

平成16年3月期 中間決算短信(連結)

平成15年11月11日

上場会社名 株式会社フージャースコーポレーション
 コード番号 8907
 (URL <http://www.hoosiers.co.jp>)

上場取引所 東証第二部
 本社所在都道府県 東京都

代表者役職名 代表取締役 氏名 廣岡 哲也
 問合せ先責任者役職名 取締役管理部長 氏名 上垣内 征史
 中間決算取締役会開催日 平成15年11月11日
 米国会計基準採用の有無 無

TEL (03) 3556 - 6681

1. 15年9月中間期の連結業績(平成15年4月1日~平成15年9月30日)

(1) 連結経営成績

(注)百万円未満は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9月中間期	5,714 (-)	688 (-)	650 (-)
14年9月中間期	- (-)	- (-)	- (-)
15年3月期	-	-	-

	中間(当期)純利益	1株当たり中間(当期)純利益	潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益
	百万円 %	円 銭	円 銭
15年9月中間期	376 (-)	47,747 59	42,897 45
14年9月中間期	- (-)	- -	- -
15年3月期	-	- -	- -

(注) 持分法投資損益 15年9月中間期 -百万円 14年9月中間期 -百万円 15年3月期 -百万円
 期中平均株式数(連結) 15年9月中間期 7,885株 14年9月中間期 6,300株 15年3月期 7,010株
 平成15年9月中間期の期中平均株式数(連結)、1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益は、平成15年9月18日付の公募増資による発行株式数1,200株を含めて計算しております。
 会計処理の方法の変更 無
 当中間決算短信(連結)は最初に提出するものでありますので、平成14年9月中間期及び平成15年3月期の連結経営成績については、記載しておりません。また、平成15年9月中間期及び平成14年9月中間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	%	円 銭
15年9月中間期	9,283	2,213	23.8	245,927 74
14年9月中間期	-	-	-	- -
15年3月期	-	-	-	- -

(注) 期末発行済株式数(連結) 15年9月中間期 9,000株 14年9月中間期 6,300株 15年3月期 7,800株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
15年9月中間期	991	28	1,295	3,591
14年9月中間期	-	-	-	-
15年3月期	-	-	-	-

(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) 2社 (除外) -社 持分法(新規) -社 (除外) -社

2. 16年3月期の連結業績予想(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
	百万円	百万円	百万円
通 期	13,045	1,300	685

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 27,050円20銭

(注)平成16年1月20日付で1株を3株に分割する予定ですが、平成16年3月期の1株当たり予想当期純利益については、期首に分割が行われたものとして、発行済株式総数の期中平均株式数25,323株にて算出しております。

上記の予想の詳細につきましては、添付資料の4.5ページ(1.【経営成績】)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、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、平成14年12月より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、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「デュオヒルズ」シリーズ、「デュオ」シリーズ、「ウィズ」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

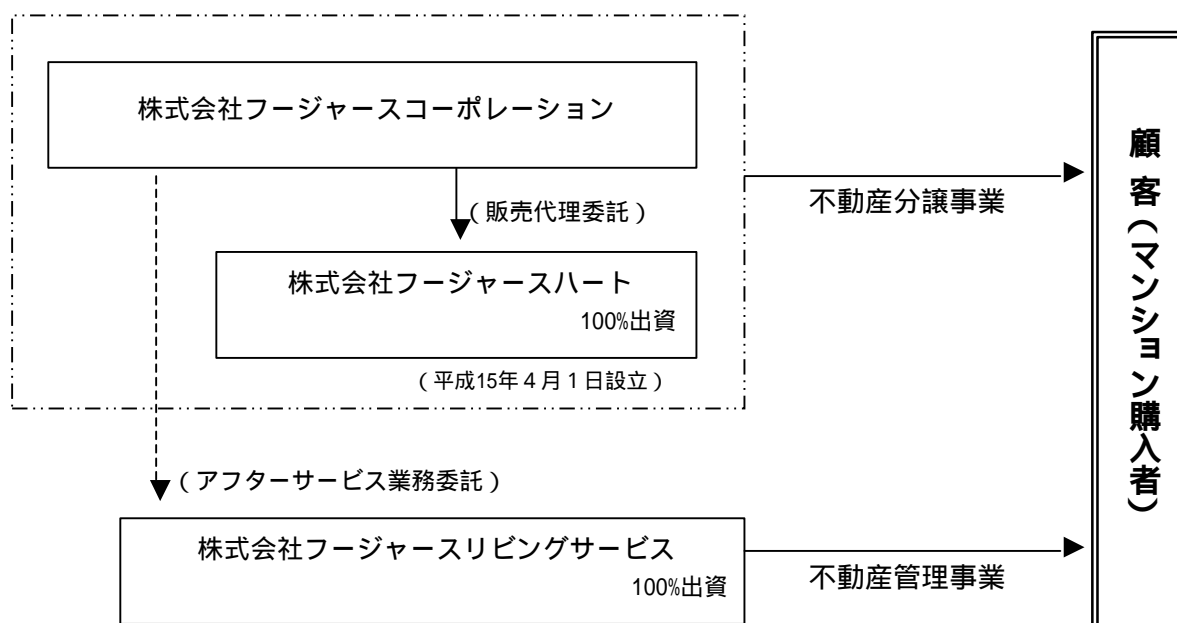
当社分譲マンションの管理サービス及びアフターサービス業務を行う予定であります。

その他付帯事業

当社分譲マンションの顧客への保険・物品等販売の代理及び斡旋等の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、「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し、継続的に入居者の暮らしをサポートすることで、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、株主の皆様へのタイムリーな利益還元を行うため、1株当たり5,600円の間配当を実施いたします。また、平成16年1月20日付で1株を3株に分割することを予定しており、これを前提に、1株当たり2,100円（東証二部上場記念配当200円を含む）の期末配当を予定しております。

また、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、平成15年10月20日開催の取締役会にて、平成16年1月20日付で、平成15年11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ことを決議いたしております。

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】

当社グループは、「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、当社グループが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

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。また、並行して確固とした内部体制の確立に努め、安定・確実な成長を図っていききたいと考えております。

(2) 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。

当社グループでは、資金の効率的な運用を図り、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、事業の拡大と企業の持続性の両立を図るうえでの一つの指標として、自己資本比率20%以上を維持することを目標としております。なお、当中間連結会計期間末での自己資本比率は23.8%となっております。

(3) 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・資金運用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、継続的に完成在庫ゼロを目指していく方針であります。当中間連結会計期間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

しても中間連結会計期間末時点で既に契約済みであり、平成15年10月末時点で引渡は完了しております。

5 【中長期的な会社の経営戦略】

当社グループは、第10期（平成16年3月期）から第12期（平成18年3月期）までの三カ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。

(1) マンション分譲事業の拡大

当社グループは、マンション分譲を当社グループ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。

(2) 事業領域の拡大

当社グループは、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。

「株式会社フージャースリビングサービス」においては、本年12月よりマンション管理事業が本格稼働する予定であり、当社グループの分譲マンションにご入居のお客様に対し、マンション管理を主軸とした暮らしのサービスを提供できる体制が整ってまいりました。また「株式会社フージャースハート」においては、女性の視点を活用した販売会社として暮らしのアドバイザー的役割が果たせるような会社を目指し、事業領域の拡大に向けた研究を進めております。

これら2社を含めた当社グループ全体で、お客様の住まいと暮らしを継続的・全般的にサポートできる企業体となるべく、引き続きその基盤作りを進めてまいります。

6 【会社の対処すべき課題】

当社グループ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。

また、マンション管理業界においても同様に、管理内容の選別化が図られ、ニーズにあったサービスの向上に努めることが管理戸数の増加・継続に必要不可欠となっております。

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。

(1) 人材育成の強化

当社グループは、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、当社グループ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。

(2) 商品企画力のより一層の向上

当社グループは、マンション及びマンション管理サービス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いることを認識しております。

当社グループでは、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・管理サービス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グループの課題であると考えております。

(3) 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、当社グループが供給するマンション及びマンション管理の内容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、当社・当社子会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】

当社グループは、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。

(1) 取締役会の運営

当社及び当社子会社の取締役会は、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。

(2) 内部統制の充実

当社グループは、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。

(3) 適時情報開示

当社グループは、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。

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、長引く不況による消費マインドの低迷に加え、マンションの大量供給が続いたことによる供給過剰感が重なり、需要の減退が顕著になりつつある状況が継続しました。しかし、都心への回帰現象により立地条件の優れた首都圏の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」が当業界においてより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、自社3ブランドとして、郊外において「より安価でより質の高いマンションの供給」をモットーに「ウィズ」シリーズを、また、「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供給」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、新築分譲マンションを供給してまいりました結果、当中間連結会計期間における業績は、売上高 5,714,581千円、経常利益 650,644千円、中間純利益 376,501千円を計上いたしました。

販売実績といたしましては、当中間連結会計期間の契約戸数は357戸であり、平成15年10月末時点において平成16年3月期引渡予定物件のうち未契約住戸数は6戸を数えるのみとなっております。目標とする経営指針で述べておりますとおり、当連結会計年度末において完成在庫ゼロとすべく、更なる営業努力を重ねてまいり所存でございます。

また、おかげさまで平成15年10月1日をもちまして、当社株式は東京証券取引所市場第二部に上場いたしました。

事業部門別の業績を示しますと、次のとおりであります。

(1) 不動産分譲事業

新築マンションの分譲

不動産販売高として、デュオシリーズの『デュオ井の頭公園』、『デュオ千歳船橋』、『デュオ大宮桜並木通り』など、3棟132戸・1区画の引渡により、売上高5,574,931千円を計上いたしました。

販売代理手数料は、『シュロスグランデュオ』などの40戸の引渡により、売上高 62,418千円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 64,401千円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 7,384千円を計上いたしました。

(2) 不動産管理事業

マンション管理

マンション管理におきましては、『デュオガーデン柏見晴らしの丘(128戸)』、『ウィズ稲毛(151戸)』などのマンション管理業務を受注いたしておりますが、平成15年12月からの管理業務開始であるため、当中間連結会計期間における売上高はありません。

その他付帯事業

保険代理事業、生活サービス事業を中心に、売上高 5,446千円を計上いたしました。

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・販売活動によって、様々な顧客ニーズに対応した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、引き続き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、管理事業におきましては、平成15年12月より本格的に管理業務が開始されることにより、ご入居者のニーズを探り、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。

当連結会計年度の販売状況は、郊外型ファミリー向けマンションの「ウィズ」シリーズを中心に大変好調に推移しており、引渡予定住戸563戸のうち平成15年10月末時点で557戸(約99%)の契約が終了し、未契約住戸は6戸を残すのみとなっております。このような好調な販売状況により、広告宣伝費やモデルルーム費用等の販売関連コスト削減及び事業原価の抑制に努めたこと等により、プロジェクトごとの利益率が当初計画を上回ることとなりました。

この結果、平成15年7月24日に発表しました平成16年3月期の連結業績予想及び個別業績予想並びに期末配当予想を修正し、連結業績予想につきましては、売上高13,045百万円、経常利益1,300百万円、当期純利益685百万円、個別業績予想につきましては、売上高13,025百万円、経常利益1,275百万円、当期純利益670百万円、期末配当金につきましては、1株当たり2,100円(東証二部上場記念配当200円を含む)を予定いたしております。

2 【財政状態】

(1) 資産・負債・資本の状況

当中間連結会計期間(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)は、初めて中間連結財務諸表を作成しているため、前事業年度末との比較はいたしていません。

当中間連結会計期間末においては、資産合計が9,283,480千円、負債合計が7,070,130千円、資本合計が2,213,349千円となりました。

当連結会計年度末におきましても、目標とする経営指標のとおり、売上高・経常利益とも年率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、支払手形並びに借入金が増加する見込みであります。効率的な資金運用、増資の実施及び利益剰余金の充実等により、自己資本比率20%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

当中間連結会計期間末においては、増資による資金調達や、たな卸資産の取得に伴う借入金増加での財務活動によるキャッシュ・フローの増加等が、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289,142千円増加し、残高が3,591,194千円となりました。

当中間連結会計期間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

営業活動において流出した資金は、991,968千円となりました。これは主として、たな卸資産や前払費用の増加が、税引前当期純利益及び前受金の増加等を上回ったことによるものです。

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、28,594千円となりました。これは主として、投資有価証券や会員権の取得等によるものです。

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、1,295,838千円となりました。これは、新株式の発行及び借入金の増加によるものです。

なお、当連結会計年度末におきましても、資産・負債・資本の状況で述べたとおり、たな卸資産の増加に伴う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・フローでの金融機関等からの資金調達等により、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

	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)
自己資本比率	23.8 %
時価ベースの自己資本比率	47.5 %
債務償還年数	- 年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	-

- ・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。

当中間決算短信(連結)は最初に提出するものでありますので、平成15年3月期以前については記載しておりません。

中間連結財務諸表等

【中間連結財務諸表】

(1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	
		金額(千円)	構成比(%)
(資産の部)			
流動資産			
1 現金及び預金		3,591,194	
2 売掛金		5,931	
3 販売用不動産		34,125	
4 仕掛販売用不動産	2	4,999,732	
5 未成業務支出金		50,817	
6 前渡金		108,619	
7 前払費用		265,805	
8 繰延税金資産		47,843	
9 その他		13,803	
10 貸倒引当金		15	
流動資産合計		9,117,857	98.2
固定資産			
1 有形固定資産	1		
(1) 建物		8,452	
(2) 車両運搬具		3,509	
(3) 器具及び備品		2,280	
有形固定資産合計		14,242	0.2
2 無形固定資産		5,096	0.0
3 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券		45,312	
(2) 長期貸付金		16,780	
(3) その他		85,013	
(4) 貸倒引当金		821	
投資その他の資産合計		146,284	1.6
固定資産合計		165,623	1.8
資産合計		9,283,480	100.0

		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比(%)
(負債の部)			
流動負債			
1 支払手形及び買掛金		2,492,579	
2 短期借入金		106,400	
3 一年以内返済予定の長期借入金	2	1,776,000	
4 未払法人税等		268,994	
5 前受金		730,742	
6 預り金		219,250	
7 新株引受権		375	
8 その他		139,758	
流動負債合計		5,734,100	61.8
固定負債			
1 長期借入金	2	1,331,000	
2 繰延税金負債		5,030	
固定負債合計		1,336,030	14.4
負債合計		7,070,130	76.2
(資本の部)			
資本金		492,675	5.3
資本剰余金		512,775	5.5
利益剰余金		1,199,312	12.9
その他有価証券評価差額金		8,586	0.1
資本合計		2,213,349	23.8
負債及び資本合計		9,283,480	100.0

(2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		
		金額(千円)		百分比(%)
売上高			5,714,581	100.0
売上原価			4,429,491	77.5
売上総利益			1,285,090	22.5
販売費及び一般管理費	1		596,640	10.4
営業利益			688,449	12.1
営業外収益				
1 受取利息		1,026		
2 受取配当金		500		
3 解約金収入		9,290		
4 その他		3,925	14,742	0.2
営業外費用				
1 支払利息		33,625		
2 新株発行費		6,563		
3 支払手数料		8,655		
4 その他		3,702	52,546	0.9
経常利益			650,644	11.4
特別利益				
1 投資有価証券売却益		63		
2 貸倒引当金戻入益		146	209	0.0
特別損失				
1 固定資産売却損		55	55	0.0
税金等調整前中間(当期)純利益			650,798	11.4
法人税、住民税及び事業税		269,010		
法人税等調整額		5,286	274,297	4.8
中間(当期)純利益			376,501	6.6

(3) 中間連結剰余金計算書

		当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			255,975
資本剰余金増加高			
1 増資による新株式の発行		256,800	256,800
資本剰余金中間期末残高			512,775
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			905,920
利益剰余金増加高			
1 中間純利益		376,501	376,501
利益剰余金減少高			
1 配当金		80,340	
2 新規連結に伴う利益剰余金減少高		2,769	83,109
利益剰余金中間期末残高			1,199,312

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1 税金等調整前中間(当期)純利益		650,798
2 減価償却費		2,380
3 貸倒引当金の増減額(減少:)		132
4 受取利息及び受取配当金		1,526
5 支払利息		33,625
6 新株発行費		6,563
7 固定資産売却損		55
8 投資有価証券売却益		63
9 売上債権の増減額(増加:)		1,450
10 たな卸資産の増減額(増加:)		1,798,720
11 前渡金の増減額(増加:)		73,976
12 前払費用の増減額(増加:)		64,801
13 仕入債務の増減額(減少:)		127,056
14 未払消費税等の増減額(減少:)		15,548
15 前受金の増減額(減少:)		129,356
16 預り金の増減額(減少:)		85,062
17 その他		108,318
小計		665,048
18 利息及び配当金の受取額		1,481
19 利息の支払額		32,007
20 法人税等の支払額		296,394
営業活動によるキャッシュ・フロー		991,968
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		258
2 投資有価証券の取得による支出		24,879
3 投資有価証券の売却による収入		5,075
4 投資有価証券の償還による収入		10,000
5 会員権の取得による支出		19,500
6 貸付金の回収による収入		967
投資活動によるキャッシュ・フロー		28,594
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:)		73,400
2 長期借入れによる収入		2,583,000
3 長期借入金の返済による支出		1,788,000
4 株式の発行による収入		507,036
5 配当金の支払額		79,598
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,295,838
現金及び現金同等物の増減額		275,276
現金及び現金同等物の期首残高		3,302,051
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中間期末残高		3,591,194

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	
1	連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 2社 (2) 連結子会社の名称 (株)フージャースハート (株)フージャースリビングサービス
2	持分法の適用に関する事項 非連結子会社及び関連会社はありません。
3	連結子会社の中間決算日等に関する事項 全ての連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。
4	会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結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) たな卸資産) 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) 貯蔵品 最終仕入原価法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 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。 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) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (4) 重要なヘッジ会計の方法 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。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引を利用しております。 ヘッジ対象 借入金利を対象としております。 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。 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) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	
5	<p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>中間連結キャッシュ・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。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	
1	<p>有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">15,157千円</p>
2	<p>担保資産及び担保付債務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・担保資産 <ul style="list-style-type: none"> 仕掛販売用不動産 2,880,558千円 ・担保付債務 <ul style="list-style-type: none"> 一年以内返済予定の長期借入金 1,776,000千円 長期借入金 1,331,000千円
3	<p>偶発債務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・顧客の金融機関からの借入金に対する保証債務 2,097,000千円 ・係争案件 <p>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>

(中間連結損益計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	
1	<p>販売費及び一般管理費の主要項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・販売促進費 143,361千円 ・給与及び賞与 199,517千円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	
現金及び現金同等物の中間会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係	
	(平成15年 9月30日)
現金及び預金勘定	3,591,194 千円
現金及び現金同等物	3,591,194

(リース取引関係)

当中間連結会計期間(自平成15年 4月 1日 至平成15年 9月30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。

(有価証券関係)

当中間連結会計期間末(平成15年 9月30日)

その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
株式	6,000	20,960	14,960
債券			
国債・地方債等	24,888	24,352	536
計	30,888	45,312	14,423

(デリバティブ取引関係)

当中間連結会計期間末(平成15年 9月30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。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当中間連結会計期間(自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)

	不動産分譲事業 (千円)	不動産管理事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	5,709,134	5,446	5,714,581		5,714,581
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	80,095	96	80,191	(80,191)	
計	5,789,230	5,543	5,794,773	(80,191)	5,714,581
営業費用	5,103,287	3,436	5,106,724	(80,592)	5,026,132
営業利益	685,942	2,106	688,049	400	688,449

(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

【所在地別セグメント情報】

当中間連結会計期間(自平成15年4月1日 至平成15年9月30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。

【海外売上高】

当中間連結会計期間(自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	
1 株当たり純資産額	245,927円74銭
1 株当たり中間純利益	47,747円59銭
潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益	42,897円45銭

(注) 1 株当たり中間純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益の算定上の基礎

	当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)
中間純利益(千円)	376,501
普通株主に帰属しない金額(千円)	
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	376,501
普通株式の期中平均株式数(株)	7,885
潜在株式調整後 1 株当たり中間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	653
新株予約権	238

(重要な後発事象)

当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	
平成15年10月20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。	
(1) 株式の分割の概要 平成16年 1月20日付をもって平成15年11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。	
(2) 分割により増加する株式数 普通株式とし、平成15年11月30日最終の発行済株式総数に 2 を乗じた株式数 (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)	
(3) 配当起算日 平成15年10月 1日	
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。	
当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	
1株当たり純資産額	81,975円91銭
1株当たり中間純利益	15,915円86銭
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	14,299円15銭

生産、受注及び販売の状況

(1) 売上実績

当中間連結会計期間における売上実績の内訳は、次のとおりであります。

区分	内訳	引渡戸数	売上高(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	デュオ大宮桜並木通り 他	132戸 1区画	5,574,931
ロ 販売代理手数料	シュロスグランデュオ 他	40戸	62,418
その他付帯事業			
イ 業務受託収入	広告宣伝受託業務		64,401
ロ その他収入	ローン事務取次手数料		7,384
不動産分譲事業 合計			5,709,134
(2) 不動産管理事業			
マンション管理			
その他収入	保険代理事業、生活サービス事業		5,446
不動産管理事業 合計			5,446
合計			5,714,581

(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

当中間連結会計期間におけるマンション販売の契約実績は、次のとおりであります。

区分	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30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 (前中間 期比)	期 中 引 渡	戸 数 区 画 取 扱 高 (前中間 期比)	期 末 契約残	戸 数 区 画 取 扱 高 (前中間 期比)
不動産販売	209 1 8,280,923	戸 区画 千円	337 8,696,172 (129.4 %)	戸 区画 千円	132 1 6,696,136 (88.1 %)	戸 区画 千円	414 10,280,959 (172.8 %)	戸 区画 千円
販売代理	24 893,232	戸 千円	20 711,298 (30.7 %)	戸 千円	40 1,445,430 (120.6 %)	戸 千円	4 159,100 (4.3 %)	戸 千円
合計	233 1 9,174,155	戸 区画 千円	357 9,407,470 (104.1 %)	戸 区画 千円	172 1 8,141,566 (92.6 %)	戸 区画 千円	418 10,440,059 (108.0 %)	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。