

# Hoosiers

【第9期 事業報告書】

2002年4月1日～2003年3月31日



株式会社フージャースコーポレーション

東京都千代田区紀尾井町3-3 〒102-0094  
Tel.03-3556-6681 Fax.03-3556-6682

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

株式会社フージャースコーポレーション

# 帰りたい場所、つくりたい。

ほんとうの自分に戻れる、得がたいスペース。  
家族との絆がさらに深まる、心地よい空間。  
フージャースの提供するライフステージが、  
そんな“幸せを育む場所”になれば、  
これ以上うれしいことはありません。  
私たちは、常にお客様の声と真剣に  
向き合う「住む人主義」を貫きながら、  
永く深く愛される住まいづくりに努めています。  
いつも自分らしく暮らせる、  
そして明日への活力を生み出してくれる家。  
そう、フージャースはあなたの帰りたい場所、つくりたい。



住む人  
主義  
Hoosiers Corporation

## 【株主の皆様へ】

### 第9期を振り返って

当社は、2002年10月、設立7年10ヶ月でJASDAQ市場に株式を上場することができました。その結果として、社会的信用を大幅に向上させるとともに、中期的な事業拡大に向けて資金調達の新たな選択肢を得ることができました。

当期の業績につきましては、売上高11,535百万円（前期比195.7%増）、経常利益810百万円（前期比69.0%増）、当期純利益477百万円（72.9%増）と大幅な増収増益を達成することができ、当期における引渡戸数は569戸となりました。

その内訳を見ますと、当期において、販売代理から自社分譲・共同事業へと事業取組の形態が大幅に転換しております。これは、人材や資金調達力などの経営基盤が、前期に比べてより一層強化されたことによるものと考えております。

また、期末における完成在庫も1戸を数えるのみとなりましたが、これは当社の特徴である女性スタッフによる主婦目線での商品企画や精力的な営業活動によるものと考えております。

同じく10月には、マンション管理事業への展開を図るために「株式会社フージャースリビングサービス」を設立し、顧客の要望を受け止める体制を整えました。

### マーケット認識について

当社の属するマンション分譲業界につきましては、この10年間ほど「大量供給の時代」が続いてまいりましたが、今後は「選別化の時代」へと転換し、市場規模は緩やかなる縮小傾向で推移していくものと認識しております。

そして選別化のポイントとしては、立地や価格に加えて、住まいそのものの商品企画がこれまで以上に重要になってくるものと考えております。当社では、「住まいを豊かにする」という経営理念を実行するべく、より一層「住む人主義」での商品企画を徹底してまいり所存であります。

### 中期経営方針について

当社は、「企業の持続性」を経営の重要課題として認識しており、リスクマネジメントに基づき成長と経営基盤の強化を両立していく方針であります。

このような方針のもと、当社が目標とする経営指標は、売上高・経常利益の年率20%以上の成長、自己資本比率20%以上、完成在庫ゼロの継続であります。また、年間引渡戸数を2006年3月期に向けて1,000戸にまで拡大することを目指します。

また、将来的には「株式会社フージャースリビングサービス」や「株式会社フージャースハート」を含めた当社グループ全体で、「住まい」から「暮らし」へと事業領域の拡大を図ってまいりたいと考えております。

### 株主の皆様へ

当社は、株主の皆様との信頼関係構築にあたり、次の3点を重視しております。

1点目は、株主の皆様への利益還元です。業績に応じた配当を行うことをその基本方針としており、今後においても配当性向15%以上を維持し、利益計画を達成することで利益配当の充実を図っていく方針であります。

2点目は、企業価値の向上です。株主の皆様から預託していただきました資金を効果的に活用して事業を推進し、企業価値の判断尺度として時価総額の増大に努めてまいります。

3点目は、ディスクロージャの充実です。タイムリーで、かつフェアなディスクロージャに努めてまいります。株主の皆様におかれましては、今後ともより一層のご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

### 代表取締役 廣岡 哲也

1987年 3月 慶應義塾大学法学部法律学科卒業  
1987年 4月 リクルートコスモス入社  
1994年12月 (有)フージャース(現当社)設立 代表取締役(現任)  
2002年10月 (株)フージャースリビングサービス 代表取締役(現任)  
2003年 4月 (株)フージャースハート 代表取締役会長(現任)



【事業戦略】

# リスクマネジメントに基づく、成長性と安定性。

フージャースは、プロジェクトごとに最適なパートナーと手を携え、ビジネスを進めています。常にベストパートナーシップを結び、各々の会社の強みをコーディネートすることで、最大限の利益創出を図ります。その成果は、確実に成長を続けている業績からも、お分かりいただけるでしょう。時代の波に左右されない、柔軟性に富んだ手法でお客様に安心できる住まいをお届けしているフージャース。これから、この多様な事業形態をより発展させながら、いっそうトータルバランスに優れ、かつ成長力にあふれる企業として、躍進を続けていきたいと決意しています。

## 自社・共同・代理 事業取組の構築

当社は、「企業の永続性」を経営の重要課題として認識しており、常にリスクとリターンバランスを勘案し、永続的な成長と経営基盤の強化を目指していく方針であり、この方針に基づいて事業構築を進めております。

### (自社分譲)

当社は単独で事業主となり、業績の拡大と自社ブランドの構築を図ります。事業用地の取得費を金融機関からの借入により調達することが多く、有利子負債増加の要因になりますが、売上高及び利益の拡大を図ることができます。

### (共同事業)

当社は共同事業先とともに事業主となり、事業リスクの低減を図ります。事業用地の取得費は共同事業先が調達することが多く、当社の有利子負債増加を抑制することができますとともに、自社分譲よりも売上高利益率が高くなるため、資本効率の改善を図ることができます。

### (企画提案型販売代理)

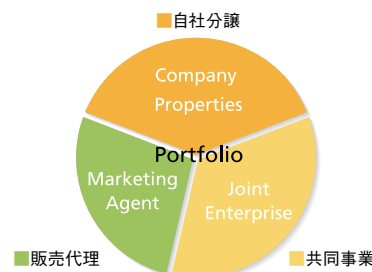
他社を事業主とし、当社は販売代理を受託します。販売業務だけではなく、事業用地の選定など企画段階から当社で行うことで、当社は事業リスクが限定された中において、ノウハウを蓄積することができます。

## ■経営戦略～ポートフォリオ戦略～

	自社分譲	共同事業	企画提案型販売代理
事業内容	当社単独で事業主	他社との共同事業	他社を事業主とし、当社は販売代理を受託
資金調達	当社が調達	大半(土地代金)を共同事業先が調達	事業主が調達
特徴	利益絶対額が大きい(成長エンジン)	営業利益率が高く、資本効率改善	事業リスクを負わない

## ■取扱戸数構成

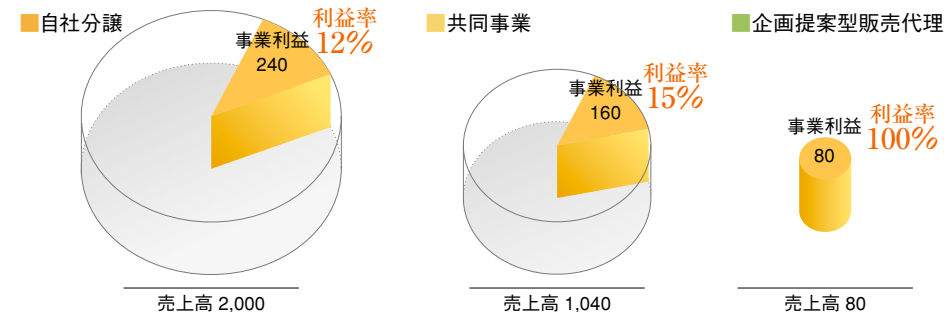
(2003年3月期)



## ■収益モデル 推定取扱高20億円(4,000万円×50戸)の場合

(単位/百万円)

事業規模が20億円のマンション分譲事業を、取り組み別に、売り上げ・利益を比較してみると、右記のグラフのように、各取り組みの特徴が見えてきます。当社では、メリット・デメリットを認識した上でバランスのとれた事業構築を行っています。

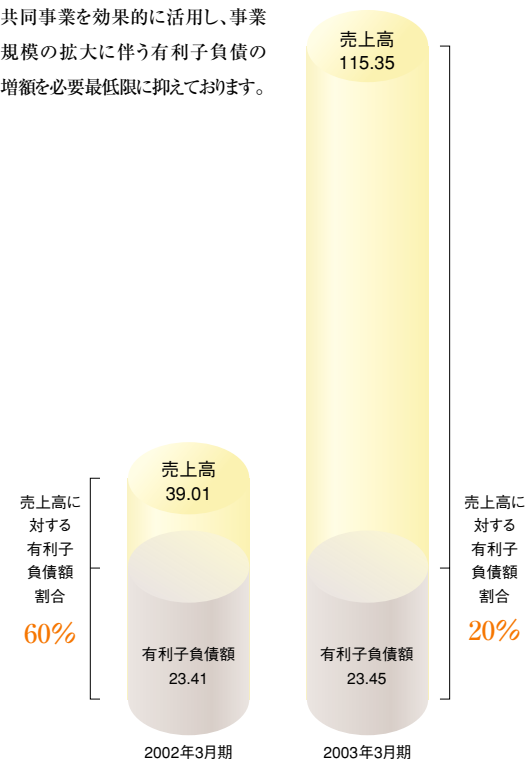


※これは収益モデルであり、実際の事業取支とは異なります。

## ■財務トピックス

(単位/億円)

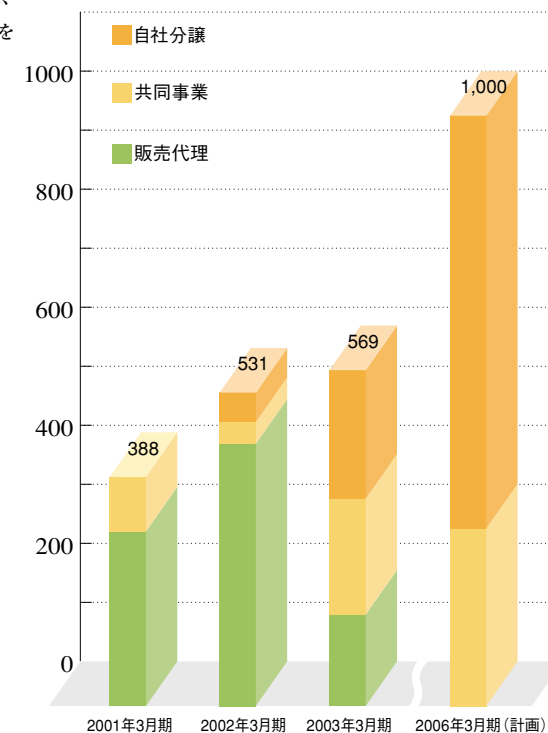
共同事業を効果的に活用し、事業規模の拡大に伴う有利子負債の増額を必要最低限に抑えております。



## ■ポートフォリオ戦略の中期戦略

(単位/戸)

2006年3月期には、供給1000戸体制を確立します。



### マルチブランドの構築

当社は、顧客満足度を常に意識した商品提供を柔軟な姿勢で心がけております。現在は3つのシリーズブランドを展開し、それぞれ特徴を持った商品企画で、顧客の多様性への対応を進めております。

	 <p>デュオヒルズ 御殿山 DUO HILLS SERIES</p>	 <p>デュオシリーズ DO DUO SERIES</p>	 <p>WIZ SERIES WIZ ウィズシリーズ</p>
	<p>真の安らぎとステイタスを わが家に求める エグゼクティブのための住まい。</p> <p>誰もが憧れる住宅地にエグゼクティブが本当の自分を取り戻せるプライベートスペースを。住まいに何よりもステイタスと豊かな価値を求める「声」を反映したシリーズ。</p>	<p>人生のさまざまなステージで、 自由なライフスタイルを 満喫するための生活基地。</p> <p>仕事も趣味も自分流に楽しみたい都市生活者のための生活スペース。交通アクセスに優れた人気立地、満洒な外観、ニッチ収納に代表されるこだわりの空間演出が特徴。</p>	<p>のびやかな環境の中で 家族との生活シーンを 豊かに彩るために。</p> <p>恵まれた環境の中で子供たちをのびのびと育てたいファミリーのための生活スペース。家族のつながりを重視した上質でリーズナブルな住まい。</p>
ライフスタイルにおけるキーワード	「ステイタス」 「プライド」	「自由」 「こだわり」	「子育て」 「夢のマイホーム」
ターゲット属性	高所得ビジネスマン 医者・弁護士等	シングル・ディンクス アクティブシルバー	地元勤務の ファミリー層
専有面積	80～90㎡	40～60㎡	80～100㎡
戸数規模	30～40戸	商品ごと	100戸
中心価格	6,000万円台	3,000～4,000万円台	2,500万円台

お客様お一人おひとりに理想の住まいをお届けするために。  
フージャーススタイルで「住む人主義」を貫いています。



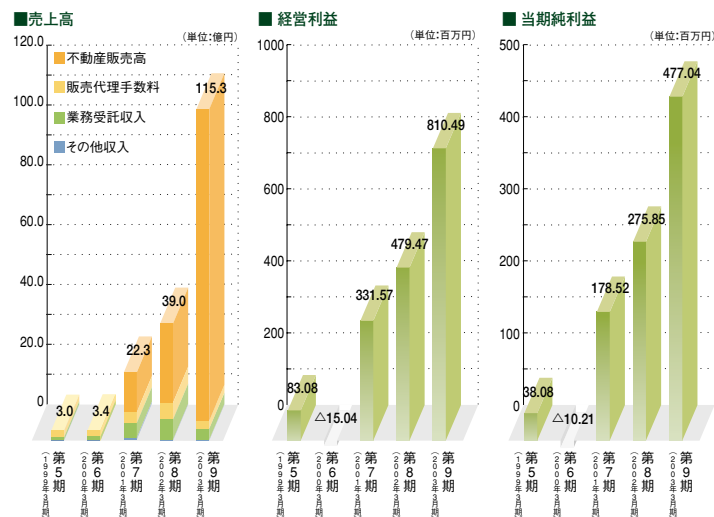
## 当期の概況

当社におきましては、お客様に選ばれる住まい作りを行うべく、デュオヒルズ・デュオ・ウィズの3つのブランドを展開し、ライフスタイルの多様化に伴う様々な顧客ニーズの違いに対応したマンション供給を行う体制を構築し、物件ごとにターゲットと想定される顧客特性を見定め、きめ細かい商品企画を行ってまいりました。また、マンション生活の主役である主婦層の声に答えるため、20代から50代まで幅広い女性スタッフを数多く登用し、主婦目線での商品企画、販売活動を展開してまいりました。

これらの結果、当事業年度末における完成在庫は1戸を数えるのみとなり、当事業年度の業績につきましては、売上高11,535,570千円、経常利益810,499千円、当期純利益477,047千円を計上いたしました。

売上高の内訳は以下のとおりであります。

■不動産販売高	デュオヒルズシリーズの『デュオヒルズ御殿山』『デュオヒルズ浦和』、デュオシリーズの『デュオ駒込古河庭園』、ウィズシリーズの『ウィズ川口新井町公園』『ウィズ新越谷』など、8棟414戸の引渡により、売上高10,868,535千円(前期比311.8%増)を計上いたしました。
■販売代理手数料	『デュオシティ木場公園』『デュオコート南浦和彩の杜』『レーベンハイム北本駅前』など、4棟155戸の引渡により、売上高263,706千円(前期比53.5%減)を計上いたしました。
■業務受託収入	広告宣伝業務などの受託により、売上高377,434千円(前期比43.8%減)を計上いたしました。
■その他収入	ローン事務手数料を中心に、売上高25,894千円(前期比5.3%増)を計上いたしました。



区分	単位	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期
売上高	(千円)	306,574	340,622	2,238,276	3,901,699	11,535,570
経常利益又は 経常損失(△)	(千円)	83,080	△15,040	331,573	479,476	810,499
当期純利益又は 当期純損失(△)	(千円)	38,080	△10,214	178,520	275,851	477,047
資本金	(千円)	30,000	30,000	90,000	127,500	235,875
発行済株式総数	(株)	600	600	1,600	4,200	7,800
純資産額	(千円)	74,626	64,411	331,417	672,401	1,403,346
総資産額	(千円)	435,712	1,143,616	2,928,675	4,657,499	7,327,298
1株当たり純資産額	(円)	124,376.81	107,352.67	207,135.99	160,095.55	179,916.19
1株当たり配当額	(円)	-	2,500.00	11,250.00	8,550.00	10,300.00
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△)	(円)	63,467.73	△17,024.15	154,407.28	85,327.00	68,043.09
自己資本比率	(%)	17.1	5.6	11.3	14.4	19.2
配当性向	(%)	-	-	7.3	10.0	15.1

## 株式上場

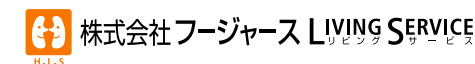


2002年10月10日、当社設立から約7年10ヶ月でJASDAQ市場に株式を上場しました。株式上場により社会的信用・人材・資金力などの経営基盤をより一層強化し、パブリックカンパニーとして責任ある事業展開を通じて「住まいを豊かにする」ことで社会に貢献してまいる所存であります。

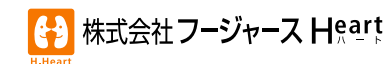


## 関連会社

マンション管理事業への展開を図るため、2002年10月にマンション管理会社「株式会社フージャースリビングサービス」を設立し、同12月より営業を開始しております。また、女性の視点を活かして、生活コンサルティングを通じたマンション販売を行うため、2003年4月にマンション販売会社「株式会社フージャースハート」を設立し、同6月より営業を開始しております。



会社名	株式会社フージャースリビングサービス
設立	2002年10月16日
資本金	1,000万円
大株主	株式会社フージャースコーポレーション(100%)
所在地	〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-3
代表番号	TEL.03-3556-6680 FAX.03-3556-6682
HomePage	<a href="http://www.hoosiers.co.jp/livingservice/index.html">http://www.hoosiers.co.jp/livingservice/index.html</a>
代表者名	代表取締役 廣岡 哲也
事業内容	1.不動産の管理に関する業務 2.不動産の売却・仲介・賃貸およびコンサルティング業務 3.生命保険および損害保険に関する代理業務
免許	国土交通大臣免許(1)第032235号



会社名	株式会社フージャースハート
設立	2003年4月1日
資本金	5,000万円
大株主	株式会社フージャースコーポレーション(100%)
所在地	〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-3
代表番号	TEL.03-3556-6616 FAX.03-3556-6682
HomePage	<a href="http://www.hoosiers.co.jp/heart/index.html">http://www.hoosiers.co.jp/heart/index.html</a>
代表者名	代表取締役会長 廣岡 哲也 代表取締役社長 安藤 天利代
事業内容	新築マンションの販売および生活コンサルティング
免許	東京都知事免許(1)第81939号
従業員の状況	40名(出向者含む、うち32名が女性)

## 貸借対照表

区分	当事業年度 (2003年3月31日)		前事業年度 (2002年3月31日)		対前期比較増減 (△は減)		当事業年度 (2003年3月31日)		前事業年度 (2002年3月31日)		対前期比較増減 (△は減)
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)			金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)	
<b>(資産の部)</b>						<b>(負債の部)</b>					
<b>I 流動資産</b>						<b>I 流動負債</b>					
1 現金及び預金	3,302,051		1,205,895		2,096,156	1 支払手形	2,324,174		57,200		2,266,974
2 売掛金	4,200		2,982		1,217	2 買掛金	41,348		62,240		△20,891
2 有価証券	9,999		—		9,999	3 短期借入金	33,000		42,000		△9,000
4 販売用不動産	18,794		—		18,794	4 一年以内返済予定の長期借入金	1,887,000		1,710,300		176,700
5 仕掛販売用不動産	3,224,755		2,679,228		545,526	5 未払金	88,507		139,464		△50,957
6 未成業務支出金	42,405		143,598		△101,192	6 未払費用	72,930		59,434		13,495
7 貯蔵品	4,832		1,305		3,527	7 未払法人税等	296,349		117,821		178,527
8 前渡金	182,596		157,800		24,796	8 未払消費税等	23,971		35,309		△11,338
9 前払費用	201,750		254,562		△52,811	9 前受金	601,385		1,027,035		△425,650
10 繰延税金資産	52,710		11,944		40,765	10 預り金	127,304		126,952		351
11 未収金	146,969		—		146,969	11 賞与引当金	—		11,921		△11,921
12 短期差入保証金	2,700		67,102		△64,402	12 新株引受権	414		429		△15
13 その他	6,793		6,608		184	流動負債合計	5,496,385	75.0	3,390,110	72.8	2,106,275
14 貸倒引当金	△146		△3		△143	<b>II 固定負債</b>					
流動資産合計	7,200,411	98.3	4,531,024	97.3	2,669,387	1 長期借入金	425,000		589,000		△164,000
<b>II 固定資産</b>						2 繰延税金負債	2,567		5,987		△3,420
1 有形固定資産						固定負債合計	427,567	5.8	594,987	12.8	△167,420
(1) 建物	12,293		10,541		321	負債合計	5,923,952	80.8	3,985,098	85.6	1,938,854
減価償却累計額	△3,145	9,148	△1,715	8,826		<b>(資本の部)</b>					
(2) 車両運搬具	12,082		7,468		2,839	<b>I 資本金</b>	—	—	127,500	2.7	△127,500
減価償却累計額	△7,908	4,174	△6,132	1,335		<b>II 資本準備金</b>	—	—	68,250	1.5	△68,250
(3) 器具及び備品	4,765		2,977		937	<b>III 利益準備金</b>	—	—	2,150	0.0	△2,150
減価償却累計額	△2,310	2,454	△1,460	1,516		<b>IV その他の剰余金</b>					
有形固定資産合計	15,777	0.2	11,678	0.3	4,098	1 任意積立金	—	—	100,000	100,000	△100,000
2 無形固定資産						別途積立金	—	—	—	—	△365,133
(1) ソフトウェア	5,099		470		4,629	2 当期末処分利益	—	—	365,133		△365,133
(2) 電話加入権	621		696		△74	その他の剰余金合計	—	—	465,133	10.0	△465,133
無形固定資産合計	5,720	0.1	1,166	0.0	4,554	<b>V その他の有価証券評価差額金</b>	—	—	9,367	0.2	△9,367
3 投資その他の資産						資本合計	—	—	672,401	14.4	△672,401
(1) 投資有価証券	20,347		38,968		△18,620	<b>I 資本金</b>	235,875	3.2	—	—	235,875
(2) 関係会社株式	10,000		—		10,000	<b>II 資本準備金</b>	255,975	3.5	—	—	255,975
(3) 出資金	—		10		△10	<b>III 利益準備金</b>	2,150		—	—	2,150
(4) 長期貸付金	17,747		19,879		△2,131	<b>IV その他の剰余金</b>					
(5) 長期差入保証金	53,089		51,461		1,628	1 任意積立金	—	—	—	—	—
(6) 保険積立金	5,025		3,350		1,675	別途積立金	250,000	250,000	—	—	250,000
(7) 貸倒引当金	△821		△39		△782	2 当期末処分利益	653,770		—	—	653,770
投資その他の資産合計	105,388	1.4	113,629	2.4	△8,241	その他の剰余金合計	905,920	12.4	—	—	905,920
固定資産合計	126,886	1.7	126,474	2.7	412	<b>V その他の有価証券評価差額金</b>	5,575	0.1	—	—	5,575
資産合計	7,327,298	100.0	4,657,499	100.0	2,669,799	資本合計	1,403,346	19.2	—	—	1,403,346
						負債・資本合計	7,327,298	100.0	4,657,499	100.0	2,669,799

## 損益計算書

区分	当事業年度 (自 2002年4月1日 至 2003年3月31日)		前事業年度 (自 2001年4月1日 至 2002年3月31日)		対前期比較増減 (△は減)
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)	
<b>I 売上高</b>					
1 不動産販売高	10,868,535		2,639,381		
2 販売代理手数料	263,706		566,613		
3 業務受託収入	377,434		671,118		
4 その他収入	25,894	11,535,570	24,586	3,901,699	100.0
<b>II 売上原価</b>					
1 不動産販売原価	9,105,564		2,151,943		
2 業務受託原価	255,617	9,361,181	409,178	2,561,121	65.6
売上総利益		2,174,389		1,340,578	34.4
<b>III 販売費及び一般管理費</b>					
1 販売促進費	412,890		100,798		
2 販売手数料	30,136		4,312		
3 広告宣伝費	54,499		15,611		
4 貸倒引当金繰入額	925		38		
5 役員報酬	26,800		20,209		
6 人件費	483,324		392,563		
7 賞与引当金繰入額	—		11,921		
8 旅費交通費	32,823		23,815		
9 修繕費	—		13,226		
10 消耗品費	42,783		45,010		
11 租税公課	37,795		23,228		
12 減価償却費	4,703		2,585		
13 賃借料	31,898		29,012		
14 支払手数料	73,033		95,994		
15 その他	77,417	1,309,031	39,102	817,431	21.0
営業利益		865,358		523,146	13.4
<b>IV 営業外収益</b>					
1 受取利息	1,804		1,299		
2 有価証券利息	72		73		
3 受取配当金	510		160		
4 解約金収入	31,576		10,810		
5 保険返戻金	—		3,105		
6 その他	4,884	38,849	648	16,097	0.4
営業外費用					
1 支払利息	64,877		52,544		
2 社債利息	—		4		
3 社債発行差金償却	—		450		
4 新株発行費	4,349		—		
5 社債発行費	—		1,050		
6 支払手数料	9,669		5,382		
7 公開関連費用	13,539		—		
8 その他	1,270	93,707	336	59,768	1.5
経常利益		810,499		479,476	12.3
<b>VI 特別利益</b>					
1 損害補償金収入	22,241	22,241	—	—	22,241
<b>VII 特別損失</b>					
1 固定資産売却損	55		—		
2 投資有価証券売却損	1,070	1,125	—	—	1,125
税引前当期純利益		831,615		479,476	12.3
法人税、住民税及び事業税	395,750		198,663		
法人税等調整額	△41,182	354,567	4,961	203,624	5.2
当期純利益		477,047		275,851	7.1
前期繰越利益		176,723		89,281	
当期末処分利益		653,770		365,133	

## キャッシュ・フロー計算書

	当事業年度 (自 2002年 4 月 1日 至 2003年 3 月31日)	前事業年度 (自 2001年 4 月 1日 至 2002年 3 月31日)	対前期比較増減 (△は減)
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1 税引前当期純利益	831,615	479,476	352,138
2 減価償却費	4,703	2,585	2,117
3 貸倒引当金の増減額(減少:△)	925	38	886
4 賞与引当金の増減額(減少:△)	△11,921	△14,356	2,435
5 受取利息及び受取配当金	△2,387	△1,533	△854
6 支払利息	64,877	52,548	12,329
7 社債発行差金償却	—	450	△450
8 新株発行費	4,349	—	4,349
9 社債発行費	—	1,050	△1,050
10 投資有価証券売却損	1,070	—	1,070
11 固定資産売却損	55	—	55
12 損害補償金収入	△22,241	—	△22,241
13 売上債権の増減額(増加:△)	△1,217	18,788	△20,005
14 たな卸資産の増減額(増加:△)	△463,128	△1,550,473	1,087,344
15 前渡金の増減額(増加:△)	△24,796	△12,575	△12,220
16 前払費用の増加額(増加:△)	55,574	△198,248	253,822
17 仕入債務の増加額(減少:△)	2,246,082	14,461	2,231,620
18 前受金の増減額(減少:△)	△425,650	420,434	△846,084
19 預り金の増減額(減少:△)	351	△309,821	310,173
20 役員賞与の支払額	△2,500	△2,000	△500
21 その他	△138,387	△6,036	△132,351
小計	2,117,375	△1,105,211	3,222,587
22 利息及び配当金の受取額	2,314	1,460	854
23 利息の支払額	△67,640	△27,291	△40,349
24 法人税等の支払額	△217,222	△242,217	24,995
25 損害補償金の受領額	22,241	—	22,241
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,857,068	△1,373,259	3,230,328
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1 定期預金の預入れによる支出	—	△8,200	8,200
2 定期預金の払戻による収入	10,000	—	10,000
3 有形固定資産の取得による支出	△8,154	△1,385	△6,769
4 無形固定資産の取得による支出	△5,277	—	△5,277
5 無形固定資産の売却による収入	19	—	19
6 投資有価証券の売却による収入	828	—	828
7 関係会社株式の取得による支出	△10,000	—	△10,000
8 貸付金の回収による収入	2,131	—	2,131
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,453	△9,585	△868
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1 短期借入金の純増減額(減少:△)	△9,000	△233,000	224,000
2 長期借入れによる収入	2,312,000	2,153,300	158,700
3 長期借入金の返済による支出	△2,299,300	△731,583	△1,567,717
4 社債の発行による収入	—	43,949	△43,949
5 社債の償還による支出	—	△45,000	45,000
6 株式の発行による収入	291,750	75,000	216,750
7 配当金の支払額	△35,910	△18,000	△17,910
財務活動によるキャッシュ・フロー	259,540	1,244,666	△985,126
<b>IV 現金及び現金同等物の増減額(減少:△)</b>	<b>2,106,156</b>	<b>△138,178</b>	<b>2,244,334</b>
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>	<b>1,195,895</b>	<b>1,334,074</b>	<b>△138,178</b>
<b>VI 現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>3,302,051</b>	<b>1,195,895</b>	<b>2,106,156</b>

## 利益処分計算書

株主総会承認年月日	当事業年度 (2003年6月24日)	前事業年度 (2002年6月28日)
区分	金額(千円)	金額(千円)
<b>I 当期末処分利益</b>	653,770	365,133
<b>II 利益処分額</b>		
1 配当金	80,340	35,910
2 役員賞与金 (うち監査役分)	— (—)	2,500 (—)
3 任意積立金 別途積立金	250,000 330,340	150,000 188,410
<b>III 次期繰越利益</b>	323,430	176,723

## 次期の見通し

今後の経済情勢につきましては、引き続き厳しい状況で推移するものと思われます。当業界におきましても、個人消費の低迷と供給過剰感が継続する中、大量供給時代から選別化の時代への転換が更に加速し、企業及び物件による優勝劣敗の状況がますます明確になるものと予想されます。

このような環境下におきまして、当社では、引き続きライフスタイルの多様化に伴う様々な顧客ニーズに対応し、きめ細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、期末の完成在庫ゼロ基調を堅持してまいりますと存じます。また当社では、当社の強みでもある主婦目線での販売活動をより強化するべく、2003年4月1日に女性中心の販売会社「株式会社フージャースハート」を設立いたしました。去る2002年10月16日に設立した管理会社「株式会社フージャースリビングサービス」共々、当社グループ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所存でございます。

なお、通期の業績見通しにつきましては、不動産分譲・不動産販売受託あわせまして新築マンション9棟・土地1区画の引渡を予定しており、当社単体での売上・利益計画として売上高12,300百万円、経常利益1,050百万円、当期純利益551百万円を見込んでおります。

また次事業年度においては、当社及び「株式会社フージャースハート」、「株式会社フージャースリビングサービス」3社の企業集団において連結決算を予定しており、連結決算における業績見通しにつきましては、売上高12,315百万円、経常利益1,050百万円、当期純利益551百万円となる見込みであります。

## 目標とする経営指標

当社は、「企業の持続性」を経営の重要課題として認識しており、常にリスクとリターンバランスを勘案し、持続的な成長と経営基盤の強化を目指していく方針であります。このような方針のもと、当社が目標とする経営指標は以下のとおりであります。

■**年率20%以上の成長率** 成長率につきましては、売上高・経常利益とも年率20%以上の成長を中期的に継続していくことを目標としております。当事業年度におきましては、売上高が前期比195.7%増の11,535百万円、経常利益が前期比69.0%増の810百万円となっております。

■**自己資本比率20%以上** 新築マンション分譲事業においては、用地取得費を金融機関からの借入金によって調達することが多く、一般的に総資産に占める有利子負債の割合が高くなる傾向にあります。当社では、自社分譲のみに傾斜することなく、共同事業等を活用することで、事業リスクの分散を図るとともに借入金の増加を抑制していくことに努めていく方針であり、その一つの指標として自己資本比率20%以上を目標としております。当事業年度末時点での自己資本比率は19.2%となっております。

■**完成在庫ゼロの継続** 健全な財政状態を維持し、効率的な事業推進を継続していくために、完成在庫をもたないということを重視しておりますので、引き続き完成在庫ゼロを目指していく方針であります。当事業年度末時点における完成在庫は1戸ありましたが、当該住戸につきましても期末時点で既に契約済みであり、2003年4月末時点で引渡も完了しておりますので、完売基調は維持しております。

## 中長期的な会社の経営戦略

当社は、第10期(2004年3月期)から第12期(2006年3月期)までの三ヵ年における中期経営計画を策定しております。その主たる戦略は、以下の通りであります。

■**マンション分譲事業の拡大** 当社は、マンション分譲を当社の主要事業として認識し、今後におきましても当事業を中心に業容を拡大していく方針であります。第12期(2006年3月期)には、年間1,000戸の当社ブランド商品の供給を目指したいと考えております。

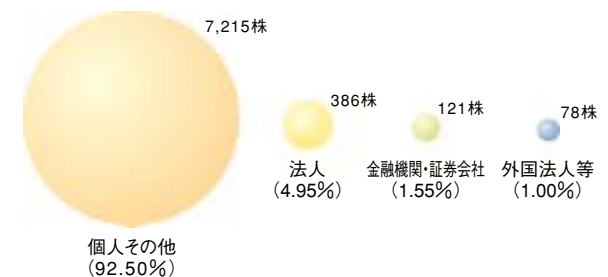
■**事業領域の拡大** 当社は、従来までの「住まいを豊かにする」ことに加えて、「暮らしを豊かにする」ための事業領域への展開を中期的に検討してまいりたいと考えております。そのための基盤作りを目的として、2002年10月に、お客様の入居後の暮らしをサポートするマンション管理会社「株式会社フージャースリビングサービス」を設立しており、2003年4月には、女性の視点を活用したマンション販売会社「株式会社フージャースハート」を設立しております。現時点では、具体的な方策については未定でございますが、これらのグループ会社の特性を存分に活かした事業展開を図っていく方針であります。

## 株式の状況 (2003年3月31日現在)

会社が発行する株式の総数	20,000株
発行済株式の総数	7,800株
株主数	462名

## 株主構成

個人その他	7,215株	92.50%
法人	386株	4.95%
金融機関・証券会社	121株	1.55%
外国法人等	78株	1.00%



## 大株主

株主名	持株数	持株比率
廣岡哲也	4,986株	63.92%
フージャース社員持株会	339株	4.35%
安藤天利代	246株	3.15%
田中早知子	207株	2.65%
大島企業情報株式会社	168株	2.15%
株式会社タカラレーベン	120株	1.54%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	84株	1.08%
ピーエヌピーパブリセキティーズサービス		
ルクセンブルグジャスデックセキュリティーズ	78株	1.00%

## 株主メモ

証券コード	8907
上場年月日	2002年10月10日
上場取引所	JASDAQ
決算期	3月31日
定時株主総会	6月下旬
基準日	3月31日
中間配当基準日	9月30日
名義書換代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱所	東京都江東区東砂七丁目10番11号 UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 TEL 03-5683-5111
同取次所	UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
公告掲載新聞	日本経済新聞

## お知らせ

### 1. 決算公告について

当社は、貸借対照表及び損益計算書を、日本経済新聞による決算公告に代えて、ホームページに掲載することといたしましたのでお知らせいたします。  
当社の決算公告が掲載されているホームページアドレスは下記のとおりです。

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

### 2. 株式に関するお手続き用紙のご請求について

株式に関するお手続き用紙(届出住所・印鑑・姓名等の変更届、配当金振込指定書、単元未満株式買取請求書、名義書換請求書等)書類のご請求につきましては、上記名義書換代理人にてお電話ならびにインターネットにより24時間受け付けておりますので、ご利用ください。  
0120-24-4479(本店証券代行部) ※通話料無料  
0120-68-4479(大阪支店証券代行部)  
インターネットアドレス <http://www.ufjtrustbank.co.jp/>

## 会社概要

会社名	株式会社フージャースコーポレーション
所在地	〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-3 南部ビル2F TEL.03-3556-6681 FAX.03-3556-6682
設立	1994年12月21日
資本金	235,875千円
上場取引所	JASDAQ(証券コード:8907)
代表者名	代表取締役 廣岡 哲也
役員氏名	常務取締役 小川 栄一 取締役 安藤 天利代 取締役 上垣内 征史 常勤監査役 中井 啓之 監査役 飯田 潤
事業内容	新築マンションの企画・分譲事業
免許	建設大臣免許(1)第6050号
関連会社	株式会社フージャースリビングサービス(当社出資比率100%) 〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-3 南部ビル2F TEL.03-3556-6680 FAX.03-3556-6682 事業内容:マンション管理事業  株式会社フージャースハート(当社出資比率100%) 〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-3 南部ビル2F TEL.03-3556-6616 FAX.03-3556-6682 事業内容:新築マンションの販売事業
加盟団体	社団法人 日本住宅建設産業協会 社団法人 首都圏不動産公正取引協議会

## 沿革

1994年 12月	有限会社フージャースを設立
1995年 6月	株式会社フージャースコーポレーションに改組
1995年 8月	宅地建物取引業者として東京都知事免許を取得 不動産分譲に関する業務受託を開始
1996年 1月	企画提案型の販売代理を開始
1999年 1月	本社を現在地の東京都千代田区紀尾井町に移転
1999年 10月	共同事業による不動産分譲を開始
2000年 7月	埼玉支店を設置
2000年 8月	宅地建物取引業者として建設大臣免許を取得
2000年 9月	自社単独分譲を開始
2002年 10月	JASDAQ市場に株式上場 株式会社フージャースリビングサービス設立
2003年 4月	株式会社フージャースハート設立

## ホームページのご紹介

当社ホームページでは、マンション物件情報や会社概要のほか、投資家向けのIR情報をお届けしています。また、当ホームページを通じてマンション物件の資料請求ができることに加え、投資家の皆様やマンション購入者からの様々なご意見ご感想を承っております。

ホームページアドレス <http://www.hoosiers.co.jp/>

