



平成20年3月期 決算短信

平成20年5月16日

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 東証第一部
 コード番号 8907 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)管理本部財務経理部長 (氏名)唐樋 和明 TEL (03)3216-8400
 定時株主総会開催予定日 平成20年6月21日 配当支払開始予定日 平成20年6月23日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年6月23日

(百万円未満切捨て)

1. 20年3月期の連結業績 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	51,286	(36.3)	6,170	(9.9)	5,543	(2.6)	3,202	(0.7)
19年3月期	37,640	(25.8)	5,613	(10.7)	5,400	(6.6)	3,180	(6.2)

	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		自己資本 当期純利益率		総資産 経常利益率		売上高 営業利益率	
	円	銭	円	銭	%		%		%	
20年3月期	10,081	78	—	—	22.2		8.6		12.0	
19年3月期	9,835	56	9,832	33	26.7		12.2		14.9	

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 一百万円 19年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
20年3月期	72,738		15,530		21.4		49,213 87	
19年3月期	56,288		13,336		23.7		41,234 17	

(参考) 自己資本 20年3月期 15,529百万円 19年3月期 13,335百万円

(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	
20年3月期	△ 14,351		△ 448		11,861		3,674	
19年3月期	△ 10,811		△ 254		14,659		6,580	

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)			
	中間期末	期末	年間						
	円	銭	円	銭	円	銭	百万円	%	%
20年3月期	750	00	770	00	1,520	00	479	15.1	3.4
19年3月期	580	00	580	00	1,160	00	375	11.8	3.1
21年3月期(予想)	420	00	420	00	840	00	—	15.1	—

3. 21年3月期の連結業績予想 (平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
第2四半期 連結累計期間	13,500	(△24.3)	210	(△88.4)	△ 480	(—)	△ 530	(—)	△1,679	58
通期	46,000	(△10.3)	4,300	(△30.3)	3,000	(△45.9)	1,750	(△45.4)	5,545	77

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更：有

② ①以外の変更：無

(注) 詳細は、20ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年3月期 326,115株 19年3月期 326,115株

② 期末自己株式数 20年3月期 10,559株 19年3月期 2,700株

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、29ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 20年3月期の個別業績（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	50,736	(36.2)	6,133	(10.1)	5,307	(△ 0.3)	3,135	(△ 9.6)
19年3月期	37,264	(25.9)	5,571	(19.1)	5,325	(14.3)	3,468	(25.7)

	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	
	円	銭	円	銭
20年3月期	9,870	23	—	—
19年3月期	10,724	72	10,721	20

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
20年3月期	72,500	15,441	21.3	48,935	12
19年3月期	56,054	13,252	23.6	40,978	15

(参考) 自己資本 20年3月期 15,441百万円 19年3月期 13,252百万円

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

1 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

【不動産販売実績】

区分	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			
	戸数 期初契約残 区画 取扱高	戸数 期中契約数 区画 取扱高 (前年同期比)	戸数 期中引渡 区画 取扱高 (前年同期比)	戸数 期末契約残 区画 取扱高 (前年同期比)
不動産販売	573戸 一区画 15,509,652千円	1,484戸 2区画 41,683,365千円 (144.1%)	1,402戸 2区画 37,255,455千円 (111.5%)	655戸 一区画 19,937,562千円 (128.5%)

区分	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			
	戸数 期初契約残 区画 取扱高	戸数 期中契約数 区画 取扱高 (前年同期比)	戸数 期中引渡 区画 取扱高 (前年同期比)	戸数 期末契約残 区画 取扱高 (前年同期比)
不動産販売	655戸 一区画 19,937,562千円	1,519戸 2区画 46,122,658千円 (110.7%)	1,864戸 2区画 56,048,936千円 (150.4%)	310戸 一区画 10,011,284千円 (50.2%)

(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、共同事業物件におきましては相手先持分を含んでおります。

当連結会計年度におきまして、契約戸数は1,519戸2区画、引渡戸数は1,864戸2区画、当連結会計年度末時点の管理戸数は5,146戸となっております。その結果、連結経営成績は、売上高51,286,219千円(前年同期比36.3%増)、営業利益6,170,177千円(前年同期比9.9%増)、経常利益5,543,539千円(前年同期比2.6%増)、当期純利益3,202,201千円(前年同期比0.7%増)を計上いたしました。

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。

【売上実績】

区分	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		前年同期比 (%)
	引渡戸数	売上高 (千円)	引渡戸数	売上高 (千円)	
(I) 不動産分譲事業					
① 新築マンション等の分譲					
イ 不動産販売高	1,402戸2区画	37,141,290	1,864戸2区画	50,119,667	134.9
ロ 販売代理手数料	—戸	—	(361戸)	161,859	—
② その他付帯事業		122,834		474,217	386.1
不動産分譲事業合計		37,264,124		50,755,744	136.2
区分	管理戸数	売上高 (千円)	管理戸数	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
(II) 不動産管理事業					
① マンション管理	3,788戸	248,133	5,146戸	376,483	151.7
② その他収入		120,514		151,907	126.0
不動産管理事業合計		368,647		528,390	143.3
区分	—	売上高 (千円)	—	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
(III) インベストメント事業		8,000		2,085	26.1
インベストメント事業合計		8,000		2,085	26.1
合計		37,640,772		51,286,219	136.3

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 セグメント間取引については、相殺消去しております。

(I) 不動産分譲事業

当連結会計年度におきましては、マンション市場全般において、地価・建築費の上昇に伴うマンション販売価格の上昇により、顧客がマンション購入に対する慎重姿勢を強めました。しかしながら当社は、適正価格で顧客ニーズにあったマンションを供給することで、予定通りの販売進捗を達成し、不動産分譲事業において、売上高50,755,744千円（前年同期比36.2%増）、営業利益6,159,896千円（前年同期比10.6%増）を計上いたしました。

① 新築マンション等の分譲

不動産販売高として、「キララガーデン」「デュオヒルズつくば竹園」「プラネッタシティめじろ台」「マックスタワー千葉中央」など、1,864戸（戸建63戸を含む）2区画の引渡により、売上高50,119,667千円（前年同期比34.9%増）を計上いたしました。また、販売代理手数料として、「キララガーデン」の引渡により、売上高161,859千円を計上いたしました。

② その他付帯事業

その他収入として、ローン事務取次手数料の他、たな卸資産の一時貸貸収入等を合わせまして、売上高474,217千円（前年同期比286.1%増）を計上いたしました。

(Ⅱ) 不動産管理事業

不動産管理事業においては、売上高528,390千円（前年同期比43.3%増）、営業利益106,940千円（前年同期比31.2%増）を計上いたしました。

① マンション管理

マンション管理においては、当連結会計年度におきまして、「グランディーナ」「ウィズ松戸きらめきの森」など11物件の管理業務を新たに開始し、売上高376,483千円（前年同期比51.7%増）を計上いたしました。

② 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151,907千円（前年同期比26.0%増）を計上いたしました。

(Ⅲ) インベストメント事業

ベンチャーキャピタル業務により、売上高2,085千円（前年同期比73.9%減）を計上いたしました。

(次期の見通し)

当社においては、循環的な市場環境の悪化は一定程度不可避と捉え、土地仕入案件に対して社内の投資基準を遵守する中で、過度な取得競争は避けて慎重な投資スタンスで臨んだこと、及び一部物件の販売スケジュールの調整により、次期の引渡戸数は当期に比較して減少するとともに、売上高も減少する予定です。

また、次期においても前述した厳しい市場環境は続くものと予想し、利益率の低下とともに販売進捗のスピード低下を予想しております。しかしながら、首都圏においては団塊ジュニア層を中心に第一次取得者層の底堅いニーズが依然として存在しており、引き続き当社は、適正価格で購入者のニーズにあったマンションを供給することで、販売進捗を着実に進めてまいります。

その結果、不動産分譲事業において、商業施設とマンションの複合開発プロジェクトであります「FESTATOWN」（埼玉県さいたま市岩槻区）、当社初の500戸超案件となる米国大手デベロッパーの販売受託プロジェクトである「グランドホライズン・トーキョーベイ」（千葉県船橋市）等を含む約1,700戸の引渡を予定しております。

なお、中長期的に3,000戸体制を目指すべく、引き続き要員の増強・社内体制の強化等を図っていくための先行投資を主な要因とし、次期においても、販売費及び一般管理費等の増加を見込んでおります。

また、不動産管理事業においては、平成21年3月期末の管理戸数は6,502戸となる予定であります。

以上の結果、次期の連結業績予想につきましては、売上高46,000百万円（前年同期比約10.3%減）、営業利益4,300百万円（前年同期比30.3%減）、経常利益3,000百万円（前年同期比45.9%減）、当期純利益1,750百万円（前年同期比約45.4%減）を予定しております。

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420円、年間配当額は1株当たり840円（配当性向(連結)約15%)を予定しております。

なお、翌平成22年3月期においては、建築費の上昇を織り込んだ上で、過度な取得競争が収束した状況下での案件を中心に土地仕入が完了しており、約2,000戸の引渡を予定しております。

(2) 財政状態に関する分析

(資産、負債、純資産及びキャッシュ・フローの状況に関する分析)

(Ⅰ) 資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度末においては、資産合計が72,738,182千円(前年同期比29.2%増)、負債合計が57,208,051千円(前年同期比33.2%増)、純資産合計が15,530,130千円(前年同期比16.5%増)となりました。

自己資本比率については、当連結会計年度末において21.4%となっております。なお、今後におきましても、継続的な利益成長を実現していく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・純資産の部において、借入金・前受金・利益剰余金等が増加する見込みであります。効率的な資金運用、利益剰余金の充実等により、自己資本比率20%以上を維持してまいります。

(Ⅱ) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度においては、たな卸資産の取得等に伴う営業活動によるキャッシュ・フローの減少が、借入れ等の財務活動によるキャッシュ・フローの増加を上回ったことにより、現金及び現金同等物が2,937,681千円減少しました。また、新規連結に伴い現金及び現金同等物が32,493千円増加しており、その残高が3,674,870千円となりました。

当連結会計年度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。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動において事業拡大のため減少した資金は、14,351,021千円(前年同期比32.7%増)となりました。これは主として、翌連結会計年度以降のための事業用地の仕入を積極的に行ったことによるたな卸資産の増加によるものであり、事業用地の仕入は順調に推移しております。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動において減少した資金は、448,344千円(前年同期比76.3%増)となりました。これは主として、インベストメント事業における投資有価証券の取得によるものです。

③ 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、11,861,684千円(前年同期比19.1%減)となりました。これは主に、事業用地確保のための借入れによるものです。

なお、当連結会計年度末におきましても、資産、負債、純資産の状況で述べたとおり、事業拡大に伴うたな卸資産の取得のための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、必要資金の取得を見込んでおります。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
自己資本比率	32.4%	23.7%	21.4%
時価ベースの自己資本比率	163.6%	53.7%	15.7%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	—
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
- ・キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 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×期末発行済株式数(自己株式控除後)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、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・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。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益配分につきましては、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。そして、成長期においては業績の向上により配当金額の増加を目指し、成熟期においては配当性向の向上により配当金額の増加を目指すことを基本的な考え方としております。

このような方針のもと、平成20年3月期の配当につきましては、1株当たり750円の間配当に加え、1株当たり770円の期末配当(中間配当と期末配当を合わせた通期の配当金額は、1株当たり1,520円)を予定しており、通期の配当性向(連結)は15.1%となる見通しであります。

平成21年3月期の配当につきましては、目標とする配当性向(連結)を15%とし、1株当たり420円の間配当及び1株当たり420円の期末配当(中間配当と期末配当を合わせた通期の配当金額は、1株当たり840円)を予定しております。

また、内部留保資金につきましては、財務基盤の強化を図るとともに、将来の事業拡大に活用することで更なる利益拡大を目指し、株主の皆様のご期待に応えてまいりたい所存であります。

(4) 事業等のリスク

経営成績及び財政状態の変動要因について、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがあります。

① 業績の変動について

当社グループの主力事業であります不動産分譲事業においては、マンションの売買契約成立時ではなく、顧客への引渡時に売上が計上されるため、その引渡時期により上半期と下半期では経営成績に偏りが生じております。また、天災その他予期し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡時期が半期末もしくは期末を越えて遅延した場合には、当社グループの業績等が著しく変動する可能性があります。

② 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法等により、法的規制を受けております。株式会社フージャースコーポレーションは不動産業者として「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産分譲事業を主に行っております。株式会社フージャースリッピングサービスは、マンション管理業務を営んでおり、マンション管理適正化推進法による法的規制を受けております。今後、これらの法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの事業が影響を受ける可能性があります。

③ 経済情勢の変動について

当社グループの主力事業である不動産分譲事業は、購入者の需要動向に左右される傾向があります。購入者の需要動向は景気・金利・地価等の動向や住宅税制等に影響を受けやすく、所得見通しの悪化、金利の上昇等があった場合には、購入者の住宅購入意欲の減退につながり、販売期間の長期化や販売在庫の増大など、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また一方、経済情勢の変化は事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社の事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 有利子負債への依存について

不動産分譲事業に係る用地取得費の一部は、主に金融機関からの借入金によって調達しているため、総資産額に占める有利子負債の割合が高く、当社の経営成績及び財政状態は金利変動により影響を受ける可能性があります。資金調達に際しては、当社では特定の金融機関に依存することなく個別案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後にプロジェクトを進行させております。ただし、何らかの理由により資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、事業展開の妨げになるなど、当社業績に影響を及ぼす可能性があります。

2 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社4社（投資事業組合を含む）によって構成され、新築マンション等の分譲事業、マンション管理事業及びインベストメント事業を展開しております。

連結子会社「株式会社フージャースリビングサービス」は、当社分譲マンションの管理サービスを行っており、生活に密着したサービス事業展開を目指しております。

連結子会社「株式会社フージャースキャピタルパートナーズ」は、ベンチャーキャピタル業務及び株式上場等に関するコンサルティング業務を行っております。また、「株式会社フージャースキャピタルパートナーズ」は、住信インベストメント株式会社と共同で、ベンチャーファンド「フージャース・アライアンス・ファンド」を運営しております。

前連結会計年度において非連結子会社であった「有限会社マイホームライナー」は、重要性が増したことから、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

連結子会社「有限会社マイホームライナー」は、マンション分譲事業に伴い、購入者満足度向上や駅距離のあるマンションの付加価値向上等を目的として、当社分譲マンションの一部においてマンションと駅間のシャトルバス運行における企画・管理業務を行っております。事業の種類別セグメントにおきましては、「不動産分譲事業」に位置づけております。

当社グループ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】

(I) 不動産分譲事業

① 新築マンション等の分譲

顧客の様々なニーズに対応すべく、これまでの「ウィズ」シリーズの流れをくむ、立地・規模・広さ等に応じて柔軟な商品企画を展開している「フージャースプロデュース」のマンションに加え、「デュオヒルズ」シリーズ、「マックスタワー」シリーズのブランドマンション、並びに戸建住宅の企画・販売業務を行っております。

事業形態として、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。

② その他付帯事業

主に、分譲マンション購入者のローン事務取次業務、たな卸資産の一時賃貸業務を行っております。

(II) 不動産管理事業

① 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取次業務を行っております。

② 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生活サービス業務を行っております。

(Ⅲ) インベストメント事業

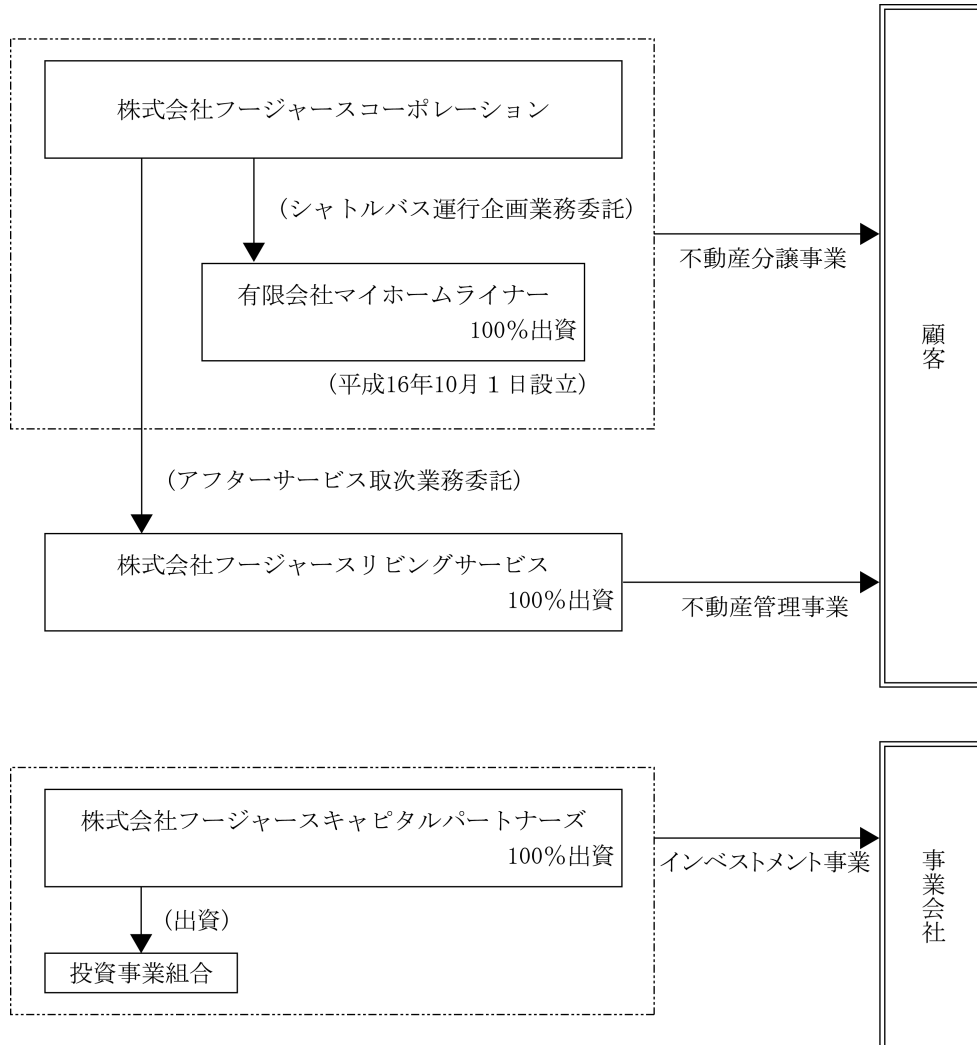
ベンチャーキャピタル業務及び株式上場等コンサルティング業務

「暮らし」・「ライフスタイル」等をキーワードとした事業会社（衣食住、ヘルスケア、レジャー等）を主な対象として、ベンチャーキャピタル業務及び株式上場等に関するコンサルティング業務を行っております。

また、当社グループとの事業シナジーの可能性のある既上場会社への有価証券投資を行っております。

なお、当社グループ事業の事業系統図は、次のとおりであります。

2 【事業系統図】



3 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「お客様のニーズに合った最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、日本の住まいを豊かにする」という経営の基本理念に基づき、東京都・埼玉県・千葉県・茨城県といった首都圏エリアにおいて新築マンション及び戸建住宅の企画・分譲事業を展開しております。

また、当社グループでは、企画・販売から入居後の管理・アフターサービスまで責任をもったサービスを行うことで、お客様との末永いお付き合いを実現するとともに、真の顧客満足度No.1の企業グループであることを目指しております。

今後につきましても、お客様の視点に立った考え方を徹底することで、お客様に信頼され、選んでいただける企業グループになるとともに、最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、地域社会や日本の住環境の向上に貢献してまいります。

(2) 目標とする経営指標

① 供給戸数

当社グループの主力事業でありますマンション分譲事業において、より多くのお客様に喜んでいただくべく、市場環境の変化に柔軟に対応しながら、年間供給戸数3,000戸を中長期的な目標としております。

② 自己資本比率

不動産事業におけるリスクを考慮し、財務的なバランスを図りつつ、事業規模の拡大に努めるために、「自己資本比率25%以上」を経営目標としております。

③ 配当性向

株主の皆様への利益配分につきましては、業績に応じた配当を継続的に行うこと（配当性向主義）を基本としております。

なお、平成21年3月期の配当につきましては、配当性向15%を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

① マンション分譲事業

当社グループは従来、埼玉県・千葉県を中心とした首都圏エリアにおいて、新築マンション等の企画・分譲事業を展開し、お客様のニーズをとらえ、住まいとしての本質にこだわりを持った最高品質の住宅・サービスを提供することに取り組んでまいりました。

今後につきましては、既存のエリアに加え、新宿支社（平成19年10月開設）及び横浜支社（平成20年6月上旬開設予定）の設立により、東京都及び神奈川県を含む首都圏エリア全域において、より強固な事業基盤を確立し、来たる仕入環境の変化に柔軟に対応してまいります。

② 複合開発

マンション開発の発展形として、より付加価値の高い住環境を創造する、戸建や商業施設との複合開発にも引き続き積極的に取り組んでいく方針であります。

なお、取組みにあたっては、マンション事業とのシナジー効果が見込める、または他社にない当社の強みが発揮できる投資対象に限定して、リスクを十分に精査した上で積極的に収益確保に努めてまいります。

③ フィービジネスの強化

「グランドホライズン・トーキョーベイ」において取組みを再開した販売受託事業や、リフォーム、買取・仲介事業などフィービジネスを中長期的に強化してまいります。

④ スtock型ビジネスの強化

マンション管理事業や、安定的インカムゲインを重視した優良な収益不動産の保有事業など、Stock型ビジネスへも取組みを強化していく方針であります。

フィービジネス及びStock型ビジネスへの取組みにあたっては、市場環境の変化及び当社の強みを認識しつつ、マンション分譲事業とのシナジー効果を十分勘案した上で、コア事業であるマンション分譲事業とのバランスを図りながら進めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループが更なる成長を継続していくための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 販売体制の強化

厳しい市場環境下において着実に販売を進捗させていくために、顧客ニーズを的確に捉え、顧客の求める適切なアドバイスができる販売体制の更なる強化、構築が重要であると認識しております。

② 原価の削減

建築費の上昇については一定程度不可抗力な面はあるものの、顧客ニーズを満たしつつ品質を確保した上で、可能な限り削減努力を継続していくことは必要不可欠であります。具体的には、メーカー及びゼネコンとの提携強化及び一部工事の分離発注、並びに間取りなど設計プランの工夫などにより、原価削減に取り組んでいくことが重要であると認識しております。

③ 販売費及び一般管理費の管理

エリア・物件毎で手法の効果が異なる広告宣伝費や、中長期的な販売戸数増加を目指すための人員への先行投資を含め、常に短期的・中長期的両方の視点での費用対効果を念頭に置き、販売費及び一般管理費を管理していくことが重要であると認識しております。

④ 仕入体制の強化

今後、適正価格で良質な案件の仕入を行うことが一層重要になってまいります。そのために、人員・組織体制の強化及び仕入ルートの多様化や、従来からの強みである、顧客ニーズを読み売値を正しく予想するマーケティング分析能力の向上などにより、仕入体制を強化していくことが重要であると認識しております。

⑤ ブランディングの強化

当社グループの永続的成長のためにも、当社マンション及び当社に関するブランディングの向上も重要なポイントの一つであると認識しております。

「フージャースのマンションに住みたい」と思っただけのブランディングを目指してまいります。

⑥ 中長期戦略の実行と事業ポートフォリオの構築

前述(3)中長期的な会社の経営戦略を着実に実行し、企業価値を最大化する事業ポートフォリオを構築していくことが重要であると認識しております。

4 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		比較増減 金額(千円)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)		
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		6,580,058		3,674,870		△ 2,905,188	
2 売掛金		1,364,339		66,269		△ 1,298,070	
3 有価証券		14,916		—		△ 14,916	
4 営業投資有価証券		155,500		101,100		△ 54,399	
5 販売用不動産	※1	5,426,876		8,049,869		2,622,993	
6 仕掛販売用不動産	※1	39,620,325		57,165,827		17,545,502	
7 前渡金		294,210		179,796		△ 114,413	
8 前払費用		850,513		862,964		12,450	
9 繰延税金資産		140,636		183,405		42,768	
10 その他		364,245		679,363		315,117	
貸倒引当金		△ 366		△ 398		△ 31	
流動資産合計		54,811,255	97.4	70,963,068	97.6	16,151,813	
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物		338,193		339,375			
減価償却累計額		△ 10,329	327,863	△ 31,312	308,062	△ 19,800	
(2) 車両運搬具		16,594		16,594			
減価償却累計額		△ 8,601	7,992	△ 11,151	5,443	△ 2,549	
(3) 器具及び備品		31,413		39,825			
減価償却累計額		△ 12,713	18,700	△ 16,740	23,084	4,383	
(4) 土地			492,599		497,948	5,349	
有形固定資産合計			847,156		834,538	△ 12,617	
2 無形固定資産			36,780		34,898	0.1	△ 1,881
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券			194,409		423,421	229,011	
(2) 関係会社株式			50,000		85,000	35,000	
(3) 長期貸付金			3,679		5,014	1,335	
(4) 繰延税金資産			8,166		—	△ 8,166	
(5) その他			337,685		393,145	55,460	
貸倒引当金			△ 997		△ 905	91	
投資その他の資産合計			592,944	1.0	905,676	1.2	312,732
固定資産合計			1,476,880	2.6	1,775,114	2.4	298,234
資産合計			56,288,135	100.0	72,738,182	100.0	16,450,047

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		比較増減 金額(千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1 支払手形及び買掛金		15,563,446		16,677,952		1,114,505
2 短期借入金	※1、3	5,175,000		100,000		△ 5,075,000
3 一年以内返済予定の 長期借入金	※1	11,250,000		12,325,000		1,075,000
4 未払法人税等		1,539,387		1,264,254		△ 275,133
5 前受金		1,484,646		1,767,225		282,578
6 預り金		597,395		562,966		△ 34,428
7 その他		624,126		756,303		132,177
流動負債合計		36,234,002	64.4	33,453,702	46.0	△ 2,780,299
II 固定負債						
1 長期借入金	※1	6,691,000		23,469,000		16,778,000
2 繰延税金負債		23,938		3,669		△ 20,269
3 その他		2,890		281,679		278,789
固定負債合計		6,717,828	11.9	23,754,349	32.6	17,036,520
負債合計		42,951,831	76.3	57,208,051	78.6	14,256,220
(純資産の部)						
I 株主資本						
1 資本金		2,400,240		2,400,240		—
2 資本剰余金		2,420,708		2,420,708		—
3 利益剰余金		8,725,882		11,484,560		2,758,678
4 自己株式		△ 235,800		△ 731,065		△ 495,265
株主資本合計		13,311,030	23.7	15,574,444	21.4	2,263,413
II 評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価 差額金		24,717		△ 44,713		△ 69,430
評価・換算差額等合計		24,717	0.0	△ 44,713	△ 0.0	△ 69,430
III 少数株主持分		556	0.0	400	0.0	△ 156
純資産合計		13,336,304	23.7	15,530,130	21.4	2,193,826
負債・純資産合計		56,288,135	100.0	72,738,182	100.0	16,450,047

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			比較増減
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)
I 売上高			37,640,772	100.0		51,286,219	100.0	13,645,447
II 売上原価			28,279,229	75.1		40,004,810	78.0	11,725,580
売上総利益			9,361,542	24.9		11,281,409	22.0	1,919,867
III 販売費及び一般管理費	※1		3,747,671	10.0		5,111,232	10.0	1,363,560
営業利益			5,613,870	14.9		6,170,177	12.0	556,306
IV 営業外収益								
1 受取利息		1,714			8,081			
2 受取配当金		1,353			1,714			
3 投資有価証券売却益		37,080			19,945			
4 解約金収入		26,500			45,154			
5 紹介手数料収入		42,288			45,258			
6 その他		11,304	120,240	0.3	16,146	136,300	0.3	16,059
V 営業外費用								
1 支払利息		298,991			603,855			
2 支払手数料		19,659			142,601			
3 解約違約金		12,910			—			
4 その他		2,036	333,597	0.9	16,481	762,938	1.5	429,340
経常利益			5,400,514	14.3		5,543,539	10.8	143,025
VI 特別損失								
1 固定資産売却損	※2	182			—			
2 固定資産除却損	※3	—			1,112			
3 投資有価証券評価損		—			50,890			
4 会員権売却損		67	250	0.0	—	52,003	0.1	51,752
税金等調整前当期純利益			5,400,263	14.3		5,491,536	10.7	91,272
法人税、住民税及び事業税		2,208,211			2,334,347			
法人税等調整額		11,106	2,219,317	5.8	△ 44,739	2,289,608	4.5	70,290
少数株主損失			21	0.0		274	0.0	252
当期純利益			3,180,967	8.5		3,202,201	6.2	21,233

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高(千円)	2,400,240	2,420,708	5,878,558	△235,800	10,463,706
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当(注)1	—	—	△327,727	—	△327,727
役員賞与(注)2	—	—	△5,916	—	△5,916
当期純利益	—	—	3,180,967	—	3,180,967
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	—	—	2,847,323	—	2,847,323
平成19年3月31日残高(千円)	2,400,240	2,420,708	8,725,882	△235,800	13,311,030

	評価・換算差額等		少数株主 持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日残高(千円)	46,356	46,356	—	10,510,062
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当(注)1	—	—	—	△327,727
役員賞与(注)2	—	—	—	△5,916
当期純利益	—	—	—	3,180,967
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△21,638	△21,638	556	△21,082
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△21,638	△21,638	556	2,826,241
平成19年3月31日残高(千円)	24,717	24,717	556	13,336,304

(注) 1 剰余金の配当のうち140,146千円は、平成18年6月の定時株主総会における利益処分によるものであります。

2 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日残高(千円)	2,400,240	2,420,708	8,725,882	△ 235,800	13,311,030
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△ 424,247	—	△ 424,247
当期純利益	—	—	3,202,201	—	3,202,201
自己株式の取得	—	—	—	△ 495,265	△ 495,265
新規連結に伴う減少高	—	—	△ 19,275	—	△ 19,275
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	—	—	2,758,678	△ 495,265	2,263,413
平成20年3月31日残高(千円)	2,400,240	2,420,708	11,484,560	△ 731,065	15,574,444

	評価・換算差額等		少数株主 持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
平成19年3月31日残高(千円)	24,717	24,717	556	13,336,304
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	△ 424,247
当期純利益	—	—	—	3,202,201
自己株式の取得	—	—	—	△ 495,265
新規連結に伴う減少高	—	—	—	△ 19,275
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△ 69,430	△ 69,430	△ 156	△ 69,586
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	△ 69,430	△ 69,430	△ 156	2,193,826
平成20年3月31日残高(千円)	△ 44,713	△ 44,713	400	15,530,130

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	比較増減
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 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		5,400,263	5,491,536	91,272
2 減価償却費		63,841	180,912	117,070
3 貸倒引当金の増減額(減少:△)		1,228	△ 60	△ 1,288
4 受取利息及び受取配当金		△ 3,068	△ 9,795	△ 6,727
5 支払利息		298,991	603,855	304,863
6 固定資産売却損		182	—	△ 182
7 固定資産除却損		—	1,112	1,112
8 投資有価証券売却益		△ 37,080	△ 19,945	17,134
9 売上債権の増減額(増加:△)		△ 1,352,848	1,298,070	2,650,919
10 営業投資有価証券の増減額(増加:△)		△ 110,350	54,399	164,749
11 たな卸資産の増減額(増加:△)		△ 18,305,011	△ 20,308,967	△ 2,003,955
12 前渡金の増減額(増加:△)		△ 13,024	114,413	127,437
13 前払費用の増減額(増加:△)		△ 39,631	1,210	40,842
14 仕入債務の増減額(減少:△)		6,302,432	1,114,505	△ 5,187,926
15 未収消費税等の増減額(増加:△)		△ 227,233	227,233	454,467
16 未払消費税等の増減額(減少:△)		△ 21,177	17,650	38,827
17 前受金の増減額(減少:△)		△ 631,144	280,854	911,999
18 預り金の増減額(減少:△)		452,225	△ 34,428	△ 486,653
19 役員賞与の支払額		△ 5,916	—	5,916
20 その他		65,808	△ 153,030	△ 218,838
小計		△ 8,161,512	△ 11,140,473	△ 2,978,961
21 利息及び配当金の受取額		3,164	9,781	6,616
22 利息の支払額		△ 333,521	△ 612,847	△ 279,326
23 法人税等の支払額		△ 2,320,090	△ 2,607,481	△ 287,391
営業活動によるキャッシュ・フロー		△ 10,811,958	△ 14,351,021	△ 3,539,062

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	比較増減
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
II 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		△ 177,997	△ 18,793	159,203
2 無形固定資産の取得による支出		△ 14,834	△ 8,260	6,574
3 投資有価証券の取得による支出		△ 446,326	△ 763,620	△ 317,294
4 投資有価証券の売却による収入		398,518	412,414	13,896
5 投資有価証券の償還による収入		—	15,000	15,000
6 関係会社株式の取得による支出		—	△ 85,000	△ 85,000
7 貸付けによる支出		—	△ 2,000	△ 2,000
8 貸付金の回収による収入		545	664	119
9 会員権の取得による支出		△ 14,448	—	14,448
10 その他		238	1,250	1,011
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 254,304	△ 448,344	△ 194,040
III 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: △)		4,625,000	△ 5,075,000	△ 9,700,000
2 長期借入れによる収入		16,150,000	29,193,000	13,043,000
3 長期借入金の返済による支出		△ 5,789,000	△ 11,340,000	△ 5,551,000
4 少数株主からの払込による収入		578	118	△ 460
5 自己株式の取得による支出		—	△ 495,265	△ 495,265
6 配当金の支払額		△ 326,663	△ 421,168	△ 94,505
財務活動によるキャッシュ・フロー		14,659,914	11,861,684	△ 2,798,230
IV 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)		3,593,651	△ 2,937,681	△ 6,531,333
V 現金及び現金同等物の期首残高		2,986,406	6,580,058	3,593,651
VI 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		—	32,493	32,493
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※	6,580,058	3,674,870	△ 2,905,188

(5) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 3社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 ㈱フージャースリビングサービス ㈱フージャースキャピタル パートナーズ フージャース・アライアンス・ファンド ㈱フージャースハートは平成18年4月1日付で当社と合併しております。フージャース・アライアンス・ファンドは重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>(3) 非連結子会社数 1社</p> <p>(4) 主要な非連結子会社の名称 (有)マイホームライナー (連結の範囲から除いた理由) (有)マイホームライナーは、小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 4社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 ㈱フージャースリビングサービス ㈱フージャースキャピタル パートナーズ フージャース・アライアンス・ファンド (有)マイホームライナー (有)マイホームライナーは重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>(3) 非連結子会社数 1社</p> <p>(4) 主要な非連結子会社の名称 ㈱トゥモロープラザ (連結の範囲から除いた理由) ㈱トゥモロープラザは、小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用会社は、ありません。 なお、非連結子会社(有)マイホームライナーは、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法を適用しておりません。</p>	<p>持分法適用会社は、ありません。 なお、非連結子会社(有)マイホームライナーは、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法を適用しておりません。</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>決算日が連結決算日と異なる場合の内容等 フージャース・アライアンス・ファンドの決算日は、12月31日であります。連結財務諸表を作成するに当っては同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。 その他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。</p>	<p>同左</p>
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 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(営業投資有価証券を含む) 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 (評価差額は全部純資産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 ③ たな卸資産 i) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法 ii) 貯蔵品 最終仕入原価法</p>	<p>(1) 重要な資産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 同左 ② その他有価証券(営業投資有価証券を含む) 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ③ たな卸資産 i) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 ii) 貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 建物(建物付属設備を除く) ・・・ 定額法 その他 ・・・ 定率法 なお、主な耐用年数は、建物10～50年、車両運搬具5～10年、器具及び備品4～10年であります。</p> <p>② 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。</p> <p>(追加情報) 当期において一部の販売用不動産を社宅保有目的及び賃貸目的としたため、販売用不動産から固定資産に439,538千円振替えております。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引を利用しております。 ヘッジ対象 借入金利息を対象としております。</p> <p>③ ヘッジ方針 借入金の支払利息に係る金利変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっているため、金利スワップについてのヘッジ有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 建物(建物付属設備を除く) 同左</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、当連結会計年度から、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べて、営業利益、経常利益、及び税金等調整前当期純利益が、それぞれ258千円減少しております。</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	(5) 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 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。	(5) 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 消費税等の会計処理 同左
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。	同左
6 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

(6)連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>当連結会計年度から「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。これまでの資本の部の合計に相当する金額は、13,335,748千円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>前連結会計年度において、関係会社出資金として掲記されていたものは、当連結会計年度から関係会社株式として表示しております。</p>	<p>—————</p>

(7) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
<p>※1 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 28,992,782 千円 ・担保付債務 <ul style="list-style-type: none"> 短期借入金 5,175,000 千円 一年以内返済予定の長期借入金 11,250,000 千円 長期借入金 6,691,000 千円 <p>2 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 11,935,958 千円 	<p>※1 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"> 販売用不動産 2,447,013 千円 仕掛販売用不動産 34,733,185 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 12,325,000 千円 長期借入金 23,469,000 千円 <p>2 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 11,104,880 千円
<p>※3 連結財務諸表提出会社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と貸出コミットメント契約を締結しています。当連結会計年度末における貸出コミットメントに係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 貸出コミットメントの総額 3,000,000 千円 借入実行残高 550,000 千円 差引額 2,450,000 千円 	<p>_____</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>※1 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 1,652,875 千円 ・人件費 978,241 千円 ・貸倒引当金繰入額 1,228 千円 <p>※2 固定資産売却損の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両運搬具 182 千円 <p>_____</p>	<p>※1 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 1,976,793 千円 ・人件費 1,313,449 千円 ・貸倒引当金繰入額 32 千円 <p>_____</p> <p>※3 固定資産除却損の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物及び構築物 600 千円 ・器具及び備品 511 千円 計 1,112 千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	108,705	217,410	—	326,115

(変動事由の概要)

平成18年7月1日付で、株式1株につき3株の株式分割を行ったことによるものです。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	900	1,800	—	2,700

(変動事由の概要)

平成18年7月1日付で、株式1株につき3株の株式分割を行ったことによるものです。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月24日 定時株主総会	普通株式	140,146	1,300	平成18年3月31日	平成18年6月24日
平成18年10月31日 取締役会	普通株式	187,580	580	平成18年9月30日	平成18年10月31日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	187,580	580	平成19年3月31日	平成19年6月23日

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	326,115	—	—	326,115

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	2,700	7,859	—	10,559

(変動事由の概要)

会社法165条第2項の規定による定款の定めに基づく取得によるものです。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月23日 定時株主総会	普通株式	187,580	580	平成19年3月31日	平成19年6月23日
平成19年11月9日 取締役会	普通株式	236,667	750	平成19年9月30日	平成19年12月10日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	242,978	770	平成20年3月31日	平成20年6月23日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に 掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日)	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に 掲記されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日)
現金及び預金勘定 <u>6,580,058</u> 千円	現金及び預金勘定 <u>3,674,870</u> 千円
現金及び現金同等物 <u>6,580,058</u>	現金及び現金同等物 <u>3,674,870</u>

(セグメント情報)

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	不動産 分譲事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	インベスト メント事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	37,264,124	368,647	8,000	37,640,772	—	37,640,772
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	33,639	—	33,639	(33,639)	—
計	37,264,124	402,287	8,000	37,674,412	(33,639)	37,640,772
営業費用	31,693,159	320,791	46,017	32,059,968	(33,066)	32,026,901
営業利益又は営業損失(△)	5,570,965	81,495	△38,017	5,614,443	(572)	5,613,870
II 資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	56,054,305	245,423	387,416	56,687,145	(399,009)	56,288,135
減価償却費	63,553	288	—	63,841	—	63,841
資本的支出	192,831	—	—	192,831	—	192,831

(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

- ① 不動産分譲事業 …… 新築マンション等の分譲及びこれに付帯する事業
- ② 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 インベストメント事業 …… ベンチャーキャピタル業務・株式上場に関するコンサルティング業務
及びこれに付帯する業務

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。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	不動産 分譲事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	インベスト メント事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	50,755,744	528,390	2,085	51,286,219	—	51,286,219
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	40,540	—	40,540	(40,540)	—
計	50,755,744	568,930	2,085	51,326,759	(40,540)	51,286,219
営業費用	44,595,847	461,990	98,903	45,156,741	(40,698)	45,116,042
営業利益又は営業損失(△)	6,159,896	106,940	△ 96,818	6,170,018	158	6,170,177
II 資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	72,511,962	309,824	313,277	73,135,064	(396,882)	72,738,182
減価償却費	180,624	288	—	180,912	—	180,912
資本的支出	27,053	—	—	27,053	—	27,053

(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

- ① 不動産分譲事業 ……新築マンション等の分譲及びこれに付帯する事業
- ② 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 インベストメント事業 ……ベンチャーキャピタル業務・株式上場に関するコンサルティング業務
及びこれに付帯する業務

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。

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

同上

3 海外売上高

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

同上

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)											
1株当たり純資産額	41,234円17銭	1株当たり純資産額	49,213円87銭										
1株当たり当期純利益	9,835円56銭	1株当たり当期純利益	10,081円78銭										
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	9,832円33銭												
<p>当社は平成18年7月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合における前連結会計年度の1株当たり情報の各数値は以下の通りです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>32,478円85銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>9,248円16銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>9,235円21銭</td> </tr> </tbody> </table>		前連結会計年度		1株当たり純資産額	32,478円85銭	1株当たり当期純利益	9,248円16銭	潜在株式調整後		1株当たり当期純利益	9,235円21銭	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載していません。</p>	
前連結会計年度													
1株当たり純資産額	32,478円85銭												
1株当たり当期純利益	9,248円16銭												
潜在株式調整後													
1株当たり当期純利益	9,235円21銭												

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 平成19年3月31日	当連結会計年度 平成20年3月31日
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	13,336,304	15,530,130
普通株式に係る純資産額(千円)	13,335,748	15,529,730
差額の主な内訳(千円)		
少数株主持分	556	400
普通株式の発行済株式数(株)	326,115	326,115
普通株式の自己株式数(株)	2,700	10,559
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株)	323,415	315,556

2. 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

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	3,180,967	3,202,201
普通株式に係る当期純利益(千円)	3,180,967	3,202,201
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(千円)	—	—
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)	323,415	317,622
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)		
新株予約権	106	—
普通株式増加数(株)	106	—
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	—	平成17年6月25日 定時株主総会決議 ストックオプション (新株予約権)2,240個 (普通株式6,720株)

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>1 会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得</p> <p>当社は、平成19年5月2日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議しております。</p> <p>(1) 理由 : 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を行うため</p> <p>(2) 取得する株式の種類 : 普通株式</p> <p>(3) 取得する株式の総数 : 3,700株(上限) (発行済株式総数に対する割合 1.13%)</p> <p>(4) 株式の取得価額の総額 : 3億円(上限)</p> <p>(5) 取得の期間 : 平成19年5月7日から : 平成19年6月22日まで</p> <p>2 上記に基づき自己株式の取得を実施いたしました。</p> <p>(1) 取得した株式の種類 : 普通株式</p> <p>(2) 取得した株式の総数 : 3,700株</p> <p>(3) 取得価額の総額 : 296,282千円</p> <p>(4) 買付の期間 : 平成19年5月8日から : 平成19年6月4日まで</p> <p>(5) 買付方法 : 東京証券取引所における市場買付</p>	<p>—————</p>

(開示の省略)

リース取引、関連当事者との取引、税効果会計、有価証券、デリバティブ取引、ストック・オプション等、企業結合等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

5 財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		比較増減 金額(千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金		6,311,634		3,312,221		△ 2,999,413
2 売掛金		1,303,540		—		△ 1,303,540
3 有価証券		14,916		—		△ 14,916
4 販売用不動産	※1	5,426,876		8,049,869		2,622,993
5 仕掛販売用不動産	※1	39,620,325		57,165,827		17,545,502
6 貯蔵品		24,103		24,464		360
7 前渡金		294,210		179,796		△ 114,413
8 前払費用		850,513		862,182		11,668
9 繰延税金資産		137,265		179,788		42,522
10 未収入金		19,222		413,977		394,755
11 未収消費税		227,233		—		△ 227,233
12 短期差入保証金		9,455		5,340		△ 4,115
13 その他		83,437		228,907		145,469
流動資産合計		54,322,735	96.9	70,422,376	97.1	16,099,640
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物		328,758		329,939		
減価償却累計額		△ 10,072	318,685	△ 30,054	299,885	△ 18,800
(2) 構築物		9,435		9,435		
減価償却累計額		△ 257	9,178	△ 1,257	8,177	△ 1,000
(3) 車両運搬具		16,594		16,594		
減価償却累計額		△ 8,601	7,992	△ 11,151	5,443	△ 2,549
(4) 器具及び備品		31,413		39,825		
減価償却累計額		△ 12,713	18,700	△ 16,740	23,084	4,383
(5) 土地			492,599		497,948	5,349
有形固定資産合計			847,156		834,538	△ 12,617
2 無形固定資産						
(1) 借地権			463		463	—
(2) ソフトウェア			35,200		33,606	△ 1,593
(3) その他			565		565	—
無形固定資産合計			36,229		34,635	△ 1,593
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			69,720		291,774	222,054
(2) 関係会社株式			70,000		145,000	75,000
(3) 長期貸付金			3,679		5,014	1,335
(4) 関係会社長期貸付金			380,000		500,000	120,000
(5) 長期前払費用			12,076		13,551	1,475
(6) 繰延税金資産			—		75,870	75,870
(7) 長期差入保証金			268,451		327,686	59,235
(8) その他			46,267		46,244	△ 22
貸倒引当金			△ 2,010		△ 196,383	△ 194,373
投資その他の資産合計			848,184		1,208,758	360,574
固定資産合計			1,731,569		2,077,933	346,363
資産合計			56,054,305		72,500,309	16,446,004

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		比較増減 金額(千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1 支払手形		15,171,414		16,504,186		1,332,771
2 買掛金		388,630		169,884		△ 218,745
3 短期借入金	※1、3	5,175,000		100,000		△ 5,075,000
4 一年以内返済予定の 長期借入金	※1	11,250,000		12,325,000		1,075,000
5 未払金		489,160		594,164		105,003
6 未払費用		85,762		103,362		17,599
7 未払法人税等		1,511,591		1,232,076		△ 279,515
8 未払消費税等		—		16,727		16,727
9 前受金		1,484,646		1,764,630		279,983
10 預り金		506,048		481,884		△ 24,164
11 前受収益		18,446		15,943		△ 2,502
12 その他		3,237		—		△ 3,237
流動負債合計		36,083,939	64.4	33,307,858	45.9	△ 2,776,080
II 固定負債						
1 長期借入金	※1	6,691,000		23,469,000		16,778,000
2 繰延税金負債		23,526		—		△ 23,526
3 その他		2,890		281,679		278,789
固定負債合計		6,717,416	12.0	23,750,679	32.8	17,033,263
負債合計		42,801,355	76.4	57,058,537	78.7	14,257,182

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		比較増減 金額(千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
I 株主資本						
1 資本金			2,400,240		2,400,240	—
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金		2,420,708		2,420,708		
資本剰余金合計			2,420,708		2,420,708	—
3 利益剰余金						
(1) 利益準備金		2,150		2,150		
(2) その他利益剰余金						
別途積立金		3,000,000		4,000,000		
繰越利益剰余金		5,629,679		7,340,438		
利益剰余金合計			8,631,829		11,342,588	2,710,759
4 自己株式			△ 235,800		△ 731,065	△ 495,265
株主資本合計			13,216,978	23.6	15,432,471	2,215,493
II 評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価 差額金			35,971		9,299	△ 26,671
評価・換算差額等合計			35,971	0.0	9,299	△ 26,671
純資産合計			13,252,949	23.6	15,441,771	2,188,821
負債・純資産合計			56,054,305	100.0	72,500,309	16,446,004

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		百分比 (%)	比較増減 金額(千円)
		金額(千円)			金額(千円)			
I 売上高	※1							
1 不動産販売高		37,141,290		50,119,667				
2 販売代理手数料		—		161,859				
3 その他収入		122,834	37,264,124	100.0	455,452	50,736,979	100.0	13,472,854
II 売上原価								
1 不動産販売原価		27,999,727		39,407,875				
2 その他原価		44,088	28,043,815	75.3	187,816	39,595,691	78.0	11,551,875
売上総利益			9,220,308	24.7		11,141,287	22.0	1,920,978
III 販売費及び一般管理費								
1 販売促進費		1,649,965		2,011,394				
2 販売手数料		49,153		195,138				
3 広告宣伝費		83,823		91,309				
4 役員報酬	61,751		53,334					
5 人件費	903,810		1,211,276					
6 旅費交通費	53,616		78,256					
7 消耗品費	69,134		118,791					
8 租税公課	240,626		349,877					
9 減価償却費	24,514		24,116					
10 賃借料	153,945		166,465					
11 支払手数料	230,031		463,669					
12 その他	128,713	3,649,085	9.7	243,907	5,007,538	9.9	1,358,452	
営業利益		5,571,223	15.0		6,133,749	12.1	562,526	
IV 営業外収益								
1 受取利息	4,738		14,428					
2 有価証券利息	24		14					
3 受取配当金	840		920					
4 解約金収入	26,500		45,154					
5 紹介手数料収入	42,288		45,258					
6 その他	11,369	85,760	0.2	14,625	120,401	0.3	34,641	
V 営業外費用								
1 支払利息	298,991		603,855					
2 支払手数料	17,640		141,013					
3 貸倒引当金繰入額	—		194,373					
4 その他	14,625	331,257	0.9	7,168	946,411	1.9	615,154	
経常利益		5,325,726	14.3		5,307,739	10.5	△ 17,986	

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		百分比 (%)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		比較増減 金額(千円)
		金額(千円)	金額(千円)		金額(千円)	百分比 (%)	
VI 特別利益							
1 貸倒引当金戻入益		350			—		
2 抱合株式消滅差益		320,710	321,060	0.9	—	—	△ 321,060
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	※2	182			—		
2 固定資産除却損	※3	—			1,112		
3 関係会社株式評価損		—			10,000		
4 会員権売却損		67	250	0.0	—	11,112	0.0
税引前当期純利益			5,646,537	15.2		5,296,627	10.4
法人税、住民税及び事業税		2,166,001			2,285,241		
法人税等調整額		11,998	2,178,000	5.9	△ 123,621	2,161,620	4.2
当期純利益			3,468,536	9.3		3,135,006	6.2

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	利益準備金	その他利益剰余金				
					別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高(千円)	2,400,240	2,420,708	—	2,150	2,000,000	3,494,786	△ 235,800	10,082,085	
事業年度中の 変動額									
別途積立金の積立 (注)2	—	—	—	—	1,000,000	△1,000,000	—	—	
剰余金の配当 (注)1	—	—	—	—	—	△ 327,727	—	△ 327,727	
役員賞与(注)2	—	—	—	—	—	△ 5,916	—	△ 5,916	
当期純利益	—	—	—	—	—	3,468,536	—	3,468,536	
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)									
事業年度中の変動額 合計(千円)	—	—	—	—	1,000,000	2,134,892	—	3,134,892	
平成19年3月31日 残高(千円)	2,400,240	2,420,708	—	2,150	3,000,000	5,629,679	△ 235,800	13,216,978	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日 残高(千円)	38,808	38,808	10,120,893
事業年度中の 変動額			
別途積立金の積立 (注)2	—	—	—
剰余金の配当 (注)1	—	—	△ 327,727
役員賞与(注)2	—	—	△ 5,916
当期純利益	—	—	3,468,536
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△ 2,836	△ 2,836	△ 2,836
事業年度中の変動額 合計(千円)	△ 2,836	△ 2,836	3,132,056
平成19年3月31日 残高(千円)	35,971	35,971	13,252,949

(注) 1 剰余金の配当のうち、140,146千円につきましては平成18年6月の定時株主総会における利益処分によるものであります。

2 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金		別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年3月31日 残高(千円)	2,400,240	2,420,708	—	2,150	3,000,000	5,629,679	△ 235,800	13,216,978	
事業年度中の 変動額									
別途積立金の積立	—	—	—	—	1,000,000	△ 1,000,000	—	—	
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△ 424,247	—	△ 424,247	
当期純利益	—	—	—	—	—	3,135,006	—	3,135,006	
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	△ 495,265	△ 495,265	
株主資本以外の項目の 事業年度中の 変動額(純額)									
事業年度中の変動額 合計(千円)	—	—	—	—	1,000,000	1,710,759	△ 495,265	2,215,493	
平成20年3月31日 残高(千円)	2,400,240	2,420,708	—	2,150	4,000,000	7,340,438	△ 731,065	15,432,471	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成19年3月31日 残高(千円)	35,971	35,971	13,252,949
事業年度中の 変動額			
別途積立金の積立	—	—	—
剰余金の配当	—	—	△ 424,247
当期純利益	—	—	3,135,006
自己株式の取得	—	—	△ 495,265
株主資本以外の項目の 事業年度中の 変動額(純額)	△ 26,671	△ 26,671	△ 26,671
事業年度中の変動額 合計(千円)	△ 26,671	△ 26,671	2,188,821
平成20年3月31日 残高(千円)	9,299	9,299	15,441,771

(4) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 (評価差額は全部純資産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 同左 (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) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 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 建物(建物付属設備を除く) ・・・・定額法 その他・・・定率法 なお、主な耐用年数は、建物10～50年、車両運搬具5～10年、器具及び備品4～10年であります。 (2) 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。 (追加情報) 当期において一部の販売用不動産を社宅保有目的及び賃貸目的としたため、販売用不動産から固定資産に439,538千円振替えております。	(1) 有形固定資産 建物(建物付属設備を除く) 同左 (会計方針の変更) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、当事業年度から、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 この結果、従来の方法によった場合に比べて、営業利益、経常利益、及び税引前当期純利益が、それぞれ258千円減少しております。 (2) 無形固定資産 同左
4 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。	貸倒引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
5 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>ヘッジ対象 借入金利息を対象としております。</p> <p>(3) ヘッジ方針 借入金の支払利息に係る金利変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっているため、金利スワップについてのヘッジ有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>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>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

(5) 重要な会計方針の変更

(会計処理の変更)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(企業結合に係る会計基準等) 当事業年度から「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は、13,252,949千円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>_____</p> <p>_____</p>

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>前事業年度において、関係会社出資金として掲記されていたものは当事業年度から関係会社株式として表示しております。</p>	<p>_____</p>

(6) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)
<p>※1 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 28,992,782 千円 ・担保付債務 <ul style="list-style-type: none"> 短期借入金 5,175,000 千円 一年以内返済予定の長期借入金 11,250,000 千円 長期借入金 6,691,000 千円 <p>2 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 11,935,958 千円 	<p>※1 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"> 販売用不動産 2,447,013 千円 仕掛販売用不動産 34,733,185 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 12,325,000 千円 長期借入金 23,469,000 千円 <p>2 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 11,104,880 千円
<p>※3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と貸出コミットメント契約を締結しています。当事業年度末における貸出コミットメントに係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 貸出コミットメントの総額 3,000,000 千円 借入実行残高 550,000 千円 差引額 2,450,000 千円 	<p>_____</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>※1 その他収入の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・たな卸資産の一時的賃貸等 65,584 千円 ・ローン取扱手数料 55,700 千円 ・その他 1,550 千円 計 122,834 千円 	<p>※1 その他収入の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・たな卸資産の一時的賃貸等 336,131 千円 ・ローン取扱手数料 67,800 千円 ・その他 51,520 千円 計 455,452 千円
<p>※2 固定資産売却損の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両運搬具 182千円 	<p>_____</p>
<p>_____</p>	<p>※3 固定資産除却損の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物 600 千円 ・器具及び備品 511 千円 計 1,112 千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	900	1,800	—	2,700

(変動事由の概要)

平成18年7月1日付で、株式1株につき3株の株式分割を行ったことによるものです。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,700	7,859	—	10,559

(変動事由の概要)

会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく取得によるものです。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)									
1株当たり純資産額	40,978円 15銭	1株当たり純資産額	48,935円 12銭								
1株当たり当期純利益	10,724円 72銭	1株当たり当期純利益	9,870円 23銭								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	10,721円 20銭										
<p>当社は平成18年7月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っております。当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合における前事業年度の1株当たり情報の各数値は以下の通りです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>31,275円53銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>8,513円54銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益</td> <td>8,501円62銭</td> </tr> </tbody> </table>		前事業年度		1株当たり純資産額	31,275円53銭	1株当たり当期純利益	8,513円54銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	8,501円62銭	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載していません。</p>	
前事業年度											
1株当たり純資産額	31,275円53銭										
1株当たり当期純利益	8,513円54銭										
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	8,501円62銭										

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

項目	前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	13,252,949	15,441,771
普通株式に係る純資産額(千円)	13,252,949	15,441,771
差額の主な内訳(千円)	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	326,115	326,115
普通株式の自己株式数(株)	2,700	10,559
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	323,415	315,556

2. 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

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	3,468,536	3,135,006
普通株式に係る当期純利益(千円)	3,468,536	3,135,006
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(千円)	—	—
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)	323,415	317,622
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) 新株予約権	106	—
普通株式増加数(株)	106	—
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	—	平成17年6月25日 定時株主総会決議 ストックオプション (新株予約権)2,240個 (普通株式6,720株)

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>1 会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得</p> <p>当社は、平成19年5月2日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議しております。</p> <p>当該事項については連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）に記載のとおりであります。</p> <p>2 上記に基づき自己株式の取得を実施いたしました。</p> <p>当該事項については連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）に記載のとおりであります。</p>	<p>_____</p>

6 その他

(1) 役員の変動

①代表者の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動（変動予定日：平成20年6月21日）

新任取締役候補

取締役 早川 敦 （現 執行役員兼事業推進本部長兼経営企画本部長）

取締役 諸橋 洋一 （現 執行役員兼設計本部長兼管理本部長）