

平成21年6月22日

第15期決算公告

東京都千代田区神田美土代町9番地1  
株式会社フージャースコーポレーション  
代表取締役 廣岡哲也

## 貸借対照表

(平成21年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
項 目	金 額	項 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>38,459,141</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>23,334,047</b>
現金及び預金	1,776,937	支払手形	6,891,991
販売用不動産	10,069,459	買掛金	173,028
仕掛販売用不動産	26,026,775	短期借入金	4,065,650
貯蔵品	10,337	1年内返済予定の長期借入金	11,193,419
前払費用	360,581	未払金	189,320
未収入金	38,429	未払費用	72,840
差入保証金	65,966	未払法人税等	6,646
その他	195,327	前受金	420,854
貸倒引当金	△84,674	預り金	295,505
<b>固 定 資 産</b>	<b>728,066</b>	前受収益	9,058
有形固定資産	233,427	その他	15,732
建物	139,158	<b>固 定 負 債</b>	<b>14,536,781</b>
構築物	3,419	長期借入金	14,500,000
車両運搬具	3,706	その他	36,781
工具、器具及び備品	22,583	<b>負 債 合 計</b>	<b>37,870,829</b>
土地	64,558	純 資 産 の 部	
無形固定資産	92,044	<b>株 主 資 本</b>	<b>1,316,378</b>
ソフトウェア	91,479	資本金	2,400,240
その他	565	資本剰余金	2,420,708
投資その他の資産	402,594	資本準備金	2,420,708
投資有価証券	3,000	利益剰余金	△2,773,504
関係会社株式	60,000	利益準備金	2,150
関係会社出資金	180,000	その他利益剰余金	△2,775,654
長期貸付金	2,353	別途積立金	4,000,000
関係会社長期貸付金	200,000	繰越利益剰余金	△6,775,654
差入保証金	157,998	自己株式	△731,065
貸倒引当金	△200,757	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>1,316,378</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>39,187,207</b>	<b>負 債 純 資 産 合 計</b>	<b>39,187,207</b>

注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

(自：平成20年4月1日 至：平成21年3月31日)

(単位：千円)

項 目	金 額	
売 上 高		47,795,401
売 上 原 価		53,033,392
<b>売 上 総 損 失</b>		<b>△5,237,990</b>
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		5,015,775
<b>営 業 損 失</b>		<b>△10,253,765</b>
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	8,199	
受 取 配 当 金	2,070	
解 約 金 収 入	33,226	
受 取 手 数 料	32,442	
そ の 他	37,987	113,925
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	849,614	
支 払 手 数 料	253,488	
解 約 違 約 金	501,890	
そ の 他	47,371	1,652,364
<b>経 常 損 失</b>		<b>△11,792,203</b>
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	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	19,721
特 別 損 失		
た な 卸 資 産 評 価 損	1,451,379	
減 損 損 失	331,738	
そ の 他	51,452	1,834,571
<b>税 引 前 当 期 純 損 失</b>		<b>△13,607,053</b>
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	4,022	
法 人 税 等 調 整 額	262,039	266,061
<b>当 期 純 損 失</b>		<b>△13,873,115</b>

注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(自：平成20年4月1日 至：平成21年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金				
		資本 準備金	その他 資本 剰余金		その他利益剰余金				
					別途 積立金	繰越利益 剰余金			
平成20年3月31日残高	2,400,240	2,420,708	—	2,150	4,000,000	7,340,438	△731,065	15,432,471	
事業年度中の変動額									
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△242,978	—	△242,978	
当期純損失	—	—	—	—	—	△ 13,873,115	—	△13,873,115	
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額(純額)									
事業年度中の 変動額合計	—	—	—	—	—	△ 14,116,093	—	△14,116,093	
平成21年3月31日残高	2,400,240	2,420,708	—	2,150	4,000,000	△6,775,654	△731,065	1,316,378	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成20年3月31日残高	9,299	9,299	15,441,771
事業年度中の変動額			
剰余金の配当	—	—	△242,978
当期純損失	—	—	△13,873,115
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額(純額)	△9,299	△9,299	△9,299
事業年度中の 変動額合計	△9,299	△9,299	△14,125,393
平成21年3月31日残高	—	—	1,316,378

注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個 別 注 記 表

### (継続企業の前提に関する注記)

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。

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。

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。

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。

なお、当事業年度の計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書には反映しておりません。

## (重要な会計方針に係る事項に関する注記)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のないもの 移動平均法による原価法

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収

及び仕掛販売用不動産 益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品 最終仕入原価法

（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。

### 2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 建物（建物付属設備を除く）・・・定額法

（リース資産を除く） 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。

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。

### 3. 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。

### 4. 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。

## 5. 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、発生事業年度の期間費用として処理しております。

### (会計方針の変更に関する注記)

#### 1. 重要なリース取引の処理方法

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」(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、税引前当期純損失に与える影響はありません。

#### 2. 表示方法の変更

(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。

### (貸借対照表に関する注記)

#### 1. 担保に供している資産

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
合計	35,144,116 千円

#### 担保に係る債務の金額

支払手形及び買掛金	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
合計	36,035,210 千円

#### 2. 有形固定資産の減価償却累計額

169,504 千円

なお、減価償却累計額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

#### 4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

関係会社に対する短期金銭債権	525 千円
関係会社に対する長期金銭債権	200,000 千円
関係会社に対する短期金銭債務	5,500 千円

#### (損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高	
営業取引による取引高	45,535 千円
営業取引以外の取引による取引高	10,462 千円

#### (株主資本等変動計算書に関する注記)

自己株式の種類及び総数に関する事項

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

#### (税効果会計に関する注記)

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

繰延税金資産	繰越欠損金	900,786	千円
	貸倒引当金	116,142	
	減価償却費	80,456	
	たな卸資産評価損	4,568,562	
	減損損失	95,107	
	その他	37,972	
	繰延税金資産小計	5,799,026	千円
	評価性引当額	△5,799,026	千円
	繰延税金資産合計	—	千円

#### (リースにより使用する固定資産に関する注記)

リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引  
(工具、器具及び備品)

①事業年度末日における取得価額相当額	5,424 千円
②事業年度末日における減価償却累計額相当額	1,717 千円
③事業年度末日における未経過リース料相当額	3,706 千円

## (関連当事者との取引に関する注記)

当事業年度から、平成 18 年 10 月 17 日公表の「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第 11 号)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準第 13 号)を適用しております。

これによる開示対象範囲の変更はありません。

名称又は氏名	(株)フージャースキャピタルパートナーズ
議決権等の所有(被所有)割合	所有 直接 100%
関連当事者との関係	役員の兼任・資金の貸付
取引の内容	資金の返済
取引金額	300,000千円
取引により発生した債権又は債務に係る 主な事項別の科目	関係会社長期貸付金
期末残高	200,000千円

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- 貸付利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
- 上記貸付金に対して、200,000千円の貸倒引当金を計上しております。また、当事業年度において4,521千円の貸倒引当金繰入額を計上しております。

## (1 株当たり情報に関する注記)

- 1 株当たり純資産額 4,171 円 62 銭
2. 1 株当たり当期純損失 43,964 円 04 銭

(注) 1 株当たり当期純損失の算定上の基礎

連結損益計算書上の当期純損失(千円)	13,873,115
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る当期純損失(千円)	13,873,115
普通株式の期中平均株式数(株)	315,556



## (重要な後発事象に関する注記)

資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分

平成 21 年 5 月 21 日開催の取締役会において、資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分についての議案を、平成 21 年 6 月 20 日開催予定の当社第 15 期定時株主総会に付議することを決議いたしました。

(1) 資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分の目的

繰越利益剰余金の欠損補填を目的として、資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分を行うものであります。

(2) 資本準備金、利益準備金及び別途積立金の減少する額

資本準備金 2,420,708 千円

利益準備金 2,150 千円

別途積立金 4,000,000 千円

(3) 資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分の方法

① 資本準備金の額の減少

会社法第 448 条第 1 項の規定に基づき、資本準備金の額を 2,420,708 千円減少させ、その他資本剰余金に振替えるものであります。

② 利益準備金の額の減少

会社法第 448 条第 1 項の規定に基づき、利益準備金の額を 2,150 千円減少させ、繰越利益剰余金に振替えるものであります。

③ 別途積立金の額の減少

会社法第 452 条の規定に基づき、別途積立金の額を 4,000,000 千円減少させ、繰越利益剰余金に振替えるものであります。

④ 剰余金の処分

上記資本準備金の額を減少させ、その他資本剰余金に振替えた後、会社法第 452 条の規定に基づき、その他資本剰余金の額を 2,420,708 千円減少させ、繰越利益剰余金に振替えるものであります。

(4) 資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分の日程

①取締役会決議日 平成 21 年 5 月 21 日

②株主総会決議日 平成 21 年 6 月 20 日 (予定)

③効力発生日 平成 21 年 6 月 20 日 (予定)

## (その他の注記)

### 減損損失に関する事項

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。

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

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。

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価額まで減額し、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。

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。

なお、本社、支社、賃貸物件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、賃貸物件に関しては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。