場合には、取締役会への情報伝達を迅速に行い、会社としての意思決定及び情報開示をタイムリーかつ適切に行っていく所存であります。

#### 内部監査体制

内部監査担当部門である経営企画室が全部門を対象に業務監査を計画的に実施し、監査結果を報告するとともに、改善事項の指摘・指導を行うなど、内部統制の向上に努めております。

#### 会計監査の状況

当社は、商法に基づく監査と証券取引法に基づく会計監査についての監査契約を新日本監査法人と締結しており、期末だけでなく必要に応じて適宜監査が実施されております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数

指定社員 業務執行社員 原田恒敏 上林三子雄（ともに5年）

- ・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6名、会計士補 10名

#### 役員報酬及び監査報酬

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬並びに監査法人に対する監査報酬は以下のとおりであります。

- ・役員報酬

取締役を支払った報酬 43,656千円

監査役を支払った報酬 8,700千円

- ・監査報酬

監査契約に基づく監査証明に係る報酬 12,000千円

上記以外の報酬 1,000千円

#### (2) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係の概要

当社は、社外取締役を選任しておりません。また、当社と社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

(3) 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近1年間における実施状況

取締役の異動

当社のグループ会社であります株式会社フージャースリビングサービスの経営強化を図るため、当社取締役1名が退任し、当該会社の経営に専念する体制としました。これにより、当社の取締役は3名の体制となっております。

監査役の増加

監査体制の強化を図るため、平成16年6月26日開催の第10期定時株主総会において、監査役を1名選任し、3名体制としました。

I R活動の充実

当社は、株主や投資家の皆様に正確でタイムリーな情報開示を行うため、I R活動に積極的に取り組んでおります。

過去1年間の活動としましては、四半期情報の開示、決算説明会、個人投資家向け会社説明会、証券アナリストやファンドマネージャーの個別取材対応などを実施してまいりました。

更に、今期からの新たな取組みとして、事業の進捗状況等をタイムリーにお知らせすることを目的として、営業概況の月次情報を開示することといたしました。

**8 【親会社等に関する事項】**

当社は、親会社等の重要な関連当事者を有しておりませんので、該当事項はありません。

## 経営成績及び財政状態

### 1 【経営成績】

当社グループの主力事業である不動産分譲業界におきましては、依然としてマンションの大量供給が続いたことによる供給過剰感は根強く、同業他社においては完成在庫も目立ってきております。しかし、希少性や利便性が高いなど、立地条件の優れた住宅地や一部の再開発地域等においてはマンションの販売も好調であり、また、低価格の郊外型ファミリー向けマンションについては一次取得者の底固い需要が存在し、いわゆる「二極化・個別化」が当業界において引き続き重要な課題となっております。

このような環境のもと当社グループにおきましては、入居後のお客様へのアンケートなどの手法によるマーケティングに力を入れ、お客様の間取り・価格等に対するニーズを的確に捉え、自社3ブランドのなかの「ウィズ」シリーズに特に注力し、郊外において「より安価でより質の高いマンションの提供」をモットーに一次取得者向け分譲マンションを提供し、また、立地によっては「ライフスタイルの多様化とお客様のニーズにきめ細かく対応したマンションの提供」をモットーに「デュオヒルズ」・「デュオ」シリーズの確立と展開を図り、好調な販売を進めてまいりました。

また、不動産管理事業については本格的にマンション管理が始まり、その他収入として保険代理事業、生活サービス事業も引き続き堅調に推移しております。

この結果、当連結会計年度の契約戸数は1,225戸、当連結会計年度末の管理戸数は1,326戸となり、当連結会計年度における業績は、10棟979戸・1区画を引渡した結果、売上高21,032,472千円（前年同期比59.3%増）、経常利益2,857,528千円（前年同期比97.6%増）、当期純利益1,689,450千円（前年同期比105.2%増）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。

#### (1) 不動産分譲事業

不動産分譲事業においては、売上高20,920,539千円（前年同期比58.8%増）、営業利益2,885,120千円（前年同期比89.5%増）を計上いたしました。

##### 新築マンションの分譲

不動産販売高として、ウィズシリーズの『ウィズ戸田公園』など、9棟894戸1区画の引渡により、売上高20,294,892千円（前年同期比57.6%増）を計上いたしました。販売代理手数料は、『デュオガーデンさいたま新都心』の1棟85戸の引渡により、売上高144,881千円（前年同期比100.7%増）を計上いたしました。

##### その他付帯事業

業務受託収入では、広告宣伝業務などの受託により、売上高434,770千円（前年同期比116.6%増）を計上いたしました。また、その他収入として、ローン事務取次手数料を中心に、売上高45,995千円（前年同期比90.2%増）を計上いたしました。

#### (2) 不動産管理事業

不動産管理事業においては、売上高111,932千円（前年同期比291.7%増）、営業利益19,935千円（前年同期比137.9%増）を計上いたしました。

##### マンション管理

マンション管理においては、『デュオガーデン戸田公園(82戸)』を始め、『ウィズ松戸見晴らしの丘(127戸)』など943戸のマンション管理業務を受注し、売上高58,834千円（前年同期比

1,405.8%増)を計上いたしました。

その他収入

保険代理事業、生活サービス事業を中心に、売上高53,097千円(前年同期比115.3%増)を計上いたしました。

## 2 【財政状態】

### (1) 資産・負債・資本の状況

当連結会計年度末においては、資産合計が19,646,017千円(前年同期比74.2%増)、負債合計が11,918,823千円(前年同期比38.3%増)、資本合計が7,727,194千円(前年同期比190.4%増)となりました。

株主資本比率は当連結会計年度末において39.3%となっております。今後も、目標とする経営指標のとおり、経常利益年率20%以上の成長率を継続するためのたな卸資産の取得や利益の増加に伴い、たな卸資産・現金及び預金等の資産が増加する一方で、負債・資本の部において、利益剰余金や前受金等が増加する見込みではありますが、効率的な資金運用、利益剰余金の充実等により、自己資本比率30%以上という指標についても維持し続ける方針でございます。

### (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末においては、増資時の株式の発行等、財務活動によるキャッシュ・フローの増加が、たな卸資産の取得等に伴う営業活動によるキャッシュ・フローの減少を上回り、現金及び現金同等物が2,096,488千円増加し、その残高が6,136,516千円となりました。

当連結会計年度末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

営業活動において事業拡大のため減少した資金は、1,215,738千円(前年同期比93.9%増)となりました。これは主として、翌連結会計年度以降のための事業用地の仕入を積極的に行ったことによるたな卸資産の増加が、税金等調整前中間純利益及び前受金等の増加を上回ったことによるものであり、事業用地の仕入は順調に推移しております。

#### 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動において流出した資金は、23,196千円(前年同期比52.8%減)となりました。これは主として、固定資産の取得、関係会社出資金の払込による支出によるものです。

#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動において取得した資金は、3,335,423千円(前年同期比138.2%増)となりました。これは主に、自己資本の増加による財務基盤を強化するための新株式の発行によるものです。

なお、今後におきましても、資産・負債・資本の状況で述べたとおり、事業拡大に伴うたな卸資産の取得のための資金需要は継続するものと予想されますが、営業活動によるキャッシュ・フローでの利益の確保や前受金の増加、財務活動によるキャッシュ・フローでの増資等による資金の取得を見込んでおります。

### (3) 財政状態に関する指標のトレンド

|                  | 平成16年3月期 | 平成17年3月期 |
|------------------|----------|----------|
| 自己資本比率           | 23.6%    | 39.3%    |
| 時価ベースの自己資本比率     | 130.4%   | 164.6%   |
| 債務償還年数           | 年        | 年        |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ |          |          |

(注) 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

債務償還年数：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

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 × 期末発行株式数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、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

平成16年3月期に初めて決算短信（連結）を提出しておりますので、平成15年3月期以前については記載しておりません。

### 3 【通期の見通し】

当社グループでは、当社グループの強みでもある主婦目線での商品企画・販売活動を更に充実させることによって、様々な顧客ニーズに対応したきめ細やかな商品企画を施したマンション供給を行っていくことで、お客様の分譲マンションに対する選別化に対応し、引き続き完成在庫ゼロ基調を堅持してまいりますと存じます。管理事業におきましては、常にご入居者のニーズを探り、引き続きマンションご入居者の満足を第一に考えたサービスの提供に努め、「住まいを豊かにする」・「暮らしを豊かにする」ことをキーワードとして、グループ一丸となって企業力を強化し、事業計画の実現を図ってまいります。

当連結会計年度末においては、平成18年3月期引渡予定マンション戸数1,281戸のうち717戸（約56.0%）の契約を完了しており、販売状況は好調に推移しております。平成18年3月期におきましても、目標とする経営指標にあるとおり、事業年度の期初の時点において当該事業年度の引渡予定戸数のうち50%が契約済となっている販売リズムを確立し、完成在庫ゼロの継続に努めてまいります。また、短期に販売を終了することによる販売関連コスト削減及び事業原価の抑制に努め、更なる営業努力を重ねてまいります。また、管理事業につきましては、平成18年3月期末において、管理戸数2,418戸を予定しております。

次期の業績見通しにつきましては、連結業績予想につきましては、売上高31,000百万円（前年同期比約47.4%増）、経常利益5,000百万円（前年同期比75.0%増）、当期純利益2,900百万円（前年同期比約71.7%増）、個別業績予想につきましては、売上高30,700百万円（前年同期比47.0%増）、経常利益4,550百万円（前年同期比70.6%増）、当期純利益2,700百万円（前年同期比71.2%増）、配当金につきましては、中間配当及び期末配当それぞれ1株当たり1,260円を予定しております。以上の結果、年間配当額は1株当たり2,520円となり、実質的な増配となる見通しであります。また、配当性向につきましては、10.0%以上という目標に対し、10.1%となる予定でございます。

#### 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及び株式会社フージャースハート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、購買者の需要動向に左右される傾向があります。購買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、購買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及び建築費の一部は、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。

## 連結財務諸表等

### 【連結財務諸表】

#### (1) 連結貸借対照表

| 区分          | 注記<br>番号 | 前連結会計年度<br>(平成16年3月31日) |            | 当連結会計年度<br>(平成17年3月31日) |            |
|-------------|----------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|
|             |          | 金額(千円)                  | 構成比<br>(%) | 金額(千円)                  | 構成比<br>(%) |
| (資産の部)      |          |                         |            |                         |            |
| 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  | 1        | 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       |
| 固定資産        |          |                         |            |                         |            |
| 1 有形固定資産    |          |                         |            |                         |            |
| (1) 建物      |          | 20,237                  |            | 21,701                  |            |
| 減価償却累計額     |          | 4,557                   | 15,680     | 6,001                   | 15,699     |
| (2) 車両運搬具   |          | 12,082                  |            | 12,082                  |            |
| 減価償却累計額     |          | 9,239                   | 2,843      | 10,146                  | 1,936      |
| (3) 器具及び備品  |          | 5,133                   |            | 6,787                   |            |
| 減価償却累計額     |          | 2,177                   | 2,956      | 3,481                   | 3,306      |
| (4) 土地      |          |                         | 751        |                         | 751        |
| (5) 建設仮勘定   |          |                         |            |                         | 5,000      |
| 有形固定資産合計    |          | 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  |          |                         |            |                         |            |
| (1) 投資有価証券  |          | 69,765                  |            | 66,630                  |            |
| (2) 関係会社出資金 |          |                         |            | 10,000                  |            |
| (3) 長期貸付金   |          | 13,448                  |            | 8,727                   |            |
| (4) 繰延税金資産  |          | 56                      |            | 16                      |            |
| (5) その他     |          | 93,002                  |            | 110,923                 |            |
| (6) 貸倒引当金   |          | 188                     |            | 136                     |            |
| 投資その他の資産合計  |          | 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      |

| 区分                   | 注記<br>番号 | 前連結会計年度<br>(平成16年3月31日) |            | 当連結会計年度<br>(平成17年3月31日) |            |
|----------------------|----------|-------------------------|------------|-------------------------|------------|
|                      |          | 金額(千円)                  | 構成比<br>(%) | 金額(千円)                  | 構成比<br>(%) |
| (負債の部)               |          |                         |            |                         |            |
| 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<br>長期借入金 | 1        | 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       |
| 固定負債                 |          |                         |            |                         |            |
| 1 長期借入金              | 1        |                         |            | 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       |
| (少数株主持分)             |          |                         |            |                         |            |
| 少数株主持分               |          |                         |            |                         |            |
| (資本の部)               |          |                         |            |                         |            |
| 資本金                  | 3        | 510,826                 | 4.5        | 2,399,740               | 12.2       |
| 資本剰余金                |          | 531,286                 | 4.7        | 2,420,208               | 12.3       |
| 利益剰余金                |          | 1,595,611               | 14.2       | 3,123,648               | 15.9       |
| その他有価証券評価差額金         |          | 23,051                  | 0.2        | 19,397                  | 0.1        |
| 自己株式                 | 4        |                         |            | 235,800                 | 1.2        |
| 資本合計                 |          | 2,660,776               | 23.6       | 7,727,194               | 39.3       |
| 負債、少数株主持分<br>及び資本合計  |          | 11,280,997              | 100.0      | 19,646,017              | 100.0      |

## (2) 連結損益計算書

| 区分           | 注記<br>番号 | 前連結会計年度<br>(自 平成15年 4月 1日<br>至 平成16年 3月31日) |            | 当連結会計年度<br>(自 平成16年 4月 1日<br>至 平成17年 3月31日) |            |            |       |
|--------------|----------|---|------------|---|------------|------------|-------|
|              |          | 金額(千円)                                      | 百分比<br>(%) | 金額(千円)                                      | 百分比<br>(%) |            |       |
| 売上高          |          |   | 13,201,292 | 100.0                                       |            | 21,032,472 | 100.0 |
| 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  |
| 販売費及び一般管理費   | 1        |   | 1,309,671  | 9.9   |            | 1,781,062  | 8.5   |
| 営業利益         |          |   | 1,530,730  | 11.6  |            | 2,905,115  | 13.8  |
| 営業外収益        |          |   |            |   |            |            |       |
| 1 受取利息       |          | 1,734                                       |            |   |            | 1,023      |       |
| 2 受取配当金      |          | 700   |            |   |            | 700        |       |
| 3 解約金収入      |          | 14,110                                      |            |   |            | 24,810     |       |
| 4 紹介手数料収入    |          | 6,554                                       |            |   |            | 24,699     |       |
| 5 共済契約解約収入   |          | 3,200                                       |            |   |            |            |       |
| 6 その他        |          | 1,792                                       | 28,091     | 0.2   | 5,321      | 56,555     | 0.3   |
| 営業外費用        |          |   |            |   |            |            |       |
| 1 支払利息       |          | 67,634                                      |            |   |            | 61,615     |       |
| 2 新株発行費      |          | 8,663                                       |            |   |            | 34,700     |       |
| 3 支払手数料      |          | 14,324                                      |            |   |            | 5,540      |       |
| 4 公開関連費用     |          | 15,525                                      |            |   |            | 2,000      |       |
| 5 その他        |          | 6,279                                       | 112,427    | 0.8   | 284        | 104,142    | 0.5   |
| 経常利益         |          |   | 1,446,394  | 11.0  |            | 2,857,528  | 13.6  |
| 特別利益         |          |   |            |   |            |            |       |
| 1 投資有価証券売却益  |          | 63  |            |   |            |            |       |
| 2 貸倒引当金戻入益   |          |   | 63         | 0.0   | 51         | 51         | 0.0   |
| 特別損失         |          |   |            |   |            |            |       |
| 1 固定資産売却損    | 2        | 55  |            |   |            |            |       |
| 2 固定資産除却損    |          | 78  | 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                                      | 623,123    | 4.8   | 58,767     | 1,168,129  | 5.6   |
| 当期純利益        |          |   | 823,200    | 6.2   |            | 1,689,450  | 8.0   |

## (3) 連結剰余金計算書

| 区分                     | 注記<br>番号 | 前連結会計年度<br>(自 平成15年 4月 1日<br>至 平成16年 3月31日) |           | 当連結会計年度<br>(自 平成16年 4月 1日<br>至 平成17年 3月31日) |           |
|------------------------|----------|---|-----------|---|-----------|
|                        |          | 金額(千円)                                      |           | 金額(千円)                                      |           |
| (資本剰余金の部)              |          |   |           |   |           |
| 資本剰余金期首残高              |          |   | 255,975   |   | 531,286   |
| 資本剰余金増加高               |          |   |           |   |           |
| 1 増資による新株式の発行          |          | 256,800                                     |           | 1,839,310                                   |           |
| 2 新株引受権行使による<br>新株式の発行 |          | 18,511                                      |           | 611   |           |
| 3 新株予約権行使による<br>新株式の発行 |          |   | 275,311   | 48,999                                      | 1,888,921 |
| 資本剰余金期末残高              |          |   | 531,286   |   | 2,420,208 |
| (利益剰余金の部)              |          |   |           |   |           |
| 利益剰余金期首残高              |          |   | 905,920   |   | 1,595,611 |
| 利益剰余金増加高               |          |   |           |   |           |
| 1 当期純利益                |          | 823,200                                     | 823,200   | 1,689,450                                   | 1,689,450 |
| 利益剰余金減少高               |          |   |           |   |           |
| 1 配当金                  |          | 130,740                                     |           | 161,414                                     |           |
| 2 新規連結に伴う利益剰余金<br>減少高  |          | 2,769                                       | 133,509   |   | 161,414   |
| 利益剰余金期末残高              |          |   | 1,595,611 |   | 3,123,648 |

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

|                     |          | 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日) |
|---------------------|----------|--|--|
| 区分                  | 注記<br>番号 | 金額(千円)                                   | 金額(千円)                                   |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    |          |  |  |
| 1 税金等調整前当期純利益       |          | 1,446,323                                | 2,857,580                                |
| 2 減価償却費             |          | 5,118                                    | 5,685                                    |
| 3 貸倒引当金の増減額(減少: )   |          | 93                                       | 12                                       |
| 4 受取利息及び受取配当金       |          | 2,434                                    | 1,723                                    |
| 5 支払利息              |          | 67,634                                   | 61,615                                   |
| 6 新株発行費             |          | 8,663                                    | 34,700                                   |
| 7 固定資産売却損           |          | 55                                       |  |
| 8 固定資産除却損           |          | 78                                       |  |
| 9 投資有価証券売却益         |          | 63                                       |  |
| 10 売上債権の増減額(増加: )   |          | 4,559                                    | 6,422                                    |
| 11 たな卸資産の増減額(増加: )  |          | 3,125,246                                | 6,026,402                                |
| 12 前渡金の増減額(増加: )    |          | 15,747                                   | 198,343                                  |
| 13 前払費用の増減額(増加: )   |          | 113,924                                  | 314,870                                  |
| 14 仕入債務の増減額(減少: )   |          | 1,120,993                                | 246,327                                  |
| 15 未払消費税等の増減額(減少: ) |          | 2,544                                    | 25,612                                   |
| 16 前受金の増減額(減少: )    |          | 162,656                                  | 890,055                                  |
| 17 預り金の増減額(減少: )    |          | 202,289                                  | 1,548,541                                |
| 18 その他              |          | 192,118                                  | 82,933                                   |
| 小計                  |          | 58,494                                   | 398,035                                  |
| 19 利息及び配当金の受取額      |          | 2,377                                    | 1,699                                    |
| 20 利息の支払額           |          | 66,666                                   | 61,127                                   |
| 21 法人税等の支払額         |          | 504,077                                  | 758,275                                  |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    |          | 626,861                                  | 1,215,738                                |

|                      |          | 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日) |
|----------------------|----------|--|--|
| 区分                   | 注記<br>番号 | 金額(千円)                                   | 金額(千円)                                   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     |          |  |  |
| 1 有形固定資産の取得による支出     |          | 10,402                                   | 8,117                                    |
| 2 無形固定資産の取得による支出     |          | 1,950                                    | 6,800                                    |
| 3 無形固定資産の売却による収入     |          | 19                                       |  |
| 4 投資有価証券の取得による支出     |          | 24,879                                   | 3,000                                    |
| 5 投資有価証券の売却による収入     |          | 5,075                                    |  |
| 6 投資有価証券の償還による収入     |          | 10,000                                   |  |
| 7 関係会社出資金の払込による支出    |          |  | 10,000                                   |
| 8 会員権の取得による支出        |          | 30,438                                   |  |
| 9 貸付金の回収による収入        |          | 3,477                                    | 4,721                                    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     |          | 49,099                                   | 23,196                                   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     |          |  |  |
| 1 短期借入金の純増減額(減少: )   |          | 33,000                                   | 100,000                                  |
| 2 長期借入れによる収入         |          | 3,333,000                                | 3,498,000                                |
| 3 長期借入金の返済による支出      |          | 2,312,000                                | 3,611,000                                |
| 4 株式の発行による収入         |          | 541,236                                  | 3,743,122                                |
| 5 自己株式の取得による支出       |          |  | 235,800                                  |
| 6 配当金の支払額            |          | 129,166                                  | 158,899                                  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     |          | 1,400,070                                | 3,335,423                                |
| 現金及び現金同等物の増減額(減少: )  |          | 724,109                                  | 2,096,488                                |
| 現金及び現金同等物の期首残高       |          | 3,302,051                                | 4,040,028                                |
| 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額 |          | 13,866                                   |  |
| 現金及び現金同等物の期末残高       |          | 4,040,028                                | 6,136,516                                |

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<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日)  |
|--------------------|--|---|
| 1 連結の範囲に関する事項      | <p>すべての子会社を連結しております。</p> <p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>(2) 連結子会社の名称<br/>                     (株)フージャースハート<br/>                     (株)フージャースリビングサービス<br/>                     (株)フージャースハートについては、当連結会計年度において新たに設立したことにより、(株)フージャースリビングサービスについては、重要性が増加したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めることといたしました。</p>   | <p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>(2) 連結子会社の名称<br/>                     (株)フージャースハート<br/>                     (株)フージャースリビングサービス</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<br/>                     (有)マイホームライナー<br/>                     (連結の範囲から除いた理由)<br/>                     (有)マイホームライナーは、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>  |
| 2 持分法の適用に関する事項     | <p>非連結子会社及び関連会社はありません。</p>   | <p>持分法適用会社は、ありません。</p> <p>なお、非連結子会社(有)マイホームライナーは、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に関する事項 | <p>全て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>同左</p>   |
| 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<br/>                     その他有価証券<br/>                     時価のあるもの<br/>                     連結決算日の市場価格等に基づく時価法<br/>                     (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法による)<br/>                     時価のないもの<br/>                     移動平均法による原価法<br/>                     たな卸資産<br/>                     ) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成業務支出金<br/>                     個別法による原価法<br/>                     ) 貯蔵品<br/>                     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<br/>                     有形固定資産<br/>                     建物(建物付属設備を除く)・・・定額法<br/>                     その他・・・定率法<br/>                     なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。<br/>                     無形固定資産<br/>                     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>(3) 重要な繰延資産の処理方法<br/>                     新株発行費<br/>                     支出時に全額を費用として処理しております。</p> | <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法<br/>                     その他有価証券<br/>                     時価のあるもの<br/>                     同左</p> <p>時価のないもの<br/>                     同左<br/>                     たな卸資産<br/>                     ) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成業務支出金<br/>                     同左<br/>                     ) 貯蔵品<br/>                     同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法<br/>                     有形固定資産<br/>                     同左</p> <p>無形固定資産<br/>                     同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法<br/>                     同左</p> |

| 項目                        | 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日)  |
|---------------------------|---|---|
|                           | <p>(4) 重要な引当金の計上基準<br/>貸倒引当金<br/>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>(5) 重要なヘッジ会計の方法<br/>ヘッジ会計の方法<br/>金利スワップ取引について特例処理を行っております。<br/>ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段<br/>金利スワップ取引を利用しております。<br/>ヘッジ対象<br/>借入金利を対象としております。<br/>ヘッジ方針<br/>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。<br/>ヘッジの有効性評価の方法<br/>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<br/>消費税等の会計処理<br/>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、発生事業年度の期間費用として処理しております。</p> | <p>(4) 重要な引当金の計上基準<br/>貸倒引当金<br/>同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法<br/>ヘッジ会計の方法<br/>同左<br/><br/>ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>同左<br/><br/>ヘッジ方針<br/>同左<br/><br/>ヘッジの有効性評価の方法<br/>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<br/>消費税等の会計処理<br/>同左</p> |
| 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 連結調整勘定の償却に関する事項         | 連結調整勘定は発生しておりません。   | 同左  |
| 7 利益処分項目等の取扱いに関する事項       | 連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。  | 同左  |
| 8 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  |

注記事項

(連結貸借対照表関係)

| 前連結会計年度<br>(平成16年3月31日)   | 当連結会計年度<br>(平成17年3月31日)   |
|---|---|
| <p>1 担保資産及び担保付債務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・担保資産           <ul style="list-style-type: none"> <li>仕掛販売用不動産 3,098,223 千円</li> </ul> </li> <li>・担保付債務           <ul style="list-style-type: none"> <li>一年以内返済予定の長期借入金 3,333,000 千円</li> </ul> </li> </ul> <p>2 偶発債務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・顧客の金融機関からの借入金に対する保証債務 2,984,600 千円</li> </ul> <p>(追加情報)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・係争案件<br/>連結財務諸表提出会社は、販売代理を行った物件の購入者から、物件の売主と連帯して 67,468千円及び金利を支払うよう損害賠償請求を平成14年2月25日付で受けておりましたが、平成15年12月17日をもって和解が成立いたしました。これによる和解金の額は 4,800千円であります。</li> </ul> <p>3 発行済株式総数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>普通株式 29,178 株</li> </ul> | <p>1 担保資産及び担保付債務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・担保資産           <ul style="list-style-type: none"> <li>仕掛販売用不動産 4,290,417 千円</li> </ul> </li> <li>・担保付債務           <ul style="list-style-type: none"> <li>一年以内返済予定の長期借入金 1,490,000 千円</li> <li>長期借入金 1,730,000 千円</li> </ul> </li> </ul> <p>2 偶発債務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・顧客の金融機関からの借入金に対する保証債務 5,145,400 千円</li> </ul> <p>3 発行済株式総数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>普通株式 108,660 株</li> </ul> <p>4 自己株式の保有数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>普通株式 900 株</li> </ul> |

(連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日)  |
|--|---|
| <p>1 販売費及び一般管理費の主要項目</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・販売促進費 308,251 千円</li> <li>・人件費 560,679 千円</li> </ul> <p>2 固定資産売却損の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電話加入権 55 千円</li> </ul> | <p>1 販売費及び一般管理費の主要項目</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・販売促進費 450,089 千円</li> <li>・人件費 675,562 千円</li> </ul> |

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日)   |
|--|--|
| <p>現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係<br/>(平成16年3月31日)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現金及び預金勘定 4,040,028 千円</li> <li>現金及び現金同等物 4,040,028</li> </ul> | <p>現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係<br/>(平成17年3月31日)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現金及び預金勘定 6,136,516 千円</li> <li>現金及び現金同等物 6,136,516</li> </ul> |

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

|                           | 不動産分譲事業<br>(千円) | 不動産管理事業<br>(千円) | 計<br>(千円)  | 消去<br>又は全社<br>(千円) | 連結<br>(千円) |
|---------------------------|-----------------|-----------------|------------|--------------------|------------|
| 売上高及び営業損益                 |                 |                 |            |                    |            |
| 売上高                       |                 |                 |            |                    |            |
| (1) 外部顧客に対する売上高           | 13,172,718      | 28,573          | 13,201,292 |                    | 13,201,292 |
| (2) セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 |                 | 96              | 96         | (96)               |            |
| 計                         | 13,172,718      | 28,669          | 13,201,388 | (96)               | 13,201,292 |
| 営業費用                      | 11,650,330      | 20,291          | 11,670,621 | (60)               | 11,670,561 |
| 営業利益                      | 1,522,388       | 8,378           | 1,530,766  | (36)               | 1,530,730  |
| 資産、減価償却費及び<br>資本的支出       |                 |                 |            |                    |            |
| 資産                        | 11,236,166      | 44,830          | 11,280,997 |                    | 11,280,997 |
| 減価償却費                     | 5,046           | 72              | 5,118      |                    | 5,118      |
| 資本的支出                     | 10,885          | 1,467           | 12,353     |                    | 12,353     |

(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

不動産分譲事業・・・新築マンションの分譲及びこれに付帯する事業

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 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。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

|                           | 不動産分譲事業<br>(千円) | 不動産管理事業<br>(千円) | 計<br>(千円)  | 消去<br>又は全社<br>(千円) | 連結<br>(千円) |
|---------------------------|-----------------|-----------------|------------|--------------------|------------|
| 売上高及び営業損益                 |                 |                 |            |                    |            |
| 売上高                       |                 |                 |            |                    |            |
| (1) 外部顧客に対する売上高           | 20,920,539      | 111,932         | 21,032,472 |                    | 21,032,472 |
| (2) セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 |                 |                 |            |                    |            |
| 計                         | 20,920,539      | 111,932         | 21,032,472 | ( )                | 21,032,472 |
| 営業費用                      | 18,035,419      | 91,997          | 18,127,416 | (60)               | 18,127,356 |
| 営業利益                      | 2,885,120       | 19,935          | 2,905,055  | 60                 | 2,905,115  |
| 資産、減価償却費及び<br>資本的支出       |                 |                 |            |                    |            |
| 資産                        | 19,574,497      | 71,890          | 19,646,387 | (370)              | 19,646,017 |
| 減価償却費                     | 5,397           | 288             | 5,685      |                    | 5,685      |
| 資本的支出                     | 14,917          |                 | 14,917     |                    | 14,917     |

(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

不動産分譲事業・・・新築マンションの分譲及びこれに付帯する事業

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 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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16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16年4月1日 至平成17年3月31日)

同上

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16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16年4月1日 至平成17年3月31日)

同上

(リース取引関係)

前連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

内容の重要性が乏しく、リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

同上

(関連当事者との取引)

前連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

役員及び個人主要株主等

| 属性        | 会社等の名称 | 住所 | 資本金又は出資金(千円) | 事業の内容又は職業            | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関係内容   |        | 取引の内容    | 取引金額(千円) | 科目 | 期末残高(千円) |
|-----------|--------|----|--------------|----------------------|-------------------|--------|--------|----------|----------|----|----------|
|           |        |    |              |                      |                   | 役員の兼任等 | 事業上の関係 |          |          |    |          |
| 役員及びその近親者 | 飯田 潤   |    |              | 弁護士<br>司法書士<br>当社監査役 | (被所有) 直接 0.12     |        |        | 弁護士報酬の支払 | 3,800    |    |          |

上記金額には消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 弁護士報酬の支払については、報酬基準・規程に基づいて決定しております。

当連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17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<br>(平成16年3月31日)  |               | 当連結会計年度<br>(平成17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<br>(繰延税金資産)  |               | 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<br>(繰延税金資産)           |                |
| 未払事業税否認  | 38,552千円      | 未払事業税否認   | 70,258千円       |
| 仲介手数料前受金加算   | 38,777        | 仲介手数料前受金加算  | 64,794         |
| 一括償却資産損金算入限度額超過額   | 2,244         | 一括償却資産損金算入限度額超過額                                    | 1,086          |
| その他有価証券評価差額金   | 56            | その他有価証券評価差額金  | 16             |
| その他  | 123           | その他   | 2,298          |
| <b>繰延税金資産合計</b>  | <b>79,754</b> | <b>繰延税金資産合計</b>                                     | <b>138,455</b> |
| (繰延税金負債)   |               | (繰延税金負債)  |                |
| その他有価証券評価差額金   | 15,868千円      | その他有価証券評価差額金  | 13,322千円       |
| その他  | 260           | その他   | 234            |
| <b>繰延税金負債合計</b>  | <b>16,128</b> | <b>繰延税金負債合計</b>                                     | <b>13,557</b>  |
| <b>繰延税金資産の純額</b>   | <b>63,625</b> | <b>繰延税金資産の純額</b>                                    | <b>124,898</b> |
| 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差異の原因となった主な項目別の内訳<br>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の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。 |               | 2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳<br>同左 |                |

(有価証券関係)

前連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

| 区分                           | 前連結会計年度<br>(平成16年3月31日) |                             |        |
|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------|
|                              | 取得原価(千円)                | 連結決算日における<br>連結貸借対照表計上額(千円) | 差額(千円) |
| (連結貸借対照表計上額が取得原価<br>を超えるもの)  |                         |                             |        |
| 株式                           | 6,000                   | 45,200                      | 39,200 |
| 債券                           |                         |                             |        |
| その他                          |                         |                             |        |
| 小計                           | 6,000                   | 45,200                      | 39,200 |
| (連結貸借対照表計上額が取得原価<br>を超えないもの) |                         |                             |        |
| 株式                           |                         |                             |        |
| 債券                           | 24,901                  | 24,565                      | 336    |
| その他                          |                         |                             |        |
| 小計                           | 24,901                  | 24,565                      | 336    |
| 合計                           | 30,901                  | 69,765                      | 38,863 |

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

| 売却額(千円) | 売却益の合計(千円) | 売却損の合計(千円) |
|---------|------------|------------|
| 5,075   | 63         |            |

3 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

| 区分      | 1年以内<br>(千円) | 1年超5年以内<br>(千円) | 5年超10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|---------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 債券      |              |                 |                  |              |
| 国債・地方債等 |              | 25,000          |                  |              |
| 社債      |              |                 |                  |              |
| その他     |              |                 |                  |              |
| 合計      |              | 25,000          |                  |              |

(有価証券関係)

当連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

| 区分                       | 当連結会計年度<br>(平成17年3月31日) |                             |        |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------|
|                          | 取得原価(千円)                | 連結決算日における<br>連結貸借対照表計上額(千円) | 差額(千円) |
| (連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)  |                         |                             |        |
| 株式                       | 6,000                   | 38,800                      | 32,800 |
| 債券                       |                         |                             |        |
| その他                      |                         |                             |        |
| 小計                       | 6,000                   | 38,800                      | 32,800 |
| (連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの) |                         |                             |        |
| 株式                       |                         |                             |        |
| 債券                       | 24,926                  | 24,830                      | 96     |
| その他                      |                         |                             |        |
| 小計                       | 24,926                  | 24,830                      | 96     |
| 合計                       | 30,926                  | 63,630                      | 32,703 |

2 時価評価されていない有価証券

| 区分               | 連結貸借対照表計上額(千円) |
|------------------|----------------|
| その他有価証券          |                |
| 非上場株式(店頭売買株式を除く) | 3,000          |
| 合計               | 3,000          |

3 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

| 区分      | 1年以内<br>(千円) | 1年超5年以内<br>(千円) | 5年超10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|---------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 債券      |              |                 |                  |              |
| 国債・地方債等 |              | 25,000          |                  |              |
| 社債      |              |                 |                  |              |
| その他     |              |                 |                  |              |
| 合計      |              | 25,000          |                  |              |

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

| 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日)  | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日)   |
|---|--|
| <p>(1) 取引の内容及び利用目的等<br/>連結財務諸表提出会社は、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。<br/>なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。<br/>ヘッジ手段とヘッジ対象<br/>ヘッジ手段<br/>金利スワップ取引を利用しております。<br/>ヘッジ対象<br/>借入金利利息を対象としております。<br/>ヘッジ方針<br/>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。<br/>ヘッジの有効性評価の方法<br/>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>(2) 取引に対する取組方針<br/>デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容<br/>金利スワップ取引においては市場金利の変動のリスクがありますが、この金利変動リスクは借入金の利息と相殺される性質のものであります。なお、デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行による信用リスクもほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制<br/>デリバティブ取引は、管理部にて稟議申請し、社内の権限規程に基づいた決裁を得て行われております。</p> | <p>(1) 取引の内容及び利用目的等<br/>同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針<br/>同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容<br/>同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制<br/>同左</p> |

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度末(平成16年3月31日)

金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しているため、注記の記載を省略しております。

当連結会計年度末(平成17年3月31日)

当連結会計年度末時点で締結しているデリバティブ契約はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16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16年4月1日 至平成17年3月31日)

同上

( 1 株当たり情報 )

| 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日) |             | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日) |             |
|--|-------------|--|-------------|
| 1株当たり純資産額                                | 91,191円 19銭 | 1株当たり純資産額                                | 71,707円 44銭 |
| 1株当たり当期純利益                               | 32,269円 71銭 | 1株当たり当期純利益                               | 16,347円 38銭 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益                        | 28,953円 30銭 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益                        | 16,070円 21銭 |

(注) 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の算定上の基礎

| 項目   | 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日) |
|--|--|--|
| 連結損益計算書上の当期純利益(千円)                               | 823,200                                  | 1,689,450                                |
| 普通株式に係る当期純利益(千円)                                 | 823,200                                  | 1,689,450                                |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)                                 |  |  |
| 普通株式の期中平均株式数(株)                                  | 25,510                                   | 103,346                                  |
| 当期純利益調整額(千円)                                     |  |  |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(株)       |  |  |
| 新株引受権  | 1,896                                    | 61                                       |
| 新株予約権  | 1,026                                    | 1,721                                    |
| 普通株式増加数(株)                                       | 2,922                                    | 1,782                                    |
| 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 |  |  |

( 株式分割について )

連結財務諸表提出会社は、平成16年8月20日付で1株を3株に株式分割しております。前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における前連結会計年度の(1株当たり情報)の各数値は、以下のとおりとなります。

| 項目                | 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日) |
|-------------------|--|
| 1株当たり純資産額         | 30,397円 06銭                              |
| 1株当たり当期純利益        | 10,756円 57銭                              |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 9,651円 10銭                               |

(重要な後発事象)

| <p>前連結会計年度<br/>(自 平成15年4月1日<br/>至 平成16年3月31日)</p>  | <p>当連結会計年度<br/>(自 平成16年4月1日<br/>至 平成17年3月31日)</p>  |
|--|--|
| <p>1 平成16年5月11日開催の取締役会において、次のとおり新株式の発行を決議しております。</p> <p>(1) 募集方法<br/>一般募集(ブックビルディング方式による募集)</p> <p>(2) 発行新株式数<br/>普通株式 5,000株</p> <p>(3) 払込期日<br/>平成16年5月28日から平成16年6月3日までの間のいずれかの日</p> <p>(4) 配当起算日<br/>平成16年4月1日</p> <p>(5) 資金の用途<br/>運転資金</p> <p>2 平成16年5月11日開催の取締役会において、オーバーアロットメントによる当社株式の売出し(三菱証券株式会社が当社株主から賃借する当社普通株式500株(上限)の売出し)に関連して、第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という)を行うことを決議しております。ただし、当該オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数が需要状況により減少または売出しそのものが中止される場合があります。また、三菱証券株式会社が、シンジケートカバー取引または安定操作取引を行う場合、当該取引により買付けた当社株式の全部または一部を当該賃借した株式の返却に充当する場合があります。そのため、本件第三者割当増資における発行数の全部または一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数とその限度で減少し、または発行そのものが全く行われない場合があります。</p> <p>(1) 発行新株式数<br/>普通株式 500株</p> <p>(2) 払込期日<br/>平成16年6月18日</p> <p>(3) 配当起算日<br/>平成16年4月1日</p> <p>(4) 割当先及び株式数<br/>三菱証券株式会社 500株</p> <p>(5) 資金の用途<br/>運転資金</p> | <p>1 平成17年4月1日開催の取締役会決議に基づき、同日をもって「株式会社フージャースキャピタルパートナーズ」(本社東京都千代田区・資本金10,000千円・当社出資比率100%)を設立いたしました。同社は、主に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いく予定であります。</p> |

| 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日)   | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日) |  |           |             |            |             |                       |            |  |
|--|--|--|-----------|-------------|------------|-------------|-----------------------|------------|--|
| <p>3 平成16年5月11日開催の取締役会において、次のとおり株式分割による新株式の発行を決議しております。</p> <p>(1) 株式の分割の概要<br/>平成16年8月20日付をもって平成16年6月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を1株につき3株の割合をもって分割する。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数<br/>普通株式とし、平成16年6月30日最終の発行済株式総数に2を乗じた株式数<br/>(本取締役会決議日から分割基準日までの間に、新株予約権の権利行使により発行済株式総数が増加する可能性があるため、株式の分割により増加する株式数を具体的に明示しておりません)</p> <p>(3) 配当起算日<br/>平成16年4月1日<br/>当期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値は以下のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">当連結会計年度<br/>(自 平成15年4月1日<br/>至 平成16年3月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td style="text-align: right;">30,397円 06銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td style="text-align: right;">10,756円 57銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり<br/>当期純利益</td> <td style="text-align: right;">9,651円 10銭</td> </tr> </tbody> </table> | 当連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日) |  | 1株当たり純資産額 | 30,397円 06銭 | 1株当たり当期純利益 | 10,756円 57銭 | 潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益 | 9,651円 10銭 |  |
| 当連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日)   |  |  |           |             |            |             |                       |            |  |
| 1株当たり純資産額  | 30,397円 06銭                              |  |           |             |            |             |                       |            |  |
| 1株当たり当期純利益   | 10,756円 57銭                              |  |           |             |            |             |                       |            |  |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益  | 9,651円 10銭                               |  |           |             |            |             |                       |            |  |

## 生産、受注及び販売の状況

### (1) 売上実績

| 区分          | 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日<br>至 平成16年3月31日) |             | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日<br>至 平成17年3月31日) |             | 前年同期比(%) |
|-------------|--|-------------|--|-------------|----------|
|             | 引渡戸数                                     | 売上高<br>(千円) | 引渡戸数                                     | 売上高<br>(千円) |          |
| (1) 不動産分譲事業 |  |             |  |             |          |
| 新築マンションの分譲  |  |             |  |             |          |
| イ 不動産販売高    | 516戸2区画                                  | 12,875,664  | 894戸1区画                                  | 20,294,892  | 157.6    |
| ロ 販売代理手数料   | 47戸                                      | 72,176      | 85戸                                      | 144,881     | 200.7    |
| その他付帯事業     |  |             |  |             |          |
| イ 業務受託収入    |  | 200,694     |  | 434,770     | 216.6    |
| ロ その他収入     |  | 24,184      |  | 45,995      | 190.2    |
| 不動産分譲事業 合計  |  | 13,172,718  |  | 20,920,539  | 158.8    |
| 区分          | 管理戸数                                     | 売上高<br>(千円) | 管理戸数                                     | 売上高<br>(千円) | 前年同期比(%) |
| (2) 不動産管理事業 |  |             |  |             |          |
| マンション管理     | 383戸                                     | 3,907       | 1,326戸                                   | 58,834      | 1,505.8  |
| その他収入       |  | 24,666      |  | 53,097      | 215.3    |
| 不動産管理事業 合計  |  | 28,573      |  | 111,932     | 391.7    |
| 合計          |  | 13,201,292  |  | 21,032,472  | 159.3    |

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## (2) 販売実績

| 区分    | 前連結会計年度<br>(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日) |                   |  |                                  |  |                                  |  |                                  |
|-------|---------------------------------------|-------------------|--|----------------------------------|--|----------------------------------|--|----------------------------------|
|       | 期 初<br>契約残                            | 戸 数<br>区 画<br>取扱高 | 期 中<br>契約数                             | 戸 数<br>区 画<br>取扱高<br>(前年<br>同期比) | 期 中<br>引 渡                             | 戸 数<br>区 画<br>取扱高<br>(前年<br>同期比) | 期 末<br>契約残                             | 戸 数<br>区 画<br>取扱高<br>(前年<br>同期比) |
| 不動産販売 | 209<br>1<br>8,280,923                 | 戸<br>区画<br>千円     | 693<br>1<br>17,548,097<br>(108.4<br>%) | 戸<br>区画<br>千円                    | 516<br>2<br>15,993,849<br>(108.5<br>%) | 戸<br>区画<br>千円                    | 386<br>1<br>9,835,171<br>(118.8<br>%)  | 戸<br>区画<br>千円                    |
| 販売代理  | 24<br>893,232                         | 戸<br>千円           | 108<br>3,239,511<br>(112.8<br>%)       | 戸<br>千円                          | 47<br>1,718,045<br>(37.5<br>%)         | 戸<br>千円                          | 85<br>2,414,698<br>(270.3<br>%)        | 戸<br>千円                          |
| 合計    | 233<br>1<br>9,174,155                 | 戸<br>区画<br>千円     | 801<br>1<br>20,787,608<br>(109.0<br>%) | 戸<br>区画<br>千円                    | 563<br>2<br>17,711,894<br>(91.7<br>%)  | 戸<br>区画<br>千円                    | 471<br>1<br>12,249,869<br>(133.5<br>%) | 戸<br>区画<br>千円                    |

| 区分    | 当連結会計年度<br>(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日) |                   |  |                                  |  |                                  |  |                                  |
|-------|---------------------------------------|-------------------|--|----------------------------------|--|----------------------------------|--|----------------------------------|
|       | 期 初<br>契約残                            | 戸 数<br>区 画<br>取扱高 | 期 中<br>契約数                               | 戸 数<br>区 画<br>取扱高<br>(前年<br>同期比) | 期 中<br>引 渡                             | 戸 数<br>区 画<br>取扱高<br>(前年<br>同期比) | 期 末<br>契約残                             | 戸 数<br>区 画<br>取扱高<br>(前年<br>同期比) |
| 不動産販売 | 386<br>9,835,171                      | 戸<br>区画<br>千円     | 1,225<br>1<br>33,341,626<br>(190.0<br>%) | 戸<br>区画<br>千円                    | 894<br>1<br>23,192,177<br>(145.0<br>%) | 戸<br>区画<br>千円                    | 717<br>1<br>19,984,620<br>(203.2<br>%) | 戸<br>区画<br>千円                    |
| 販売代理  | 85<br>2,414,698                       | 戸<br>千円           | (<br>%)                                  | 戸<br>千円                          | 85<br>2,414,698<br>(140.5<br>%)        | 戸<br>千円                          | (<br>%)                                | 戸<br>千円                          |
| 合計    | 471<br>12,249,869                     | 戸<br>区画<br>千円     | 1,225<br>1<br>33,341,626<br>(160.4<br>%) | 戸<br>区画<br>千円                    | 979<br>1<br>25,606,875<br>(144.6<br>%) | 戸<br>区画<br>千円                    | 717<br>1<br>19,984,620<br>(163.1<br>%) | 戸<br>区画<br>千円                    |

(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、不動産販売については共同事業物件における相手先持分を含み、販売代理については売主に帰属する売上高となっております。