

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 東証第二部

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

TEL (03) 3556 - 6681

決算取締役会開催日 平成16年5月11日

米国会計基準採用の有無 無

1. 16年3月期の連結業績(平成15年4月1日~平成16年3月31日)

当決算短信(連結)は最初に提出するものでありますので、平成15年3月期の連結業績については、記載しておりません。また、平成16年3月期及び平成15年3月期の対前年比較は行っておりません。

なお、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	%
16年3月期	13,201	(-)	1,530	(-)	1,446	(-)
15年3月期	-	(-)	-	(-)	-	(-)

	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	%	%	%
16年3月期	823 (-)	32,269 71	28,953 30	40.5	15.5	11.0
15年3月期	- (-)	- -	- -	-	-	-

(注) 持分法投資損益 16年3月期 - 百万円 15年3月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 16年3月期 25,510株 15年3月期 - 株
 平成16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15年9月18日付の公募増資による発行株式数1,200株、平成15年12月31日付のワラント行使による発行株式数711株、平成16年3月31日付のワラント行使による発行株式数1,467株を含めて計算しております。また、平成16年1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

(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
16年3月期	11,280	2,660	23.6	91,191 19
15年3月期	-	-	-	- -

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年3月期 29,178株 15年3月期 - 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
16年3月期	626	49	1,400	4,040
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. 17年3月期の連結業績予想(平成16年4月1日~平成17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
中間期	5,000	520	250
通期	20,675	2,500	1,350

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 15,422円 58銭

(注) 平成16年8月20日付で1株を3株に分割する予定ですが、平成17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 87,534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5,6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事業展開すべく、平成14年12月より営業開始しており、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

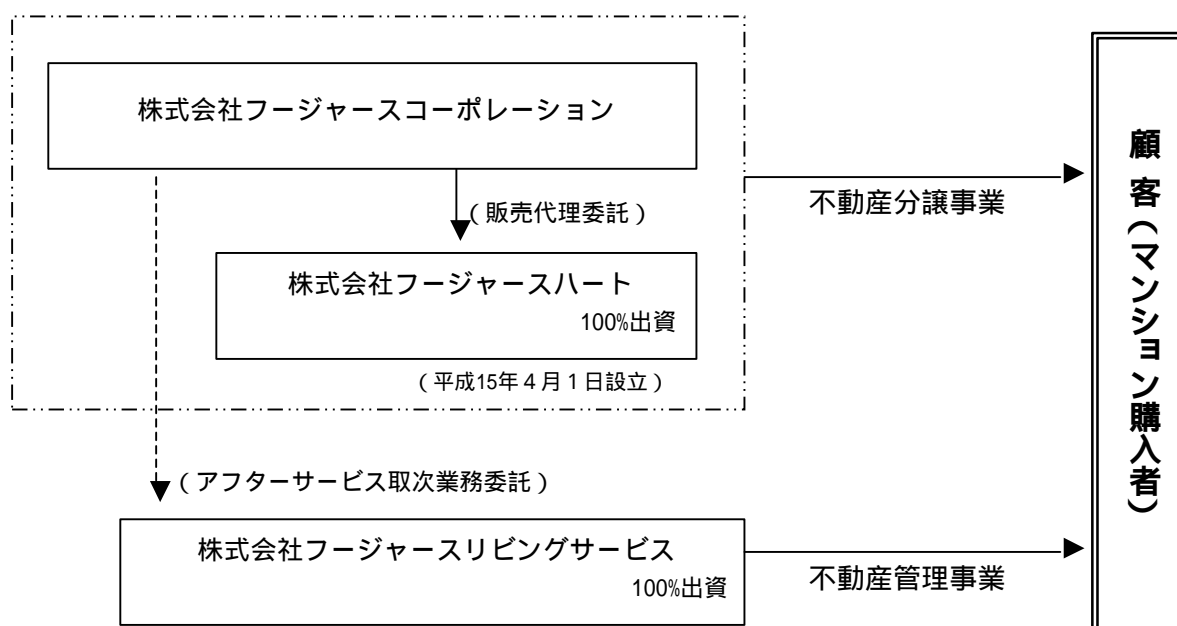
当社分譲マンションの管理サービスを行っております。また今後アフターサービス取次業務を行う予定であります。

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、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、社会への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、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（配当性向主義）を基本方針としております。

平成16年3月期の配当につきましては、1株当たり5,600円の間配当に加え、1株当たり2,800円（東証二部上場記念配当900円を含む）の期末配当を予定しております。以上の結果、平成16年1月20日付の株式分割（1株を3株に分割）を考慮した通期の配当性向は15.1%となる予定でございます。

なお、配当性向につきましては、平成16年3月期までは15%以上を経営目標としておりましたが、平成17年3月期より10%以上とさせていただく予定でございます。当社は、平成17年3月期からを更なる成長期として位置付けており、業績の拡大をもって株主の皆様のご期待に応えるとともに、配当金額の増加を目指していく方針であります。

従いまして、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16年3月期においては、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又は記録された株主の所有株式数を、平成16年1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。

また平成17年3月期においても、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又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する予定であります。

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、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3カ年における中期経営計画を策定し、第12期（平成18年3月期）において、年間1,000戸の新築マンションを供給することを経営目標としておりました。

しかし、当社の「ウィズ」シリーズを中心とした事業戦略が効を奏したこと等により、当初計画を上回る好調な販売状況となっており、年間1,000戸供給体制の確立につきましても、当初計画を1年前倒しし、第11期（平成17年3月期）にて達成できる見通しでございます。

つきましては、新たに第12期（平成18年3月期）から第14期（平成20年3月期）までの3カ年にお

ける次期中期経営計画を策定いたしました。

次期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

成長率につきましては、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、それ以上の成長率を目指していく方針であります。

(2) 年間供給戸数1,500戸

第14期（平成20年3月期）において、年間供給戸数1,500戸を経営目標といたします。なお、事業取組につきましては、第13期（平成19年3月期）以降は大半を自社単独分譲とする方針であります。

(3) 完成在庫ゼロの継続

平成16年3月期においては、563戸の引渡を行い、完成在庫ゼロとなっております。また、平成17年3月期においては、980戸の引渡を予定しておりますが、平成16年4月末時点で591戸（60%）が契約済となっております。

当社では、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

自己資本を充実させ、経営基盤を強化することが継続的な成長のために必要不可欠と認識しております。そのため、自己資本比率30%以上を経営目標といたします。

5 【中長期的な会社の経営戦略】

当社グループは、「住まいの質」の向上を通じて、「暮らしの質」をよりいっそう豊かにしていくことで、社会貢献をしていく方針であります。

株式会社フージャースハートは、女性の視点を活かした販売会社として、販売を通じて暮らしのアドバイザー的役割も担い、主に購入から入居までのお客をサポートいたします。

また、株式会社フージャースリビングサービスは、マンション管理会社として主に入居後のお客をサポートいたします。

上記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】

当社グループは、「企業の永続性」を経営の最重要課題として認識しております。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、また株主の皆様から貴重な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。この点において、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) 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ます。そしてこの点こそが、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、多様化する価値観やライフスタイルに合った画一化されないマンションを提供することを重視しており、そのために商品企画力の向上が不可欠であると認識しております。

商品企画力の向上のための具体的な施策は、「創る人」ではなく「住む人」の視点で商品企画を行うこと、常に顧客から学ぶ姿勢で顧客ニーズに対する感度を高く保つこと、そして事業規模が拡大していく過程においてもこのような姿勢を維持することと考えております。

(3) コーポレートブランドの確立

当社グループは、株主の皆様やお客様をはじめ、取引先・地域社会・社員等の各ステークホルダーとの良好な関係を築くためにも、当社グループの企業理念やポリシーを明確に伝えることの必要性を認識しております。

そのためにも、平成17年3月期より企業広告に本格的に取り組み、コーポレートブランドの確立に努めていく方針であります。

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】

(1) 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、株主重視の経営、経営の透明性（情報開示の徹底）、法令遵守（コンプライアンス）の徹底をコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方としております。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

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

- ・ 当社は監査役制度を採用しております。取締役会につきましては、機動性と迅速な意思決定を重視し、現在取締役4名の体制であり、社外取締役の選任は行っておりません。また監査役の体制につきましては、現在2名（社外監査役）の体制ですが、平成16年6月26日開催予定の第10期定時株主総会において3名体制とする予定でございます。
- ・ 取締役会は月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、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。
- ・ 当社は、商法上の大会社になったことに伴い、平成16年6月26日開催予定の第10期定時株主総会において会計監査人に新日本監査法人を選任する予定であります。

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

- ・ 社外取締役は選任しておりません。
- ・ 社外監査役については、17ページ（関連当事者との取引）に記載いたしております。

会社とコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組の最近1年間における実施状況

- ・ 平成16年3月期は、月1回の定例取締役会の他に、月に2～3回の臨時取締役会を開催し、迅速な意思決定をしております。
- ・ 平成16年3月期は、第1四半期及び第3四半期において四半期情報開示を実施しております。
- ・ 平成16年3月期において、IR活動の一環として決算及び中間決算説明会を行うとともに、個人投資家向け会社説明会を開催しております。

8 【関連当事者（親会社等）との関係に関する基本方針】

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

当連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)は、初めて連結財務諸表を作成しているため、前事業年度(自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)との比較はいたしておりません。

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、完成在庫も目立ってきております。しかし、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。この結果、当連結会計年度の契約戸数は801戸、当連結会計年度引渡物件は563戸すべて引渡を完了し、当連結会計年度における業績は、売上高 13,201,292千円、経常利益 1,446,394千円、当期純利益 823,200千円を計上いたしました。

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 13,172,718千円、営業利益 1,522,388千円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、デュオシリーズの『デュオ井の頭公園』、ウィズシリーズの『ウィズ稲毛』など、7棟516戸・2区画の引渡により、売上高 12,875,664千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47戸の引渡により、売上高 72,176千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 200,694千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 24,184千円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 28,573千円(セグメント間の内部売上高又は振替高を除く)、営業利益 8,378千円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、『デュオガーデン柏見晴らしの丘(128戸)』を始め、『ウィズ稲毛(151戸)』などのマンション管理業務を受注し、売上高 3,907千円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 24,666千円(セグメント間の内部売上高

又は振替高を除く)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たいと存じます。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所存でございます。

当連結会計年度末においては、平成17年3月期引渡予定戸数980戸のうち471戸(48%)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17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所存でございます。

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 20,675百万円、経常利益 2,500百万円、当期純利益 1,350百万円、個別業績予想につきましては、売上高 20,500百万円、経常利益 2,380百万円、当期純利益 1,285百万円、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740円、年間配当金1,480円(平成16年8月20付での株式分割予定を反映)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

当連結会計年度末においては、たな卸資産の取得やそれに伴う支払手形や借入の増加、及び利益の増加や増資等により、資産合計が11,280,997千円、負債合計が8,620,221千円、資本合計が2,660,776千円となりました。

翌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、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、支払手形・前受金等が増加する見込みであります。

また、事業拡大に伴う利益剰余金の充実や増資の実施、及び効率的な金融機関からの借入により、自己資本比率は当連結会計年度末実績23.6%を上回る予定であり、中期的に自己資本比率30%を指標として、財務基盤の強化に努めてまいり所存でございます。

(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、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・フローの増加や、増資による資金調達等が、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737,976千円増加し、その残高が4,040,028千円となりました。

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

営業活動において流出した資金は、626,861千円となりました。これは主として、たな卸資産や前払費用の増加が、税金等調整前当期純利益及び仕入債務や前受金等の増加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、49,099千円となりました。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、1,400,070千円となりました。これは、借入金の増加及び新株式の発行によるものです。

なお、翌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、事業拡大に伴う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

	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
自己資本比率	23.6 %
時価ベースの自己資本比率	130.4 %
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。

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 番号	当連結会計年度 (平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比(%)
(資産の部)			
流動資産			
1 現金及び預金		4,040,028	
2 売掛金		9,039	
3 仕掛販売用不動産	1	6,345,050	
4 未成業務支出金		66,151	
5 前渡金		198,343	
6 前払費用		315,479	
7 繰延税金資産		78,612	
8 その他		23,662	
9 貸倒引当金		54	
流動資産合計		11,076,313	98.2
固定資産			
1 有形固定資産			
(1) 建物		20,237	
減価償却累計額		4,557	15,680
(2) 車両運搬具		12,082	
減価償却累計額		9,239	2,843
(3) 器具及び備品		5,133	
減価償却累計額		2,177	2,956
(4) 土地			751
有形固定資産合計		22,231	0.2
2 無形固定資産			
3 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券		69,765	
(2) 長期貸付金		13,448	
(3) 繰延税金資産		56	
(4) その他		93,002	
(5) 貸倒引当金		188	
投資その他の資産合計		176,084	1.5
固定資産合計		204,683	1.8
資産合計		11,280,997	100.0

		当連結会計年度 (平成16年3月31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			3,486,515	
2 一年以内返済予定の長期借入金	1		3,333,000	
3 未払法人税等			440,925	
4 前受金			764,042	
5 預り金			336,477	
6 新株引受権			12	
7 その他			244,204	
流動負債合計			8,605,177	76.3
固定負債				
1 繰延税金負債			15,043	
固定負債合計			15,043	0.1
負債合計			8,620,221	76.4
(少数株主持分)				
少数株主持分				
(資本の部)				
資本金	3		510,826	4.5
資本剰余金			531,286	4.7
利益剰余金			1,595,611	14.2
その他有価証券評価差額金			23,051	0.2
資本合計			2,660,776	23.6
負債、少数株主持分 及び資本合計			11,280,997	100.0

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	当連結会計年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)		
		金額(千円)		百分比(%)
売上高	1		13,201,292	100.0
売上原価			10,360,889	78.5
売上総利益			2,840,402	21.5
販売費及び一般管理費			1,309,671	9.9
営業利益			1,530,730	11.6
営業外収益				
1 受取利息			1,734	
2 受取配当金			700	
3 解約金収入			14,110	
4 紹介手数料収入			6,554	
5 共済契約解約収入		3,200		
6 その他		1,792	28,091	0.2
営業外費用				
1 支払利息		67,634		
2 新株発行費		8,663		
3 支払手数料		14,324		
4 公開関連費用		15,525		
5 その他		6,279	112,427	0.8
経常利益			1,446,394	11.0
特別利益				
1 投資有価証券売却益		63	63	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
法人税、住民税及び事業税		648,624		
法人税等調整額		25,501	623,123	4.8
当期純利益			823,200	6.2

(3) 連結剰余金計算書

		当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31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	
2 ワラント行使による新株式の発行		18,511	275,311
資本剰余金期末残高			531,286
(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 当期純利益		823,200	823,200
利益剰余金減少高			
1 配当金		130,740	
2 新規連結に伴う利益剰余金減少高		2,769	133,509
利益剰余金期末残高			1,595,611

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31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 税金等調整前当期純利益		1,446,323
2 減価償却費		5,118
3 貸倒引当金の増減額(減少:)		93
4 受取利息及び受取配当金		2,434
5 支払利息		67,634
6 新株発行費		8,663
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
11 たな卸資産の増減額(増加:)		3,125,246
12 前渡金の増減額(増加:)		15,747
13 前払費用の増減額(増加:)		113,924
14 仕入債務の増減額(減少:)		1,120,993
15 未払消費税等の増減額(減少:)		2,544
16 前受金の増減額(減少:)		162,656
17 預り金の増減額(減少:)		202,289
18 その他		192,118
小計		58,494
19 利息及び配当金の受取額		2,377
20 利息の支払額		66,666
21 法人税等の支払額		504,077
営業活動によるキャッシュ・フロー		626,861
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
2 無形固定資産の取得による支出		1,950
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
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 会員権の取得による支出		30,438
8 貸付金の回収による収入		3,477
投資活動によるキャッシュ・フロー		49,099
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
2 長期借入れによる収入		3,333,000
3 長期借入金の返済による支出		2,312,000
4 株式の発行による収入		541,236
5 配当金の支払額		129,166
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,400,070
現金及び現金同等物の増減額		724,109
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期末残高	1	4,040,028

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1 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 (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 (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>
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 連結子会社の事業年度に関する事項	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。
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</p> <p> その他有価証券 時価のあるもの 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)</p> <p> たな卸資産</p> <p>) 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</p> <p>) 貯蔵品 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</p> <p> 有形固定資産</p> <p> 建物(建物附属設備を除く) . . . 定額法 その他 . . . 定率法</p> <p> 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。</p> <p> 無形固定資産</p> <p> 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</p> <p> 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</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p> 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。</p>

項目	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>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。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段 金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>ヘッジ対象 借入金利息を対象としております。</p> <p>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。</p> <p>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。</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</p> <p>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。</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。
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。
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。
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。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (平成16年3月31日)	
1 担保資産及び担保付債務	
・担保資産	
仕掛販売用不動産	3,098,223 千円
・担保付債務	
一年以内返済予定の長期借入金	3,333,000 千円
2 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	2,984,600 千円
(追加情報)	
・係争案件	
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。	
3 発行済株式総数	
普通株式	29,178 株

(連結損益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
1 販売費及び一般管理費の主要項目	
・販売促進費	308,251 千円
・人件費	560,679 千円
2 固定資産売却損の内容	
・電話加入権	55 千円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
1 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 (平成16年3月31日)	
現金及び預金勘定	<u>4,040,028</u> 千円
現金及び現金同等物	<u>4,040,028</u>

(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15年4月1日 至平成16年3月31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 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 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					

(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】

当連結会計年度(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。

【海外売上高】

当連結会計年度(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。

(リース取引関係)

当連結会計年度(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。

(関連当事者との取引)

当連結会計年度(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 司法書士 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

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。

(税効果会計関係)

当連結会計年度 (平成16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 (繰延税金資産)	
未払事業税否認	38,552千円
仲介手数料前受金加算	38,777
一括償却資産損金算入限度額超過額	2,244
その他有価証券評価差額金	56
その他	123
繰延税金資産合計	79,754
(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	260
繰延税金負債合計	16,128
繰延税金資産の純額	63,625
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 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。	

(有価証券関係)

当連結会計年度(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

種類	当連結会計年度 (平成16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	45,200	39,200
債券			
その他			
小計	6,000	45,200	39,200
(貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの)			
株式			
債券	24,901	24,565	336
その他			
小計	24,901	24,565	336
合計	30,901	69,765	38,863

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)
5,075	63	

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)
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)

当連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成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。

(退職給付関係)

当連結会計年度(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。

(1株当たり情報)

当連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	
1株当たり純資産額	91,191円 19銭
1株当たり当期純利益	32,269円 71銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	28,953円 30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	当連結会計年度 (自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	823,200
普通株式に係る当期純利益(千円)	823,200
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
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
新株予約権	1,026
普通株式増加数(株)	2,922
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	

(重要な後発事象)

当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
1 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。	
(1) 募集方法	一般募集(ブックビルディング方式による募集)
(2) 発行新株式数	普通株式 5,000株
(3) 払込期日	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
(4) 配当起算日	平成16年4月1日
(5) 資金の使途	運転資金
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し又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又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又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又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がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。	
(1) 発行新株式数	普通株式 500株
(2) 払込期日	平成16年6月18日
(3) 配当起算日	平成16年4月1日
(4) 割当先及び株式数	三菱証券株式会社 500株
(5) 資金の使途	運転資金
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。	
(1) 株式の分割の概要	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又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 (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16年4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

生産、受注及び販売の状況

(1) 売上実績

当連結会計年度における売上実績の内訳は、次のとおりであります。

当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			
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	デュオ井の頭公園・ウィズ稲毛 他	516戸 2区画	12,875,664
ロ 販売代理手数料	シュロスグランデュオ 他	47戸	72,176
その他付帯事業			
イ 業務受託収入	広告宣伝受託業務 他		200,694
ロ その他収入	ローン事務取次手数料		24,184
不動産分譲事業 合計			13,172,718
区分	内訳	管理戸数	売上高(千円)
(2) 不動産管理事業			
マンション管理	デュオガーデン柏見晴らしの丘 他	383戸	3,907
その他収入	保険代理事業、生活サービス事業		24,666
不動産管理事業 合計			28,573
合計			13,201,292

(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

当連結会計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	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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)
不動産販売	209 1 8,280,923	戸 区画 千円	693 1 17,548,097 (108.4 %)	戸 区画 千円	516 2 15,993,849 (108.5 %)	戸 区画 千円	386 区画 9,835,171 (118.8 %)	戸 区画 千円
販売代理	24 893,232	戸 千円	108 3,239,511 (112.8 %)	戸 千円	47 1,718,045 (37.5 %)	戸 千円	85 2,414,698 (270.3 %)	戸 千円
合計	233 1 9,174,155	戸 区画 千円	801 1 20,787,608 (109.0 %)	戸 区画 千円	563 2 17,711,894 (91.7 %)	戸 区画 千円	471 区画 12,249,869 (133.5 %)	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。