

平成 15 年 3 月期 決算短信 (非連結)

平成15年 5月 9日

会社名 株式会社フージャースコーポレーション 登録銘柄 店頭登録銘柄
 コード番号 8907 本社所在都道府県 東京都

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

代表者役職名 代表取締役
 氏名 廣岡 哲也
 問い合わせ先 責任者役職名 取締役管理部長
 氏名 上垣内 征史

TEL (03) 3556-6681

決算取締役会開催日 平成15年 5月 9日 中間配当制度の有無 有
 定時株主総会開催日 平成15年 6月24日 単元株制度採用の有無 無

1. 15年 3月期の業績 (平成14年 4月 1日 ~ 平成15年 3月31日)

(1) 経営成績 (百万円未満を切り捨てて表示しております)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | |
|---------|--------|---------|------|--------|------|--------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 15年 3月期 | 11,535 | (195.7) | 865 | (65.4) | 810 | (69.0) |
| 14年 3月期 | 3,901 | () | 523 | () | 479 | () |

| | 当期純利益 | | 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 | | 株主資本 当期純利益率 | | 総資本 経常利益率 | | 売上高 経常利益率 | |
|---------|-------|--------|----------------|----|-----------------------|----|----------------|------|--------------|---|--------------|--|
| | 百万円 | % | 円 | 銭 | 円 | 銭 | % | % | % | % | | |
| 15年 3月期 | 477 | (72.9) | 68,043 | 09 | 62,364 | 84 | 46.0 | 13.5 | 7.0 | | | |
| 14年 3月期 | 275 | () | 85,327 | 00 | | | 55.0 | 12.6 | 12.3 | | | |

(注) 持分法投資損益 15年 3月期 百万円 14年 3月期 百万円
 期中平均株式数 15年 3月期 7,010株 14年 3月期 3,232株

平成14年 3月31日付で1株を2株に分割しておりますが、平成14年 3月期の期中平均株式数及び1株当たり当期純利益は、期首に分割が行われたものとして計算しております。

また、平成14年 7月 5日付で1株を1.5株に分割しておりますが、平成15年 3月期の期中平均株式数及び1株当たり当期純利益は、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、対前期増減率であります。

当決算短信は最初に提出するものでありますので、平成14年 3月期の対前期増減率は記載しておりません。

(2) 配当状況

| | 1株当たり年間配当金 | | | 配当金総額 (年間) | 配当性向 | 株主資本 配当率 | |
|---------|------------|----|---|---------------|------|-------------|-----|
| | 円 | 銭 | 円 | | | | 銭 |
| 15年 3月期 | 10,300 | 00 | 0 | 00 | 80 | 15.1 | 5.7 |
| 14年 3月期 | 8,550 | 00 | 0 | 00 | 35 | 10.0 | 5.3 |

(注) 15年 3月期期末配当金の内訳 普通配当9,200円 上場記念配当1,100円

(3) 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 | 円 | 百万円 | 円 | % | 円 | 銭 | |
| 15年 3月期 | 7,327 | | 1,403 | | 19.2 | 179,916 | 19 | |
| 14年 3月期 | 4,657 | | 672 | | 14.4 | 160,095 | 55 | |

(注) 期末発行済株式数 15年 3月期 7,800株 14年 3月期 4,200株

期末自己株式数 15年 3月期 株 14年 3月期 株

(4) 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 | 円 | 百万円 | 円 | 百万円 | 円 | 銭 | |
| 15年 3月期 | 1,857 | | 10 | | 259 | | 3,302 | |
| 14年 3月期 | 1,373 | | 9 | | 1,244 | | 1,195 | |

2. 16年 3月期の業績予想 (平成15年 4月 1日 ~ 平成16年 3月31日)

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 | 1株当たり年間配当金 | | |
|-----|--------|-------|-------|------------|----|-----------|
| | | | | 中間 | | 期末 |
| | | | | 円 | 銭 | 円 |
| 中間期 | 5,670 | 530 | 278 | 0 | 00 | |
| 通期 | 12,300 | 1,050 | 551 | 10,600 | 00 | 10,600 00 |

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 70,650円00銭

上記の予想の詳細につきましては、添付資料の6ページを参照してください。

1. 企業集団の状況

当社の企業集団は、当社及び子会社1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」においては、平成14年12月より当社の分譲マンションの管理を本格的に事業展開すべく営業開始しております。

また、平成15年4月1日付で当社100%出資子会社「株式会社フージャースハート」を設立しており、提出日現在においては、当社及び子会社2社による構成の企業集団となっております。

「株式会社フージャースハート」については平成15年6月より営業を開始する予定です。

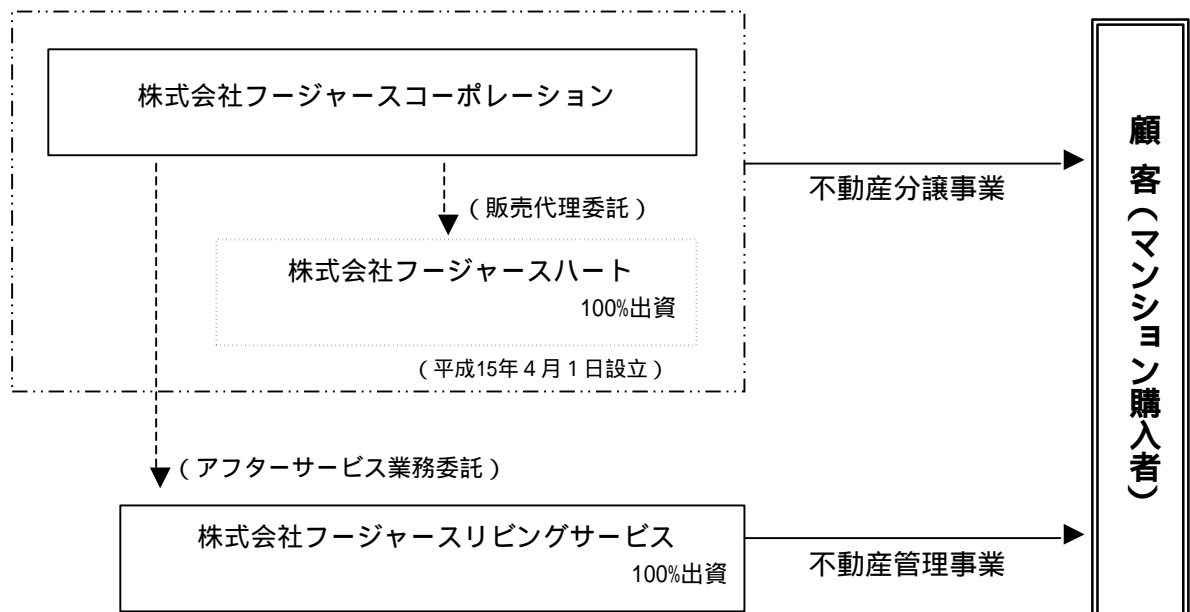
当社企業集団の事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関係は、次のとおりであります。

なお、当社は連結財務諸表を作成しておりません。

(1) 事業区分

| 事業の種類別セグメント | 区分 | 事業の内容 |
|-------------|------------|--|
| 不動産分譲事業 | 新築マンションの分譲 | 新築分譲マンションの企画・販売 |
| | その他付帯事業 | 広告宣伝業務受託等 |
| 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 当社分譲マンションのアフターサービス業務 |
| | その他付帯事業 | 当社分譲マンションの顧客への保険・物品等販売の代理・斡旋等 |

(2) 事業系統図



2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「住まいを豊かにする」という経営理念に基づき、お客様のライフスタイルに対応した「住む人主義」のマンションを供給することで、社会貢献をしてみたいと考えております。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして認識しております。そのため、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつも、業績に応じた配当を継続的に行うことを基本方針としており、配当性向で15%以上を経営目標としております。

このような方針に基づき、当事業年度におきましては、10,300円（ジャスダック上場記念配当1,100円を含む）の配当を予定しております。

なお、内部留保資金につきましては、今後の事業展開ならびに経営体質の一層の強化に活用し、事業の拡大発展に役立てる所存であります。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、株式の流動性を高めるとともに、個人投資家層の拡大を図るうえで、投資単位の引下げを資本政策上の重要課題として認識しております。

このような方針に基づき、当事業年度におきまして、平成14年7月5日付にて株式分割（1株を1.5株に分割）を実施しております。

今後につきましても、株価の動向及び市況等を勘案のうえ、株式分割等の方策について慎重に検討してまいります。

(4) 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のバランスを勘案し、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、自社分譲事業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、平成15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。

(5) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、第10期（平成16年3月期）から第12期（平成18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（平成18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、平成14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、平成15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。

(6) 会社の対処すべき課題

当社の属するマンション分譲業界は、1994年頃から「大量供給の時代」が続いてまいりましたが、徐々に供給過剰感が見受けられるようになってきており、今後におきましては「選別化の時代」へと転換し、市場規模は縮小傾向で推移していくものと認識しております。

このような厳しい環境の中、中期経営計画の実現に向けて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。

人材育成の強化

当社は、このような厳しい環境の中、業容を拡大していくためには、社員の能力向上が不可欠であると考えております。特に、当社の中期的な発展に重要な役割を担う若手社員の育成は重要な要素であると認識しております。

商品企画力のより一層の向上

当社は、マンションを選別するお客様の目がたいへん厳しくなっていること、お客様のライフスタイルそのものが変化し多様化してきていることを認識しております。

当社では、お客様のニーズに対する感度を高く保つこと、それを商品企画に迅速に反映させることが重要であると考えており、事業規模が拡大していく過程においてもそれを維持していくことが当社の課題であると考えております。

コーポレートブランドの確立

生活の基盤となるマンションを提供する企業として、当社及び当社が供給するマンションに対する信頼感と安心感をより一層高めていく必要性を認識しております。

責任のある事業展開を進めることはもちろんのこと、社名及び自社ブランド商品の認知度の向上に努めてまいりたいと考えております。

(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

当社は、パブリックカンパニーとしての責任を十分に認識し、コーポレート・ガバナンスのより一層の充実に努めてまいり所存でございます。

取締役会の運営

当社の取締役会は、取締役会規程に基づき、毎月一回の定例取締役会の開催を原則としておりますが、必要に応じて臨時に開催し、迅速な意思決定に努めております。

また、監査役は取締役会に出席し必要に応じて意見を述べることで、取締役の業務執行を監視するとともに、経営の透明性および公正性に寄与しております。

内部統制の充実

当社は、コンプライアンス（法令遵守）に対する倫理観を企業内部に徹底するため、内部監査の実施、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の充実等に努めております。

適時情報開示

当社は、株主や投資家の皆様への適時情報開示につきましては、従来より重要視してまいりましたが、今後におきましてもタイムリーかつフェアな情報開示に努めてまいり所存でございます。

よりタイムリーな情報開示を行うための施策として、平成15年3月期の第3四半期より四半期情報の開示を始めるとともに、決算発表の早期化にも取り組んでおります。

また、アナリスト・機関投資家・個人投資家など各投資家層による情報格差が生じることのないよう、当社ホームページ等を活用した適時情報開示の充実に図っていく所存でございます。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当期の概況

当事業年度における我が国経済は、米国経済を始めとする世界経済の先行き懸念や株価の下落、失業率の上昇など厳しい状況が続く中、景気回復の兆しが見えないまま推移してまいりました。

当業界におきましては、厳しい雇用・所得環境を反映して個人の消費マインドが低迷傾向にある一方、マンション供給量が依然高水準で推移したことにより、総じて言えば需給関係が悪化し、販売価格の低迷や完成在庫の増加など業績懸念要因が色濃くなる中で推移してまいりました。しかしながら、都心型タワーマンションや郊外型低価格マンションなど、顧客ニーズを的確に捉えた商品は堅調に販売が推移しているなど、住まいへのニーズ自体は底固く、顧客に選ばれた商品、顧客に選ばれた企業においては業績低迷感を感じさせない好調さを保っております。

当業界は所謂バブル崩壊以降、販売価格の逡減により顧客層が徐々に拡大する中、近年まで需要が供給を上回る環境下での大量供給時代が続いてまいりましたが、需給関係が悪化してきた昨今、時代は選別化の時代へと転換しつつあるものと推察されます。

このような経済・市場環境の中、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伝えるため、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 477,047千円を計上致しました。

事業部門別の業績を示しますと、次のとおりであります。

(不動産分譲事業)

不動産分譲事業では、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)を計上致しました。

(不動産販売受託事業)

不動産販売受託事業では、『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)を計上致しました。

(業務受託事業)

業務受託事業では、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)を計上致しました。

(その他事業)

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)を計上致しました。

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。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たいと存じます。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、平成15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。去る平成14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、不動産分譲事業・不動産販売受託事業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致しており、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。

(2) 財政状態

資産・負債・資本の状況

当事業年度末においては、主に現金及び預金並びにたな卸資産の増加と、これに伴う支払手形の増加、株式上場において新株式を発行した際の増資及び利益剰余金の増加等により、資産合計が7,327,298千円(2,669,799千円増)、負債合計が5,923,952千円(1,938,854千円増)、資本合計が1,403,346千円(730,944千円増)となりました。

借入金については、たな卸資産は増加したものの、共同事業物件が多く土地取得費が不要だったことで、前事業年度末からの増加はほとんどありませんでした。

なお、次事業年度におきましても、事業拡大及び売上・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、負債及び資本の部において、支払手形並びに借入金及び利益剰余金が増加する見込みであります。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度末においては、税引前当期純利益を含めての営業活動によるキャッシュ・フローの増加及び増資による資金調達での財務活動によるキャッシュ・フローの増加等により、現金及び現金同等物が前期末に比べて2,106,156千円増加し、残高が3,302,051千円となりました。

当事業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。
(営業活動におけるキャッシュ・フロー)

営業活動において取得した資金は、1,857,068千円となりました。これは主として、税引前当期純利益及び支払手形振出による仕入債務の増加が、たな卸資産の増加や前受金の減少等を上回ったことによるものです。

(投資活動におけるキャッシュ・フロー)

投資活動において流出した資金は、10,453千円となりました。これは主として、関係会社株式の取得及び固定資産の取得等によるものです。

(財務活動におけるキャッシュ・フロー)

財務活動において取得した資金は、259,540千円となりました。これは主として、当社株式上場において新株式を発行した際の増資によるものです。

なお、次事業年度におきましても、事業拡大に伴うたな卸資産の増加による資金需要は継続するものと予想されますが、営業活動におけるキャッシュ・フローでは、当期純利益の確保はもとより、前受金の増加や支払手形振出による仕入債務の増加、財務活動におけるキャッシュ・フローでは、金融機関等からの資金調達の増加等により、資金の取得を見込んでおります。

当社の財政状態に関する指標のトレンドは以下のとおりであります。

| | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 自己資本比率 | 14.4 % | 19.2 % |
| 時価ベースの自己資本比率 | - % | 25.0 % |
| 債務償還年数 | 1.7 年 | 1.3 年 |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ | 50.3 | 27.5 |

- ・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

キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。また、有利子負債は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すべての負債を対象としております。平成14年10月10日付にて株式公開したため、前事業年度の「時価ベースの自己資本比率」については記載しておりません。

当決算短信は最初に提出するものでありますので、平成13年3月期以前については記載しておりません。

4. 時価発行公募増資等に係る資金使途計画及び資金充当実績

平成14年10月10日付の当社株式上場において新株式を発行した際の増資による調達資金291,750千円については、当初予定通り事業推進に係る運転資金に充当致しております。

5. 財務諸表等

(1) 財務諸表

貸借対照表

| 区分 | 注記 番号 | 当事業年度 (平成15年3月31日) | | 前事業年度 (平成14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 (%) | |
| (資産の部) | | | | | | |
| 流動資産 | | | | | | |
| 1 現金及び預金 | | 3,302,051 | | 1,205,895 | | 2,096,156 |
| 2 売掛金 | | 4,200 | | 2,982 | | 1,217 |
| 3 有価証券 | | 9,999 | | | | 9,999 |
| 4 販売用不動産 | | 18,794 | | | | 18,794 |
| 5 仕掛販売用不動産 | 1 | 3,224,755 | | 2,679,228 | | 545,526 |
| 6 未成業務支出金 | | 42,405 | | 143,598 | | 101,192 |
| 7 貯蔵品 | | 4,832 | | 1,305 | | 3,527 |
| 8 前渡金 | | 182,596 | | 157,800 | | 24,796 |
| 9 前払費用 | | 201,750 | | 254,562 | | 52,811 |
| 10 繰延税金資産 | | 52,710 | | 11,944 | | 40,765 |
| 11 未収金 | | 146,969 | | | | 146,969 |
| 12 短期差入保証金 | | 2,700 | | 67,102 | | 64,402 |
| 13 その他 | | 6,793 | | 6,608 | | 184 |
| 14 貸倒引当金 | | 146 | | 3 | | 143 |
| 流動資産合計 | | 7,200,411 | 98.3 | 4,531,024 | 97.3 | 2,669,387 |
| 固定資産 | | | | | | |
| 1 有形固定資産 | | | | | | |
| (1) 建物 | | 12,293 | | 10,541 | | |
| 減価償却累計額 | | 3,145 | 9,148 | 1,715 | 8,826 | 321 |
| (2) 車両運搬具 | | 12,082 | | 7,468 | | |
| 減価償却累計額 | | 7,908 | 4,174 | 6,132 | 1,335 | 2,839 |
| (3) 器具及び備品 | | 4,765 | | 2,977 | | |
| 減価償却累計額 | | 2,310 | 2,454 | 1,460 | 1,516 | 937 |
| 有形固定資産合計 | | | 15,777 | | 11,678 | 4,098 |
| 2 無形固定資産 | | | | | | |
| (1) ソフトウェア | | | 5,099 | | 470 | 4,629 |
| (2) 電話加入権 | | | 621 | | 696 | 74 |
| 無形固定資産合計 | | | 5,720 | | 1,166 | 4,554 |
| 3 投資その他の資産 | | | | | | |
| (1) 投資有価証券 | | | 20,347 | | 38,968 | 18,620 |
| (2) 関係会社株式 | | | 10,000 | | | 10,000 |
| (3) 出資金 | | | | | 10 | 10 |
| (4) 長期貸付金 | | | 17,747 | | 19,879 | 2,131 |
| (5) 長期差入保証金 | | | 53,089 | | 51,461 | 1,628 |
| (6) 保険積立金 | | | 5,025 | | 3,350 | 1,675 |
| (7) 貸倒引当金 | | | 821 | | 39 | 782 |
| 投資その他の資産合計 | | | 105,388 | | 113,629 | 8,241 |
| 固定資産合計 | | | 126,886 | | 126,474 | 412 |
| 資産合計 | | | 7,327,298 | 100.0 | 4,657,499 | 100.0 |

| 区分 | 注記 番号 | 当事業年度 (平成15年3月31日) | | 前事業年度 (平成14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) |
| (負債の部) | | | | | | |
| 流動負債 | | | | | | |
| 1 | | 2,324,174 | | 57,200 | | 2,266,974 |
| 2 | | 41,348 | | 62,240 | | 20,891 |
| 3 | | 33,000 | | 42,000 | | 9,000 |
| 4 | 1 | 1,887,000 | | 1,710,300 | | 176,700 |
| 5 | | 88,507 | | 139,464 | | 50,957 |
| 6 | | 72,930 | | 59,434 | | 13,495 |
| 7 | | 296,349 | | 117,821 | | 178,527 |
| 8 | | 23,971 | | 35,309 | | 11,338 |
| 9 | | 601,385 | | 1,027,035 | | 425,650 |
| 10 | | 127,304 | | 126,952 | | 351 |
| 11 | | | | 11,921 | | 11,921 |
| 12 | | 414 | | 429 | | 15 |
| 流動負債合計 | | 5,496,385 | 75.0 | 3,390,110 | 72.8 | 2,106,275 |
| 固定負債 | | | | | | |
| 1 | 1 | 425,000 | | 589,000 | | 164,000 |
| 2 | | 2,567 | | 5,987 | | 3,420 |
| 固定負債合計 | | 427,567 | 5.8 | 594,987 | 12.8 | 167,420 |
| 負債合計 | | 5,923,952 | 80.8 | 3,985,098 | 85.6 | 1,938,854 |
| (資本の部) | | | | | | |
| 資本金 | | | | | | |
| | 2 | | | 127,500 | 2.7 | 127,500 |
| 資本準備金 | | | | | | |
| | | | | 68,250 | 1.5 | 68,250 |
| 利益準備金 | | | | | | |
| | | | | 2,150 | 0.0 | 2,150 |
| その他の剰余金 | | | | | | |
| 1 | | | | | | |
| | | | | | | |
| 1 | | | 100,000 | 100,000 | | 100,000 |
| 2 | | | | 365,133 | | 365,133 |
| その他の剰余金合計 | | | | 465,133 | 10.0 | 465,133 |
| 其他有価証券 評価差額金 | | | | | | |
| | | | | 9,367 | 0.2 | 9,367 |
| 資本合計 | | | | 672,401 | 14.4 | 672,401 |

| 区分 | 注記 番号 | 当事業年度 (平成15年3月31日) | | 前事業年度 (平成14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 (%) | | |
| 資本金 | 2 | | 235,875 | 3.2 | | | 235,875 |
| 資本剰余金 | | | | | | | |
| 1 資本準備金 | | | 255,975 | | | | 255,975 |
| 資本剰余金合計 | | | 255,975 | 3.5 | | | 255,975 |
| 利益剰余金 | | | | | | | |
| 1 利益準備金 | | | 2,150 | | | | 2,150 |
| 2 任意積立金 | | | | | | | |
| 別途積立金 | | 250,000 | 250,000 | | | | 250,000 |
| 3 当期末処分利益 | | | 653,770 | | | | 653,770 |
| 利益剰余金合計 | | | 905,920 | 12.4 | | | 905,920 |
| その他有価証券 評価差額金 | | | 5,575 | 0.1 | | | 5,575 |
| 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 | 注記 番号 | 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | | 対前期比較増減 (は減) |
|------------------|----------|--|------------|--|------------|-----------------|
| | | 金額(千円) | 百分比 (%) | 区分 | 百分比 (%) | |
| 売上高 | | | | | | |
| 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 | 7,633,870 |
| 売上原価 | | | | | | |
| 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 | 6,800,059 |
| 売上総利益 | | | 2,174,389 | | 1,340,578 | 833,810 |
| 販売費及び一般管理費 | | | | | | |
| 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 | 491,599 |
| 営業利益 | | | 865,358 | | 523,146 | 342,211 |
| 営業外収益 | | | | | | |
| 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 | 22,751 |
| 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 | 33,939 |
| 経常利益 | | | 810,499 | | 479,476 | 331,023 |
| 特別利益 | | | | | | |
| 1 損害補償金収入 | | 22,241 | 22,241 | | | 22,241 |
| 特別損失 | | | | | | |
| 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 | 352,138 |
| 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 | 150,943 |
| 当期純利益 | | | 477,047 | | 275,851 | 201,195 |
| 前期繰越利益 | | | 176,723 | | 89,281 | 87,441 |
| 当期末処分利益 | | | 653,770 | | 365,133 | 288,637 |

売上原価明細書

(イ)不動産販売原価

| 区分 | 注記 番号 | 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | |
|------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額(千円) | 構成比 (%) | 金額(千円) | 構成比 (%) |
| 土地原価 | | 4,127,069 | 45.3 | 933,919 | 43.4 |
| 建物原価 | | 4,978,494 | 54.7 | 1,218,023 | 56.6 |
| 計 | | 9,105,564 | 100.0 | 2,151,943 | 100.0 |

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(ロ)業務受託原価

| 区分 | 注記 番号 | 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | |
|-----|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額(千円) | 構成比 (%) | 金額(千円) | 構成比 (%) |
| 外注費 | | 255,617 | 100.0 | 409,178 | 100.0 |
| 計 | | 255,617 | 100.0 | 409,178 | 100.0 |

(注) 業務受託原価は、当社が受託した広告宣伝業務等に係る原価であります。

キャッシュ・フロー計算書

| 区分 | 注記 番号 | 当事業年度 | 前事業年度 | 対前期比較増減 | |
|----------------------------|----------|-------------------------------|-------------------------------|-----------|-----------|
| | | (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | (増減) | |
| | | 金額(千円) | 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 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | | | | |
| 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 |
| 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:) | 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 |
| 現金及び現金同等物の増減額(減少:) | | | | | |
| | | | 2,106,156 | 138,178 | 2,244,334 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | | | | | |
| | | | 1,195,895 | 1,334,074 | 138,178 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | | | | | |
| | | | 3,302,051 | 1,195,895 | 2,106,156 |

利益処分案・利益処分計算書

| | | 利益処分案 | | 利益処分計算書 | |
|---------------------|----------|-------------------------|---------|-----------------------|---------|
| 株主総会承認年月日 | | 当事業年度 (平成15年6月24日予定) | | 前事業年度 (平成14年6月28日) | |
| 科目 | 注記 番号 | 金額(千円) | | 金額(千円) | |
| 当期末処分利益 | | | 653,770 | | 365,133 |
| 利益処分額 | | | | | |
| 1 配当金 | | 80,340 | | 35,910 | |
| 2 役員賞与金 (うち監査役分) | | () | | () | |
| 3 任意積立金 | | | | | |
| 別途積立金 | | 250,000 | 330,340 | 150,000 | 188,410 |
| 次期繰越利益 | | | 323,430 | | 176,723 |
| | | | | | |

重要な会計方針

| 項目 | 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|--------------------|---|---|
| 1 有価証券の評価基準及び評価方法 | (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 (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 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法による) 時価のないもの 移動平均法による原価法 | (1) 子会社株式及び関連会社株式 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 |
| 2 たな卸資産の評価基準及び評価方法 | (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成業務支出金 個別法による原価法 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法 | (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成業務支出金 同左 (2) 貯蔵品 同左 |
| 3 固定資産の減価償却の方法 | (1) 有形固定資産 定率法 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。 (2) 無形固定資産 定額法 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。 | (1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 |
| 4 繰延資産の処理方法 | (1) 新株発行費 支出時に全額を費用として処理しております。 (2) 社債発行費 (3) 社債発行差金 | (1) 新株発行費 (2) 社債発行費 支出時に全額を費用として処理しております。 (3) 社債発行差金 社債の償還期間にわたり均等償却しております。 |
| 5 引当金の計上基準 | (1) 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。 (2) 賞与引当金 当事業年度より、全従業員を対象とした年俸制に移したため、賞与引当金を廃止しております。 | (1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。 |

| 項目 | 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|-------------------------|--|--|
| 6 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。 | 同左 |
| 7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | 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り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 |
| 8 その他財務諸表作成のための重要な事項 | 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、発生事業年度の期間費用として処理しております。 | 消費税等の会計処理 同左 |

自己株式及び法定準備金取崩等会計

当事業年度より「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年2月21日)を適用しております。

なお、この変更に伴う損益に与える影響はありません。

1株当たり情報

当事業年度より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

なお、この変更に伴う1株当たり情報に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

| 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|---|--|
| <p>貸借対照表</p> <p>未収金は総資産額の1/100を超えたため、区分掲記しております。なお、前事業年度は流動資産の「その他」に1,454千円含まれております。</p> <p>損益計算書</p> <p>前事業年度までは独立科目で掲記していた修繕費(当期残高20,135千円)は、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示することとしました。</p> | |

(追加情報)

| 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|---|--|
| <p>貸借対照表</p> <p>財務諸表等規則の改正により、当事業年度より「資本準備金」は「資本剰余金」の内訳として、「利益準備金」「任意積立金」「当期未処分利益」は「利益剰余金」の内訳として表示しております。</p> | |

注記事項

(貸借対照表関係)

| 当事業年度 (平成15年3月31日) | 前事業年度 (平成14年3月31日) |
|---|--|
| <p>1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 仕掛販売用不動産 2,397,491千円 担保付債務は次のとおりであります。 一年以内返済予定の 1,887,000千円 長期借入金 425,000千円</p> <p>2 会社が発行する株式の総数 普通株式 20,000株 発行済株式総数 普通株式 7,800株</p> <p>3 偶発債務 (保証債務) 顧客の金融機関からの借入金に対して、544,700千円の債務保証を行っております。 (係争案件) 当社は、当社が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すが、現時点で当該訴訟の結果を予測することはできません。</p> | <p>1 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。 仕掛販売用不動産 2,206,510千円 担保付債務は次のとおりであります。 一年以内返済予定の 1,710,300千円 長期借入金 589,000千円</p> <p>2 会社が発行する株式の総数 6,400株 発行済株式総数 4,200株</p> <p>3 偶発債務 (保証債務) 顧客の金融機関からの借入金に対して、34,800千円の債務保証を行っております。 (係争案件) 同左</p> |

(損益計算書関係)

| 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|---|--|
| <p>固定資産売却損 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。 電話加入権 55千円</p> | |

(キャッシュ・フロー計算書関係)

| 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|---|---|
| <p>現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成15年3月31日)</p> <p>現金及び預金勘定 3,302,051千円 現金及び現金同等物 3,302,051</p> | <p>現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成14年3月31日)</p> <p>現金及び預金勘定 1,205,895千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 10,000 現金及び現金同等物 1,195,895</p> |

(リース取引関係)

| 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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。 | 同左 |

(有価証券関係)

当事業年度(自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

| 種類 | 当事業年度 (平成15年3月31日) | | |
|------------------------|-----------------------|--------------|--------|
| | 取得価額(千円) | 貸借対照表計上額(千円) | 差額(千円) |
| (貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの) | | | |
| 株式 | 6,000 | 15,200 | 9,200 |
| 債券 | 14,977 | 15,146 | 168 |
| その他 | | | |
| 小計 | 20,977 | 30,346 | 9,368 |
| (貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの) | | | |
| 株式 | | | |
| 債券 | | | |
| その他 | | | |
| 小計 | | | |
| 合計 | 20,977 | 30,346 | 9,368 |

2 当該事業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) |
|---------|------------|------------|
| 828 | | 1,070 |

3 その他有価証券のうち満期のあるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

| 内容 | 1年以内 (千円) | 1年超5年以内 (千円) | 5年超10年以内 (千円) | 10年超 (千円) |
|------------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 1 債券 | | | | |
| (1)国債・地方債等 | 9,999 | 5,147 | | |
| (2)社債 | | | | |
| (3)その他 | | | | |
| 2 その他 | | | | |
| 投資信託 | | | | |
| 合計 | 9,999 | 5,147 | | |

4 時価評価されていない有価証券

| 区分 | 当事業年度 (平成15年3月31日) | 前事業年度 (平成14年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| | 貸借対照表計上額(千円) | 貸借対照表計上額(千円) |
| 子会社株式及び関連会社株式 | | |
| 子会社株式 | 10,000 | |
| 合計 | 10,000 | |

前事業年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）

1 その他有価証券で時価のあるもの

| 種類 | 前事業年度 (平成14年3月31日) | | |
|----------------------------|-----------------------|--------------|--------|
| | 取得価額(千円) | 貸借対照表計上額(千円) | 差額(千円) |
| (貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの) | | | |
| 株式 | 6,000 | 22,800 | 16,800 |
| 債券 | 14,904 | 15,160 | 255 |
| その他 | - | - | - |
| 小計 | 20,904 | 37,960 | 17,055 |
| (貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの) | | | |
| 株式 | 1,898 | 1,008 | 890 |
| 債券 | - | - | - |
| その他 | - | - | - |
| 小計 | 1,898 | 1,008 | 890 |
| 合計 | 22,802 | 38,968 | 16,165 |

2 その他有価証券のうち満期のあるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

| 内容 | 1年以内 (千円) | 1年超5年以内 (千円) | 5年超10年以内 (千円) | 10年超 (千円) |
|------------|--------------|-----------------|------------------|--------------|
| 1 債券 | | | | |
| (1)国債・地方債等 | | 15,160 | | |
| (2)社債 | | | | |
| (3)その他 | | | | |
| 2 その他 | | | | |
| 投資信託 | | | | |
| 合計 | | 15,160 | | |

(デリバティブ取引関係)

| 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|---|--|
| 当社は、デリバティブ取引を全く行っておりません ので、該当事項はありません。 | 同左 |

(退職給付関係)

| 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|--|--|
| 該当事項はありません。 | 同左 |

(税効果会計関係)

| 当事業年度 (平成15年3月31日) | 前事業年度 (平成14年3月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|----------|------------|--------|-----------------|-------|-----|-------|--|--------|----------|---------|--|-------|--|---------|----------|-----------------|-------|-----|----|--|--------|----------|---------|--|-------|
| <p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">27,000千円</td> </tr> <tr> <td>仲介手数料前受金加算</td> <td style="text-align: right;">22,854</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産損金算入限度額超過</td> <td style="text-align: right;">2,433</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,649</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,936</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有価証券評価差額</td> <td style="text-align: right;">3,793千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,793</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 20px;">繰延税金資産の純額 50,143</p> <p>(注)平成15年3月31日に「地方税の一部を改正する法律」が公布されたことにより、平成16年4月1日以降に開始する事業年度から、法定実効税率は42.05%に代えて40.49%を適用致します。なお、当事業年度において翌期末以降に解消が見込まれるものについては、改正後の地方税法に基づく40.49%を適用しております。</p> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率の負担率との間に差異がある場合の原因別の主な内訳 該当事項はありません。</p> | 未払事業税否認 | 27,000千円 | 仲介手数料前受金加算 | 22,854 | 一括償却資産損金算入限度額超過 | 2,433 | その他 | 1,649 | | 53,936 | 有価証券評価差額 | 3,793千円 | | 3,793 | <p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">11,220千円</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産損金算入限度額超過</td> <td style="text-align: right;">1,446</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">86</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,753</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有価証券評価差額</td> <td style="text-align: right;">6,797千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,797</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 20px;">繰延税金資産の純額 5,955</p> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率の負担率との間に差異がある場合の原因別の主な内訳 該当事項はありません。</p> | 未払事業税否認 | 11,220千円 | 一括償却資産損金算入限度額超過 | 1,446 | その他 | 86 | | 12,753 | 有価証券評価差額 | 6,797千円 | | 6,797 |
| 未払事業税否認 | 27,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仲介手数料前受金加算 | 22,854 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一括償却資産損金算入限度額超過 | 2,433 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 1,649 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 53,936 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 有価証券評価差額 | 3,793千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3,793 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 未払事業税否認 | 11,220千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一括償却資産損金算入限度額超過 | 1,446 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | 86 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 12,753 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 有価証券評価差額 | 6,797千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 6,797 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(持分法損益等)

| 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) |
|--|--|
| 当社は、関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。 | 同左 |

(1 株当たり情報)

| 項目 | 当事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日) |
|-----------------------|---|--|
| 1株当たり純資産額 | 179,916円19銭 | 160,095円55銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 68,043円09銭 | 85,327円00銭 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 | 62,364円84銭 | 同左 新株引受権の残高がありますが、 当社株式は非上場・非登録であるの で期中平均株価が算定できないた め、記載しておりません。 |

(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 | 当事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日) | 前事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日) |
|---|---|---|
| 当期純利益(千円) | 477,047 | |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | | |
| 普通株式に係る当期純利益(千円) | 477,047 | |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 7,010 | |
| 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(株) 新株引受権 | 638 | |

(重要な後発事象)

| <p>当事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)</p> | <p>前事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)</p> |
|--|---|
| <p>平成15年 3月25日開催の取締役会決議に基づき、平成15年 4月 1日をもって株式会社フージャースハート(本社東京都千代田区・資本金50,000千円・出資比率100%)を設立いたしました。同社は、主に新築マンションの販売を行っていく予定であります。</p> | <p>1 平成14年 5月30日開催の取締役会決議に基づき、次のとおり株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>(1) 平成14年 7月 5日をもって普通株式 1株を1.5株に分割する。</p> <p>イ 分割により増加する株数 普通株式 2,100株</p> <p>ロ 分割の方法 平成14年 6月28日の株主名簿に記載された株主に対し、その所有株式 1株につき0.5株の割合をもって新株式を追加発行する。</p> <p>(2) 配当起算日 平成14年 4月 1日</p> <p>2 平成14年 6月 6日開催の取締役会及び平成14年 6月28日開催の第 8 期定時株主総会において、次のとおり新株予約権の発行を決議しております。</p> <p>(1) 新株予約権の割当てを受ける者 当社の取締役、監査役及び従業員</p> <p>(2) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数 当社普通株式500株を総株数の上限とする。 なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。 ただし、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果 1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。 調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割(又は併合)の比率</p> <p>(3) 発行する新株予約権の総数 500個(新株予約権の 1個当たりの目的となる株式数は 1株)</p> <p>(4) 新株予約権の発行価額 無償とする。</p> <p>(5) 新株予約権行使時に払込みをすべき金額 本件新株予約権の目的たる株式 1株当たりの払込金額は、金20万円とする。 なお、新株予約権発行後、当社が株式分割・株式併合を行う場合及び時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、払込金額について調整し、調整により生じる 1円未満の端数は切り上げる。</p> <p>(6) 新株予約権の権利行使期間 平成16年 7月 1日から平成24年 6月28日まで</p> <p>(7) 新株予約権の譲渡制限 新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。</p> |

(当事業年度における発行済株式数の増加等の内容)

(株式分割)

平成14年6月28日の株主名簿に記載された株主の所有する株式を、平成14年7月5日付で1株を1.5株に分割しております。

(新株発行)

当社株式は、平成14年10月10日付で日本証券業協会に店頭売買有価証券として新規登録いたしました。株式の店頭登録にあたり発行した新株式の概要は、以下のとおりであります。

| | |
|------------------|--------------------|
| 発行形態 | ブックビルディング方式による一般募集 |
| 発行した株式の種類及び発行株式数 | 普通株式1,500株 |
| 発行価格 | 1株につき210,000円 |
| 引受価額 | 1株につき197,400円 |
| 発行価額 | 1株につき144,500円 |
| 発行価額の総額 | 216,750,000円 |
| 資本組入額 | 1株につき72,250円 |
| 資本組入額の総額 | 108,375,000円 |

(1株当たり配当金の内訳)

| | 当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | | | 前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日) | | |
|--------------|--|----|-------|--|----|-------|
| | 年間 | 中間 | 期末 | 年間 | 中間 | 期末 |
| 普通配当 | 9,200 | | 9,200 | 8,550 | | 8,550 |
| ジャスダック上場記念配当 | 1,100 | | 1,100 | | | |

(一株当たり指標遡及修正値)

当社は、平成14年7月5日付で1株を1.5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事業年度(1株当たり情報)の各数値は、以下のとおりとなります。

| | |
|-------------------|-------------|
| 1株当たり純資産額 | 106,730円37銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 56,884円67銭 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 該当事項はありません |

6. 売上及び販売の状況

(1) 売上実績

当事業年度における売上実績は、次のとおりであります。

| 区分 | 第9期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | |
|-----------|--------------------------------------|--------|
| | 売上高(千円) | 前年比(%) |
| 不動産分譲事業 | 10,868,535 | 311.8 |
| 不動産販売受託事業 | 263,706 | 53.5 |
| 業務受託事業 | 377,434 | 43.8 |
| その他事業 | 25,894 | 5.3 |
| 合計 | 11,535,570 | 195.7 |

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 売上実績の内訳

当事業年度の売上実績の内訳は、次のとおりであります。

| 区分 | | 第9期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | |
|-----------|-------------------|--------------------------------------|------------|
| 事業種類 | 内訳 | 引渡戸数(戸) | 売上高(千円) |
| 不動産分譲事業 | ウィズ川口新井町公園 | 31 | 419,369 |
| | デュオヒルズ御殿山 | 32 | 1,310,085 |
| | ウィズ草加 | 42 | 1,016,890 |
| | デュオ駒込古河庭園 | 76 | 3,655,409 |
| | ウィズグランデ南浦和 | 41 | 43,974 |
| | ウィズ新越谷 | 64 | 1,817,143 |
| | デュオヒルズ浦和 | 36 | 1,642,324 |
| | デュオガーデン川口さくらの杜 | 92 | 963,341 |
| | 小計 | 414 | 10,868,535 |
| 不動産販売受託事業 | デュオシティ木場公園 | 29 | 42,601 |
| | レーベンハイム川口元郷サザンテラス | 4 | 6,014 |
| | ウィズ川口新井町公園 | (31) | 21,612 |
| | デュオコート南浦和彩の杜 | 79 | 132,343 |
| | ウィズグランデ南浦和 | (41) | 51,547 |
| | レーベンハイム北本駅前 | 43 | 9,586 |
| 小計 | 155 | 263,706 | |
| 業務受託事業 | 広告宣伝受託業務 | | 180,083 |
| | モデルルーム業務受託 | | 123,981 |
| | 近隣業務受託 | | 56,857 |
| | その他業務受託 | | 16,512 |
| 小計 | | 377,434 | |
| その他事業 | ローン事務取次手数料 | | 23,908 |
| | その他 | | 1,986 |
| | 小計 | | 25,894 |
| 合計 | | 569 | 11,535,570 |

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. ウィズ川口新井町公園及びウィズグランデ南浦和は共同事業物件であり、共同事業の相手先から販売代理業務を受託していることから、不動産分譲事業売上高と不動産販売受託事業売上高の両方が計上されております。なお、引渡戸数については不動産分譲事業に含めて記載しております。

(3) 販売実績

当事業年度におけるマンション等販売の契約実績は、次のとおりであります。

| 区分 | 第9期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日) | | | | | | | |
|-----------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | 期 初 契約残 | 戸 数 区 画 取 扱 高 | 期 中 契 約 数 | 戸 数 区 画 取 扱 高 前 期 比 | 期 中 引 渡 | 戸 数 区 画 取 扱 高 前 期 比 | 期 末 契 約 残 | 戸 数 区 画 取 扱 高 前 期 比 |
| 不動産分譲事業 | 177 6,826,186 | 戸 区画 千円 | 446 1 16,193,689 (93.2%) | 戸 区画 千円 % | 414 1 14,738,952 (327.8%) | 戸 区画 千円 % | 209 8,280,923 (21.3%) | 戸 区画 千円 % |
| 不動産販売受託事業 | 84 2,600,210 | 戸 千円 | 95 2,872,106 (58.3%) | 戸 千円 % | 155 4,579,084 (64.0%) | 戸 千円 % | 24 893,232 (65.7%) | 戸 千円 % |
| 合計 | 261 9,426,396 | 戸 区画 千円 | 541 1 19,065,795 (24.8%) | 戸 区画 千円 % | 569 1 19,318,036 (19.4%) | 戸 区画 千円 % | 233 9,174,155 (2.7%) | 戸 区画 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、不動産分譲事業については共同事業物件における相手先持分を含み、不動産販売受託事業については売主に帰属する売上高となっております。