



平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5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 上場取引所 東
 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)管理部長 (氏名)伊藤 晴康 TEL 03-3295-8408
 定時株主総会開催予定日 平成23年6月25日 配当支払開始予定日 平成23年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成23年6月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト、金融機関向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の連結業績 (平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	8,651	△73.6	2,326	64.9	1,942	127.4	2,628	111.9
22年3月期	32,817	△32.3	1,410	—	854	—	1,240	—

(注) 包括利益 23年3月期 2,628百万円(111.9%) 22年3月期 1,240百万円(—%)

	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	%	%	%
23年3月期	8,330.52	—	65.3	8.7	26.9
22年3月期	3,931.64	—	59.3	2.8	4.3

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 ー百万円 22年3月期 ー百万円

(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
23年3月期	24,069	5,339	22.2	16,921.41
22年3月期	20,713	2,710	13.1	8,590.89

(参考) 自己資本 23年3月期 5,339百万円 22年3月期 2,710百万円

(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
23年3月期	421	0	99	4,174
22年3月期	14,674	131	△13,082	3,654

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年3月期	—	0.00	—	200.00	200.00	63	2.4	1.6
24年3月期(予想)	—	100.00	—	200.00	300.00		3.1	

3. 平成24年3月期の連結業績予想 (平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期(累計)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(累計)	4,200	△11.7	700	△63.2	400	△76.6	380	△77.5	1,204.22
通期	20,000	131.2	3,600	54.8	3,000	54.4	3,050	16.0	9,665.48

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) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更： 有
 ② ①以外の変更： 無

(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）	23年3月期	326,115株	22年3月期	326,115株
② 期末自己株式数	23年3月期	10,559株	22年3月期	10,559株
③ 期中平均株式数	23年3月期	315,556株	22年3月期	315,556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、26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

平成23年3月期の個別業績（平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	7,893	△75.3	2,233	90.9	1,855	198.8	2,578	127.8
22年3月期	31,894	△33.3	1,170	—	620	—	1,131	—

	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
23年3月期	8,171.02	—
22年3月期	3,586.62	—

(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		
23年3月期	23,693		5,026		21.2	15,929.25		
22年3月期	20,361		2,448		12.0	7,758.24		

（参考） 自己資本 23年3月期 5,026百万円 22年3月期 2,448百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項については、添付資料2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題	10
4. 連結財務諸表	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 継続企業の前提に関する注記	17
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	17
(7) 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	19
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	20
(連結貸借対照表関係)	20
(連結損益計算書関係)	20
(連結包括利益計算書関係)	21
(連結株主資本等変動計算書関係)	21
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	22
(セグメント情報等)	23
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	26
5. 個別財務諸表	27
(1) 貸借対照表	27
(2) 損益計算書	29
(3) 株主資本等変動計算書	31
(4) 継続企業の前提に関する注記	33
(5) 重要な会計方針	33
(6) 重要な会計方針の変更	35
(7) 個別財務諸表に関する注記事項	35
(貸借対照表関係)	35
(損益計算書関係)	36
(株主資本等変動計算書関係)	36
(1株当たり情報)	37
(重要な後発事象)	37

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21年4月1日 至 平成22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 期中引渡数 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	274戸 一区画 7,752,986千円	1,536戸 6区画 51,988,244千円 (100.9%)	1,726戸 5区画 56,716,077千円 (105.5%)	84戸 1区画 3,025,152千円 (39.0%)

区分	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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 期中引渡数 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	84戸 1区画 3,025,152千円	929戸 3区画 32,079,451千円 (61.7%)	632戸 4区画 21,823,157千円 (38.5%)	381戸 一区画 13,281,447千円 (439.0%)

(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及び戸建住宅等の販売価格(税抜)総額であり、共同事業・販売代理物件におきましては売主に帰属する売上高を含んでおります。

当連結会計年度におきまして、契約戸数は929戸3区画、引渡戸数は632戸4区画、当連結会計年度末時点の管理戸数は6,974戸となっております。その結果、連結経営成績は、売上高8,651,198千円(前年同期比73.6%減)、営業利益2,326,161千円(前年同期比64.9%増)、経常利益1,942,458千円(前年同期比127.4%増)、当期純利益2,628,744千円(前年同期比111.9%増)を計上いたしました。

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】

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		前年同期比 (%)
	引渡戸数	売上高 (千円)	
(I) 不動産販売事業			
① 不動産売上高	133戸4区画	5,431,324	18.2
② 販売手数料収入	499戸	1,367,076	102.4
③ その他収入		1,106,520	208.8
不動産販売事業合計		7,904,921	24.8
	管理戸数	売上高 (千円)	
(II) 不動産管理事業			
① マンション管理収入	6,974戸	657,760	103.0
② その他収入		88,517	53.5
不動産管理事業合計		746,277	92.8
合計		8,651,198	26.4

(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。

3 当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(I) 不動産販売事業

不動産販売事業においては、売上高7,904,921千円(前年同期比75.2%減)、営業利益2,233,396千円(前年同期比92.0%増)を計上いたしました。

① 不動産売上高

「デュオヒルズ千葉椿森」「厚木ワンダーヒルズ」「ザ・クイーンズテラス稲毛」など、133戸の引渡及びその他不動産の売却等により、売上高5,431,324千円(前年同期比81.8%減)を計上いたしました。

② 販売手数料収入

「サンクタス春日部」「カテリーナ三田タワースイート」「ザ・レジデンス白金スイート」など499戸の引渡により、売上高1,367,076千円(前年同期比2.4%増)を計上いたしました。

③ その他収入

ローン取扱手数料の他、販売代理業務に伴う業務受託収入等を合わせまして、売上高1,106,520千円(前年同期比108.8%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746,277千円（前年同期比7.2%減）、営業利益86,764千円（前年同期比51.9%減）を計上いたしました。

① マンション管理収入

「アンビシヤス松戸六高台」「デュオヒルズ千葉椿森」の管理業務を新たに開始し、売上高657,760千円（前年同期比3.0%増）を計上いたしました。

② その他収入

保険代理事業、生活サービス事業及び工事受託事業を中心に、売上高88,517千円（前年同期比46.5%減）を計上いたしました。

(次期の見通し)

当社を取り巻く事業環境は、日本経済が緩やかに回復していく中、実需の住宅マーケットにおいても低水準の金利や税制措置等により下支えされ、契約率の順調な推移や、新規販売戸数の増加等、堅調な回復局面にあります。しかしながら、長引くデフレや原油価格の上昇、円高等に加え、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により、先行きに不透明感が増しております。

このような環境の下、当社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ため、より良い住宅の企画開発力の向上、事業ポートフォリオの最適化、顧客満足向上、財務基盤の強化をはじめとする経営課題に取り組んでまいります。

次期の通期連結業績予想につきましては、売上高20,000百万円（前年同期比131.2%増）、営業利益3,600百万円（前年同期比54.8%増）、経常利益3,000百万円（前年同期比54.4%増）、当期純利益3,050百万円（前年同期比16.0%増）を予定しております。

上記業績予想は、事業環境が東日本大震災による影響をはじめとして不透明な状況にあるという認識の下、これらによる影響を勘案し、算定しております。

マンション事業用地につきましては、平成25年3月期に収益計上を見込む物件までの仕入に見通しが立っており、建築工事につきましても、平成25年3月期迄に竣工を予定する物件のほとんどについて工事請負金額を確定できていることから、売上高及び売上原価に大きな変動は起こりにくいと考えております。

また、工事スケジュールにつきましても、現時点で大幅な遅れは無く、平成24年3月期に竣工予定の自社分譲マンションは、当初よりその大部分が第3四半期に竣工予定であるため、通期損益への影響は少ないと考えております。販売におきましても、平成23年3月末時点で、平成24年3月期に引渡となる自社分譲物件のうち50%以上が契約済となっており、足元も堅調な販売が続いております。

(2) 財政状態に関する分析

(Ⅰ) 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末においては、資産合計が24,069,367千円（前年同期比16.2%増）、負債合計が18,729,715千円（前年同期比4.0%増）、純資産合計が5,339,652千円（前年同期比97.0%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22.2%となっております。

(Ⅱ) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におきまして、主にたな卸資産の販売等に伴う営業活動によるキャッシュ・フローの増加により、現金及び現金同等物が520,828千円増加し、その残高が4,174,859千円となりました。

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

営業活動において増加した資金は、421,452千円（前年同期は14,674,960千円の増加）となりました。これは主として、たな卸資産の販売によるものであります。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動において増加した資金は、286千円（前年同期は131,034千円の増加）となりました。これは主として、貸付金の回収によるものであります。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動において増加した資金は、99,089千円（前年同期は13,082,340千円の減少）となりました。これは主として、短期借入金の返済と長期借入金の収入によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
自己資本比率 (%)	3.7	13.1	22.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	1.1	25.3	36.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	7.4	1.1	39.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	4.8	24.6	1.1

- ・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／キャッシュ・フロー
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ : 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。

※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ます。

※有利子負債は、連結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全ての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当期の配当金につきましては、事業が順調に推移した結果、期初の無配の計画を平成22年11月1日に修正し、1株当たり200円（第2四半期末配当0円、期末配当200円）の配当を行う予定であります。

次期の配当につきましては、順調に増収増益が見込める事業計画であることから、1株当たり300円（第2四半期末配当100円、期末配当200円）の増配を予定しております。

引き続き財務基盤を強化していく必要性はございますが、株主の皆様への利益還元も経営上の重要事項と認識しており、今後におきましても、業績及び将来の事業展開に備えた内部留保の確保も総合的に勘案し、安定的かつ継続的に配当を実施するべく業績の向上を目指してまいります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社2社によって構成され、マンション及び戸建住宅の分譲・販売業務を行っている不動産販売事業、マンション管理及びこれに付帯する業務を行っている不動産管理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、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「有限会社マイホームライナー」は、不動産販売事業に伴い、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・販売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。

当社グループの事業に係る位置付け及び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) 不動産販売事業

① マンション及び戸建住宅の分譲・販売

顧客の様々なニーズに対応すべく、柔軟な商品企画を展開したマンション及び戸建住宅の分譲・販売を行っております。また、他社分譲マンションの販売代理業務を行っており、自社分譲マンションの新たな商品企画やエリア展開に発展させております。

② その他付帯収入

主に、アセットマネジメント業務、プロパティマネジメント業務、分譲マンション購入者のローン事務取次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

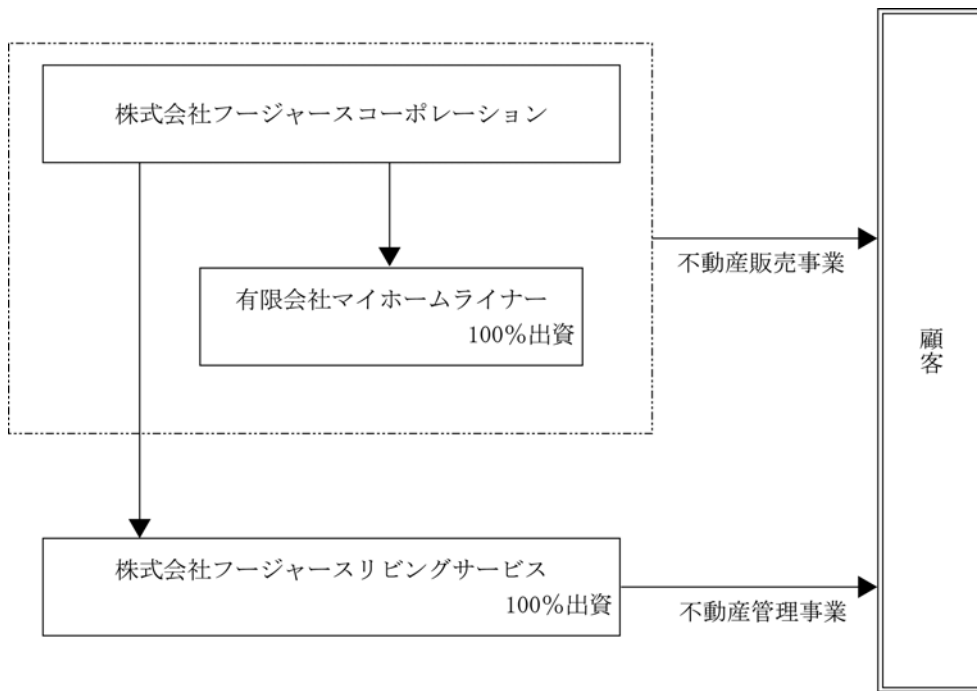
分譲マンションの管理サービスを行っております。

② その他収入

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、工事受託業務を行っております。

なお、当社グループの事業系統図は、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、首都圏エリアを中心に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。

そして、企画・販売から入居後の管理・アフターサービスまで製・販・管一体の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し、最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、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、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 年間販売戸数1,200戸以上

当社グループの主力事業であります不動産販売事業において、当社本来の強みであります販売力を活かし、自社分譲物件及び販売代理物件を合わせて年間販売戸数1,200戸以上を目指していく方針であります。

② 自己資本比率40%以上

不動産事業におけるリスクを考慮し、安全性の高い財務基盤を維持しつつ、継続的な事業成長に努めるために、自己資本比率40%以上を経営目標としております。

③ フィー・コスト比率100%以上（フィー・コスト比率：フィー収入・ストック収入/固定費）

不動産市況全体が悪化した場合においても、自社分譲事業に頼ることなく利益を生み出せる体制を構築することが、当業界で継続的な成長を遂げるために重要であると認識しております。販売代理等のフィービジネス収入及びマンション管理等のストックビジネス収入で一般管理費内の固定費をカバーし、フィー・コスト比率を100%以上にすることを目指してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社グループは、以下の通り事業ポートフォリオを構築することで、安定的に成長を継続していくことを経営方針としております。

① 自社分譲事業における投資対象の分散

不動産市況の影響を受けやすいファミリー向け新築マンション分譲事業に加え、投資金額が少なく回収期間の短い、コンパクトマンション、新築戸建及び中古マンション分野の事業規模を拡大し、リスクの分散を図ってまいります。

② フィービジネスの拡大

現在のフィービジネスの核となっている販売代理事業を深耕すべく、販売代理事業においてファミリー向けマンション及びコンパクトマンションに加え、シニア分譲マンションの販売にも注力しております。また、販売代理と一体となって行うアセットマネジメント事業につきましても、現在の取扱実績を活かして育成してまいります。

③ スtockビジネスの継続的成長

マンション管理事業を将来的な事業軸とすべく、お客様の居住生活満足度を最優先としたサービス品質の向上及び周辺サービス事業の開発・発展に努めております。加えて、プロパティマネジメント事業においても継続的な成長を図っていく方針であります。

コーポレート・ガバナンスや投資に対するリスク管理の徹底により、リスクマネジメント体制を強化していくことで、着実に上記戦略を実行してまいります。

また、適正な財務基盤を維持しつつ事業を拡大していくために、当社の企業価値向上に向けた資本増強策についても検討することが必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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,654,031	4,174,859
売掛金	30,609	111,146
販売用不動産	777,233	—
仕掛販売用不動産	※1 13,448,872	※1 16,056,981
前払費用	49,456	281,865
繰延税金資産	425,321	1,161,236
その他	66,199	133,297
貸倒引当金	△14,143	△31,624
流動資産合計	18,437,581	21,887,763
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,057,426	1,080,505
減価償却累計額	※2 △143,588	※2 △180,054
建物及び構築物 (純額)	※1 913,837	※1 900,451
機械装置及び運搬具	13,803	19,083
減価償却累計額	△9,677	△13,203
機械装置及び運搬具 (純額)	※1 4,126	※1 5,880
工具、器具及び備品	33,302	33,302
減価償却累計額	△21,070	△25,778
工具、器具及び備品 (純額)	※1 12,231	※1 7,523
土地	※1 870,011	※1 870,011
有形固定資産合計	1,800,206	1,783,866
無形固定資産	65,776	41,760
投資その他の資産		
投資有価証券	3,000	3,000
関係会社出資金	200,000	200,000
繰延税金資産	20	20
その他	208,268	153,883
貸倒引当金	△996	△926
投資その他の資産合計	410,292	355,977
固定資産合計	2,276,275	2,181,604
資産合計	20,713,856	24,069,367

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	204,806	270,703
短期借入金	※1 10,059,600	※1 6,885,100
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,430,000	※1 7,163,000
未払法人税等	50,515	29,429
前受金	284,700	987,561
預り金	213,244	217,677
賞与引当金	24,258	27,561
その他	523,036	358,016
流動負債合計	14,790,162	15,939,050
固定負債		
長期借入金	※1 3,188,000	※1 2,730,000
繰延税金負債	—	8,893
資産除去債務	—	23,566
その他	24,787	28,206
固定負債合計	3,212,787	2,790,665
負債合計	18,002,949	18,729,715
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,400,240	2,400,240
利益剰余金	1,041,732	3,670,476
自己株式	△731,065	△731,065
株主資本合計	2,710,907	5,339,652
純資産合計	2,710,907	5,339,652
負債純資産合計	20,713,856	24,069,367

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	32,817,786	8,651,198
売上原価	※1 28,535,925	※1 4,787,943
売上総利益	4,281,861	3,863,255
販売費及び一般管理費	※2 2,871,569	※2 1,537,093
営業利益	1,410,292	2,326,161
営業外収益		
受取利息	28,891	1,448
解約金収入	12,640	6,260
受取手数料	36,802	10,543
その他	17,893	5,075
営業外収益合計	96,227	23,328
営業外費用		
支払利息	600,990	375,313
支払手数料	15,250	13,122
その他	36,238	18,595
営業外費用合計	652,480	407,031
経常利益	854,039	1,942,458
特別利益		
固定資産売却益	※3 10,657	—
投資有価証券売却益	1,999	—
特別利益合計	12,656	—
特別損失		
固定資産除却損	※4 3,516	※4 2,629
その他	199	—
特別損失合計	3,716	2,629
税金等調整前当期純利益	862,979	1,939,829
法人税、住民税及び事業税	44,259	38,106
法人税等調整額	△421,932	△727,021
法人税等合計	△377,673	△688,915
少数株主損益調整前当期純利益	—	2,628,744
当期純利益	1,240,652	2,628,744

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	2,628,744
包括利益	—	※ 2,628,744
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	2,628,744
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,400,240	2,400,240
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,400,240	2,400,240
資本剰余金		
前期末残高	2,420,708	—
当期変動額		
欠損填補	△2,420,708	—
当期変動額合計	△2,420,708	—
当期末残高	—	—
利益剰余金		
前期末残高	△2,619,628	1,041,732
当期変動額		
欠損填補	2,420,708	—
当期純利益	1,240,652	2,628,744
当期変動額合計	3,661,360	2,628,744
当期末残高	1,041,732	3,670,476
自己株式		
前期末残高	△731,065	△731,065
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△731,065	△731,065
株主資本合計		
前期末残高	1,470,254	2,710,907
当期変動額		
欠損填補	—	—
当期純利益	1,240,652	2,628,744
当期変動額合計	1,240,652	2,628,744
当期末残高	2,710,907	5,339,652
純資産合計		
前期末残高	1,470,254	2,710,907
当期変動額		
欠損填補	—	—
当期純利益	1,240,652	2,628,744
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—
当期変動額合計	1,240,652	2,628,744
当期末残高	2,710,907	5,339,652

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	862,979	1,939,829
減価償却費	116,873	66,364
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△70,370	17,410
賞与引当金の増減額 (△は減少)	24,258	3,303
受取利息及び受取配当金	△28,981	△1,538
支払利息	600,990	375,313
売上債権の増減額 (△は増加)	△16,309	△80,536
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	42,061	—
たな卸資産の増減額 (△は増加)	20,157,816	△1,835,552
前払費用の増減額 (△は増加)	303,077	△226,566
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,868,381	65,897
未収消費税等の増減額 (△は増加)	79,409	△938
未払消費税等の増減額 (△は減少)	354,077	△289,940
前受金の増減額 (△は減少)	△138,317	702,860
預り金の増減額 (△は減少)	△123,107	4,432
その他	△22,731	119,559
小計	15,273,344	859,898
利息及び配当金の受取額	28,990	1,538
利息の支払額	△597,181	△378,358
法人税等の支払額	△30,193	△61,624
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,674,960	421,452
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△365	—
有形固定資産の売却による収入	68,236	—
無形固定資産の取得による支出	—	△278
投資有価証券の売却による収入	2,000	—
その他	61,163	564
投資活動によるキャッシュ・フロー	131,034	286
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	5,993,950	△3,174,500
長期借入れによる収入	430,000	3,705,000
長期借入金の返済による支出	△19,505,419	△430,000
配当金の支払額	△871	△393
その他	—	△1,016
財務活動によるキャッシュ・フロー	△13,082,340	99,089
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,723,653	520,828
現金及び現金同等物の期首残高	1,930,377	3,654,031
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,654,031	※1 4,174,859

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31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 ㈱フージャースリビングサービス ㈲マイホームライナー (3) 非連結子会社数 1社 (4) 主要な非連結子会社の名称 ㈱フージャース キャピタルパートナーズ 当社の子会社である株式会社フージャースキャピタルパートナーズは平成21年7月31日をもって事業を停止しており、重要性が認められないため、連結から除外しております。	(1) 連結子会社の数 2社 (2) 連結子会社の名称 ㈱フージャースリビングサービス ㈲マイホームライナー (3) 非連結子会社数 1社 (4) 主要な非連結子会社の名称 ㈱フージャース キャピタルパートナーズ 当社の子会社である株式会社フージャースキャピタルパートナーズは事業を停止しており、重要性が認められないため、連結から除外しております。
2 持分法の適用に関する事項	持分法適用会社は、ありません。 なお、非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及び関連会社HTファンド投資事業有限責任組合は、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。	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
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 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 時価のないもの 移動平均法による原価法 ③ デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務 時価法 ④ 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(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法) ii) 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 ① 有形固定資産(リース資産を除く) 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。 (追加情報) 当連結会計年度におきまして、平成22年3月31日付で、所有目的の変更により、販売用不動産(1,359,509千円)及び仕掛販売用不動産(284,000千円)を、建物及び構築物(818,166千円)、土地(823,511千円)、及びその他有形固定資産(1,832千円)へ振替えております。	(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 時価のないもの 同左 ③ デリバティブ取引により生じる正味の債権及び債務 同左 ④ 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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ① 有形固定資産(リース資産を除く) 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、建物及び構築物3～39年、機械装置及び運搬具2～6年、工具、器具及び備品2～15年であります。

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 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）に基づき定額法によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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。</p> <p>② 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期に見合う分を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度におきまして、給与規程の変更に伴い、賞与の支給方法が変更になったため、賞与引当金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> <hr/> <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 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、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <hr/> <hr/> <p>(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 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> <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 消費税等の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>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。</p>	<hr/>
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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>	<hr/>

(7)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

会計方針の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
_____	(資産除去債務に関する会計基準等) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(連結貸借対照表) 前連結会計年度において、区分掲記しておりました「長期貸付金」(当連結会計年度1,795千円)は、金額的重要性が乏しいため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。	_____
(連結損益計算書) 1. 前連結会計年度において、区分掲記しておりました営業外収益の「受取配当金」(当連結会計年度90千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。 2. 前連結会計年度において、特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除却損」(前連結会計年度527千円)は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。	(連結損益計算書) 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。
(連結キャッシュ・フロー計算書) 1. 前連結会計年度において、区分掲記しておりました「貸付金の回収による収入」(当連結会計年度557千円)は、金額的重要性が乏しいため、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。 2. 前連結会計年度において、区分掲記しておりました「たな卸資産評価損」(当連結会計年度524,547千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業活動によるキャッシュ・フローの「たな卸資産の増減額」に含めて表示しております。	_____

追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
_____	当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。

(8)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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23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 12,450,750 千円 建物及び構築物 901,721 千円 機械装置及び運搬具 1,824 千円 工具、器具及び備品 8 千円 土地 870,011 千円 ・担保付債務 <ul style="list-style-type: none"> 短期借入金 9,213,000 千円 1年内返済予定の長期借入金 3,430,000 千円 長期借入金 3,188,000 千円 <p>※2 有形固定資産の減損損失累計額 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p> <p>3 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 40,600 千円</p>	<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 14,457,521 千円 建物及び構築物 889,587 千円 機械装置及び運搬具 0 千円 工具、器具及び備品 0 千円 土地 870,011 千円 ・担保付債務 <ul style="list-style-type: none"> 短期借入金 6,113,100 千円 1年内返済予定の長期借入金 7,163,000 千円 長期借入金 2,730,000 千円 <p>※2 有形固定資産の減損損失累計額 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p> <p>3 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 27,938 千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">524,547 千円</p> <p>※2 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 1,152,414 千円 ・人件費 685,612 千円 ・賞与引当金繰入額 24,258 千円 ・貸倒引当金繰入額 14,304 千円 <p>※3 固定資産売却益の内容 ・建物及び構築物、土地 10,657 千円</p> <p>※4 固定資産除却損の内容 ・工具、器具及び備品 1,408 千円 ・無形固定資産 2,108 千円</p> <hr/> <p>計 3,516 千円</p>	<p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">262,724 千円</p> <p>※2 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 130,009 千円 ・人件費 621,575 千円 ・支払手数料 184,210 千円 ・租税公課 162,219 千円 ・賞与引当金繰入額 25,934 千円 ・貸倒引当金繰入額 17,461 千円 <hr/> <p>※4 固定資産除却損の内容 ・無形固定資産 2,629 千円</p>

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

※ 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	1,240,652千円
少数株主に係る包括利益	—千円
計	1,240,652千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22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)	10,559	—	—	10,559

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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23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)	10,559	—	—	10,559

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

該当事項はありません。

(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23年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	63,111	200	平成23年3月31日	平成23年6月27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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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 に掲記されている科目の金額との関係 <div style="text-align: right;">(平成22年3月31日)</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,654,031千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,654,031千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,654,031千円	現金及び現金同等物	3,654,031千円	※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 <div style="text-align: right;">(平成23年3月31日)</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,174,859千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,174,859千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,174,859千円	現金及び現金同等物	4,174,859千円
現金及び預金勘定	3,654,031千円								
現金及び現金同等物	3,654,031千円								
現金及び預金勘定	4,174,859千円								
現金及び現金同等物	4,174,859千円								
2 重要な非資金取引の内容 当連結会計年度におきまして、平成22年3月31日 付で、所有目的の変更により、販売用不動産 (1,359,509千円)及び仕掛販売用不動産(284,000千 円)を、建物及び構築物(818,166千円)、土地 (823,511千円)、及びその他有形固定資産(1,832千 円)へ振替えております。	_____								

(セグメント情報等)

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22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	31,910,393	804,189	103,203	32,817,786	—	32,817,786
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	3,646	—	3,646	(3,646)	—
計	31,910,393	807,835	103,203	32,821,432	(3,646)	32,817,786
営業費用	30,747,442	627,315	42,355	31,417,113	(9,618)	31,407,494
営業利益	1,162,951	180,520	60,847	1,404,319	5,972	1,410,292
II 資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	20,350,487	373,879	—	20,724,366	(10,509)	20,713,856
減価償却費	116,873	—	—	116,873	—	116,873
資本的支出	365	—	—	365	—	365

(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 インベストメント事業は、平成21年7月31日をもって事業を停止しております。

4 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。

5 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21年4月1日 至 平成22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。

3 海外売上高

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22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。

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、マンション及び戸建住宅の分譲・販売を行っている「不動産販売事業」とマンション管理及びこれに付帯する業務を行っている「不動産管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

2 報告セグメントの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計	調整額	連結財務諸表計上額
	不動産販売事業	不動産管理事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	31,910,393	804,189	32,714,583	103,203	32,817,786	—	32,817,786
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,646	3,646	—	3,646	(3,646)	—
計	31,910,393	807,835	32,718,229	103,203	32,821,432	(3,646)	32,817,786
セグメント利益	1,162,951	180,520	1,343,471	60,847	1,404,319	5,972	1,410,292
セグメント資産	20,350,487	373,879	20,724,366	—	20,724,366	(10,509)	20,713,856
その他の項目							
減価償却費	116,873	—	11,873	—	116,873	—	116,873
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	365	—	365	—	365	—	365

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、インベストメント事業が含まれております。

なお、インベストメント事業は、平成21年7月31日をもって事業を停止しております。

2 調整額は、以下のとおりです。

セグメント利益の調整額5,972千円及びセグメント資産の調整額10,509千円は、セグメント間取引消去額であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	7,904,921	746,277	8,651,198	—	8,651,198
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	5,400	5,400	(5,400)	—
計	7,904,921	751,677	8,656,598	(5,400)	8,651,198
セグメント利益	2,233,396	86,764	2,320,161	6,000	2,326,161
セグメント資産	23,686,398	392,969	24,079,367	(10,000)	24,069,367
その他の項目					
減価償却費	66,364	—	66,364	—	66,364
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	278	—	278	—	278

- (注) 1 調整額は、以下のとおりです。
セグメント利益の調整額6,000千円及びセグメント資産の調整額10,000千円は、セグメント間取引消去額であります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(追加情報)

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	8,590円89銭	1株当たり純資産額	16,921円41銭
1株当たり当期純利益	3,931円64銭	1株当たり当期純利益	8,330円52銭
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おりません。		同左	

(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22年3月31日	当連結会計年度 平成23年3月31日
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	2,710,907	5,339,652
普通株式に係る純資産額(千円)	2,710,907	5,339,652
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)	10,559	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)	315,556	315,556

2. 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	1,240,652	2,628,744
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,240,652	2,628,744
普通株式の期中平均株式数(株)	315,556	315,556
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)1,325個 (普通株式3,975株)	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)1,190個 (普通株式3,570株)

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、関連当事者との取引、税効果会計、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、ストック・オプション等、資産除去債務、賃貸等不動産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. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,261,995	3,763,595
売掛金	19,162	98,630
販売用不動産	777,233	—
仕掛販売用不動産	※1 13,448,872	※1 16,056,981
貯蔵品	4,241	9,152
前渡金	—	42,147
前払費用	48,740	281,865
繰延税金資産	420,043	1,158,111
未収入金	34,963	27,870
差入保証金	12,126	5,986
その他	13,315	45,180
貸倒引当金	△14,076	△31,602
流動資産合計	18,026,618	21,457,918
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,047,807	1,070,887
減価償却累計額	※2 △137,200	※2 △173,282
建物(純額)	※1 910,607	※1 897,604
構築物	9,618	9,618
減価償却累計額	※2 △6,388	※2 △6,771
構築物(純額)	※1 3,230	※1 2,847
機械及び装置	1,824	1,824
減価償却累計額	—	△1,823
機械及び装置(純額)	※1 1,824	※1 0
車両運搬具	11,979	11,979
減価償却累計額	△9,677	△10,411
車両運搬具(純額)	2,302	1,568
工具、器具及び備品	33,302	33,302
減価償却累計額	△21,070	△25,778
工具、器具及び備品(純額)	※1 12,231	※1 7,523
土地	※1 870,011	※1 870,011
有形固定資産合計	1,800,206	1,779,554
無形固定資産		
ソフトウェア	65,163	41,148
その他	565	565
無形固定資産合計	65,729	41,713
投資その他の資産		
投資有価証券	3,000	3,000
関係会社株式	60,000	60,000
出資金	1	10
関係会社出資金	200,000	200,000
長期貸付金	1,795	1,231
長期前払費用	2,431	1,203
差入保証金	202,142	149,439
貸倒引当金	△897	△828
投資その他の資産合計	468,471	414,056
固定資産合計	2,334,408	2,235,325
資産合計	20,361,026	23,693,243

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	194,905	255,663
短期借入金	※1 10,059,600	※1 6,885,100
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,430,000	※1 7,163,000
未払金	95,970	215,915
未払費用	44,203	54,258
未払法人税等	9,570	13,868
未払消費税等	351,640	67,660
前受金	283,818	987,168
預り金	194,465	208,824
前受収益	2,752	1,474
賞与引当金	21,011	24,173
その他	12,143	2,318
流動負債合計	14,700,080	15,879,425
固定負債		
長期借入金	※1 3,188,000	※1 2,730,000
繰延税金負債	—	8,893
資産除去債務	—	23,566
その他	24,787	24,787
固定負債合計	3,212,787	2,787,246
負債合計	17,912,867	18,666,672
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,400,240	2,400,240
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	778,983	3,357,396
利益剰余金合計	778,983	3,357,396
自己株式	△731,065	△731,065
株主資本合計	2,448,158	5,026,571
純資産合計	2,448,158	5,026,571
負債純資産合計	20,361,026	23,693,243

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高		
不動産売上高	29,787,206	5,431,324
販売手数料収入	1,335,530	1,367,076
その他の収入	※1 771,394	※1 1,094,700
売上高合計	31,894,130	7,893,101
売上原価		
不動産売上原価	※2 27,708,348	※2 4,112,760
その他の原価	276,988	155,641
売上原価合計	27,985,337	4,268,402
売上総利益	3,908,793	3,624,698
販売費及び一般管理費		
販売促進費	1,152,968	129,263
販売手数料	137,603	64,058
広告宣伝費	13,404	11,193
貸倒引当金繰入額	14,216	17,461
役員報酬	38,912	41,185
人件費	588,516	526,293
賞与引当金繰入額	21,011	23,708
旅費及び交通費	31,973	31,196
消耗品費	31,473	32,193
租税公課	277,646	161,720
減価償却費	36,170	28,349
賃借料	45,096	41,386
支払手数料	172,694	175,996
その他	177,043	107,405
販売費及び一般管理費合計	2,738,731	1,391,412
営業利益	1,170,061	2,233,285
営業外収益		
受取利息	29,517	1,332
解約金収入	12,640	6,260
受取手数料	36,802	10,543
その他	24,123	10,823
営業外収益合計	103,083	28,959
営業外費用		
支払利息	600,990	375,313
支払手数料	15,250	13,122
その他	35,987	18,544
営業外費用合計	652,228	406,980
経常利益	620,916	1,855,265

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※3 10,657	—
投資有価証券売却益	1,999	—
貸倒引当金戻入額	85,120	—
特別利益合計	97,776	—
特別損失		
固定資産除却損	※4 3,516	※4 2,629
その他	199	—
特別損失合計	3,716	2,629
税引前当期純利益	714,976	1,852,636
法人税、住民税及び事業税	3,240	3,398
法人税等調整額	△420,043	△729,175
法人税等合計	△416,803	△725,776
当期純利益	1,131,779	2,578,412

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,400,240	2,400,240
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,400,240	2,400,240
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,420,708	—
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	△2,420,708	—
当期変動額合計	△2,420,708	—
当期末残高	—	—
その他資本剰余金		
前期末残高	—	—
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	2,420,708	—
欠損填補	△2,420,708	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
資本剰余金合計		
前期末残高	2,420,708	—
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	—	—
欠損填補	△2,420,708	—
当期変動額合計	△2,420,708	—
当期末残高	—	—
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	2,150	—
当期変動額		
利益準備金の取崩	△2,150	—
当期変動額合計	△2,150	—
当期末残高	—	—
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	4,000,000	—
当期変動額		
別途積立金の取崩	△4,000,000	—
当期変動額合計	△4,000,000	—
当期末残高	—	—

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
繰越利益剰余金		
前期末残高	△6,775,654	778,983
当期変動額		
欠損填補	2,420,708	—
利益準備金の取崩	2,150	—
別途積立金の取崩	4,000,000	—
当期純利益	1,131,779	2,578,412
当期変動額合計	7,554,637	2,578,412
当期末残高	778,983	3,357,396
利益剰余金合計		
前期末残高	△2,773,504	778,983
当期変動額		
欠損填補	2,420,708	—
利益準備金の取崩	—	—
別途積立金の取崩	—	—
当期純利益	1,131,779	2,578,412
当期変動額合計	3,552,487	2,578,412
当期末残高	778,983	3,357,396
自己株式		
前期末残高	△731,065	△731,065
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△731,065	△731,065
株主資本合計		
前期末残高	1,316,378	2,448,158
当期変動額		
当期純利益	1,131,779	2,578,412
当期変動額合計	1,131,779	2,578,412
当期末残高	2,448,158	5,026,571
純資産合計		
前期末残高	1,316,378	2,448,158
当期変動額		
当期純利益	1,131,779	2,578,412
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—
当期変動額合計	1,131,779	2,578,412
当期末残高	2,448,158	5,026,571

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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) 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) 時価のないもの 同左
2 デリバティブ取引により生じる正味の債権(及び債務)の評価基準及び評価方法	時価法	同左
3 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(貸借対照表 価額については収益性の低下に基づ く簿価切下げの方法) (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
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 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、工具、 器具及び備品4～10年であります。 (追加情報) 当事業年度におきまして、平成22 年3月31日付で、所有目的の変更に より、販売用不動産(1,359,509千円) 及び仕掛販売用不動産(284,000千円) を、建物(817,982千円)、土地 (823,511千円)、及びその他有形固定 資産(2,015千円)へ振替えておりま す。 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 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(リース資産を除く) 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8～ 39年、構築物3～20年、機械及び装 置2年、車両運搬具6年、工具、器 具及び備品2～15年であります。 _____ (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
5 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期に見合う分を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当事業年度におきまして、給与規程の変更に伴い、賞与の支給方法が変更になったため、賞与引当金を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <hr/>
6 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。 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>	<hr/>
7 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。 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>

(6) 重要な会計方針の変更

会計方針の変更

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—————	(資産除去債務に関する会計基準等) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 なお、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(損益計算書) 1. 前事業年度において、区分掲記しておりました「受取配当金」(当事業年度90千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。 2. 前事業年度において、特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除却損」(前事業年度527千円)は金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。	—————

(7) 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22年3月31日)	当事業年度 (平成23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 12,450,750 千円 建物 898,491 千円 構築物 3,230 千円 機械及び装置 1,824 千円 工具、器具及び備品 8 千円 土地 870,011 千円 ・担保付債務 短期借入金 9,213,000 千円 1年内返済予定の長期借入金 3,430,000 千円 長期借入金 3,188,000 千円 ※2 有形固定資産の減損損失累計額 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。 3 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 40,600 千円	※1 担保資産及び担保付債務 ・担保資産 仕掛販売用不動産 14,457,521 千円 建物 886,740 千円 構築物 2,847 千円 機械及び装置 0 千円 工具、器具及び備品 0 千円 土地 870,011 千円 ・担保付債務 短期借入金 6,113,100 千円 1年内返済予定の長期借入金 7,163,000 千円 長期借入金 2,730,000 千円 ※2 有形固定資産の減損損失累計額 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。 3 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 27,938 千円

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
※1 その他の収入の内容		※1 その他の収入の内容	
・たな卸資産の一時的賃貸等	291,450 千円	・業務受託収入	778,255 千円
・ローン取扱手数料	87,180 千円	・ローン取扱手数料	27,060 千円
・その他	392,763 千円	・その他	289,384 千円
計	771,394 千円	計	1,094,700 千円
※2 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が不動産売上原価に含まれております。	524,547 千円	※2 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が不動産売上原価に含まれております。	262,724 千円
※3 固定資産売却益の内容			
・建物、土地	10,657 千円		
※4 固定資産除却損の内容		※4 固定資産除却損の内容	
・工具、器具及び備品	1,408 千円	・ソフトウェア	2,629 千円
・ソフトウェア	2,108 千円		
計	3,516 千円		

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22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)	10,559	—	—	10,559

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23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)	10,559	—	—	10,559

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	7,758円24銭	1株当たり純資産額	15,929円25銭
1株当たり当期純利益	3,586円62銭	1株当たり当期純利益	8,171円02銭
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。		同左	

(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22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	2,448,158	5,026,571
普通株式に係る純資産額(千円)	2,448,158	5,026,571
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)	10,559	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)	315,556	315,556

2. 1株当たり当期純利益

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	1,131,779	2,578,412
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,131,779	2,578,412
普通株式の期中平均株式数(株)	315,556	315,556
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)1,325個 (普通株式3,975株)	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)1,190個 (普通株式3,570株)

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。