

第52回定時株主総会資料

（電子提供措置事項のうち法令及び定款に基づく
書面交付請求による交付書面に記載しない事項）

業務の適正を確保するための体制
及び当該体制の運用状況

連結株主資本等変動計算書

連結注記表

株主資本等変動計算書

個別注記表

（2024年4月1日から2025年3月31日まで）



フジ住宅株式会社

上記事項につきましては、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

なお、本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主様に電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

（業務の適正を確保するための体制）

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制について、取締役会において決議した内容は以下のとおりであります。

なお、以下の決議内容は、2015年5月1日施行の改正会社法に基づいて変更したものであります。（最終改定 2015年4月14日）

（1）取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ①当社及び当社の子会社（以下、当企業集団という）全体の企業行動憲章を作成し、取締役及び使用人全員への浸透を図る。
- ②リスク・コンプライアンス推進委員会を設置し、同委員会において、コンプライアンスの実践状況等に関する事項等を協議、決定する。
- ③各部門にコンプライアンス責任担当者を配置し、宅地建物取引業法、建設業法、その他法令に係るコンプライアンス活動を推進する。

（2）取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ①法令・定款及び「文書管理規程」等の社内規程に基づき、適切に保存、管理を行う。
- ②必要に応じて運用状況の検証、各規程の見直し等を行い、取締役または監査役の要請に応じて、速やかに閲覧提供できる体制を整える。

（3）損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ①代表取締役社長を委員長とし、取締役及び監査役他、その他の必要な人員を構成員とするリスク・コンプライアンス推進委員会を設置し、コンプライアンス、環境、災害、品質管理など、必要に応じてリスク管理の整備・運用上の有効性の評価を行い、問題がある場合には、それぞれの対応部門へ規則・ガイドラインの制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布の実施等の是正勧告を行う。
- ②新たに生じたリスクへの対応のために必要な場合は代表取締役社長から全社に示達するとともに、速やかに対応責任者となる取締役を定める。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会は、取締役の職務の効率性を確保するために取締役の合理的な職務分掌、チェック機能を備えた権限規程等を定めるとともに、合理的な経営方針の策定、全社的な重要事項について検討・決定する部門長会議等の有効な活用、各部門間の有効な連携の確保のための制度の整備、運用、取締役に対する必要かつ効果的な研修の実施等を行う。

(5) 当企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ①当企業集団全体に影響を及ぼす重要な事項については、会議の開催による多面的な検討を経て慎重に決定する仕組みを設ける。
- ②社会秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対しては、一切の関係を遮断し、不当要求に対しては断固拒否する方針とする。また、それぞれの対応部門で不当要求防止責任者を配置し、大阪府企業防衛連合協議会及び大阪府暴力追放推進センターに参画して関連情報を収集するとともに、弁護士や所轄警察署などの外部専門機関との連携を強化し、組織全体で毅然とした姿勢で対応する。
- ③当企業集団は、金融商品取引法に基づく内部統制報告制度への対応を、企業基盤強化のインフラ整備の一環として位置づけ、組織の業務全体に係わる財務情報を集約したものである財務報告の信頼性を確保するために、当該財務報告に係わる内部統制の有効かつ効率的な整備・運用及び評価を行うものとする。

(6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

取締役の指揮命令に服さない専属の者を配置する。

(7) (6) の使用人の取締役からの独立性に関する事項

専属の者の人事異動については、監査役は事前の報告を受け、必要な場合は理由を付して人事担当取締役に変更の申し入れを行う。

(8) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役及び使用人は、監査役から報告を求められた場合には、必要な報告を迅速に行うほか、次の事項を遅滞なく報告するものとする。なお、監査役会への報告は常勤の監査役への報告をもって行い、その報告を行った取締役及び使用人が当該報告を行ったことを理由として不利益な扱いを受けることを禁止し、その旨の周知徹底を行う。

1. 部門長会議で審議・報告された案件。
2. 内部監査室が実施した内部監査の結果。
3. 会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき。

(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ①内部監査室、秘書室、法務部、人事室、総務部、経営企画部、システム室、財務部所属の使用人が補助する。
- ②特に内部監査室は、監査役との緊密な連携を保ち、相互に補完する関係を構築する。
- ③監査役が職務を執行する上で必要となる費用について会社に請求を行った場合は、監査の職務の執行に必要でないと明らかに認められるときを除き、会社は速やかに支払うものとする。

(業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要)

当事業年度における当社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

①取締役の職務執行

経営環境の変化に対応した競争優位性の高い戦略を策定し、スピーディーな意思決定を行うため、取締役会を原則月1回開催し、緊急を要する案件があれば、書面決議による取締役会を開催しております。取締役会は、現在7名（うち社外取締役2名）の取締役で構成されており、社外取締役の助言などにより、取締役会の監督機能を高めるとともに、活発な議論が交わされるよう努め、合議制により迅速な意思決定を行っております。

②監査役の職務執行

監査役会は、常勤監査役1名と社外の非常勤監査役2名で構成されており、監査役は、取締役会及び部門長会議に出席して意見を述べるほか、内部監査室や会計監査人による監査立会いや情報交換などを通じ、取締役の業務執行の妥当性、効率性などを幅広く検証するなどの経営監視を実施しております。

③内部監査の実施

内部監査室は、業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など業務執行部門の内部監査を通じて、組織横断的に内部統制システムの運用状況を監査するとともに、監査結果のフォローアップを実施し、問題点の発見及び改善を図っております。

④財務報告に係る内部統制

内部監査計画書に基づき、当社及び連結子会社の内部統制評価を実施しており、定期的に内部統制推進委員会及び取締役会へ報告しております。

⑤リスク管理に関する取り組み

「リスク・コンプライアンス推進委員会」を設置し、当社グループ内で発生しうるリスクについての分析や、リスクの未然防止策、発生時の対処方法について協議するとともに、各部署から選任されたリスクに関する管理責任者への啓蒙活動を行っております。

⑥コンプライアンスに関する取り組み

コンプライアンス体制を確立し、全役職員への周知・徹底を図り、コンプライアンス遵守状況の確認資料の配布等を通じてコンプライアンスの重要性についての啓蒙活動を行うとともに定期・不定期にコンプライアンス状況のチェックをしております。

また、内部通報制度を構築し、情報提供者の秘匿と不利益取扱いの禁止に関する規律を整備した上で、内部通報先として経営陣から独立した社外取締役と社外監査役による合議体とした窓口を設置しております。さらに「内部通報規程」を制定し、取締役会にて運用状況を監督しております。

⑦反社会的勢力の排除

「反社会的勢力対策規程」を制定するとともに、反社会的勢力の排除のための大阪府警察本部から発行される「民事介入暴力追放の手引き（企業編）」を入手し、マニュアルとして活用しております。

また、長年にわたる暴力団・反社会的勢力排除意識の向上と警察と連携した暴力団排除活動の取り組みが評価され、2016年11月10日開催の第25回暴力団追放府民大会にて「近畿管区警察局長・近畿ブロック暴迫センター連絡協議会会長連盟表彰」を受賞いたしました。

連結株主資本等変動計算書（2024年4月1日から2025年3月31日まで）

（単位：千円）

	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
2024年4月1日残高	4,872,064	5,642,979	40,770,337	△486,700	50,798,680
当連結会計年度中 の変動額					
剰余金の配当			△1,103,265		△1,103,265
親会社株主に帰属 する当期純利益			4,764,305		4,764,305
自己株式の取得				△269,144	△269,144
自己株式の処分				168,961	168,961
株主資本以外の項目 の当連結会計年度中 の変動額（純額）					
当連結会計年度中 の変動額合計	—	—	3,661,039	△100,183	3,560,856
2025年3月31日残高	4,872,064	5,642,979	44,431,376	△586,883	54,359,536

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差 額 金	その他の包括 利益累計額合計	
2024年4月1日残高	131,371	74,904	206,276	51,004,956
当連結会計年度中 の変動額				
剰余金の配当				△1,103,265
親会社株主に帰属 する当期純利益				4,764,305
自己株式の取得				△269,144
自己株式の処分				168,961
株主資本以外の項目 の当連結会計年度中 の変動額（純額）	110,340	△1,547	108,793	108,793
当連結会計年度中 の変動額合計	110,340	△1,547	108,793	3,669,649
2025年3月31日残高	241,712	73,357	315,069	54,674,606

（注） 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

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 | フジ・アメニティサービス株式会社
雄健建設株式会社 |

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

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、連結会計年度の末日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

- ・市場価格のない株式等以外
のもの
- ・市場価格のない株式等

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り算定）
移動平均法による原価法

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益
性の低下に基づく簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益
性の低下に基づく簿価切下げの方法）

開発用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益
性の低下に基づく簿価切下げの方法）

原材料

移動平均法による原価法（貸借対照表価額は
収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益
性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品

総平均法による原価法（貸借対照表価額は収
益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(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（建物附属設備を除く）は定額法、その
他の有形固定資産は定率法によっておりま
す。ただし、2016年4月1日以降に取得した
建物附属設備及び構築物については、定額法
によっております。なお、主な耐用年数は次
のとおりです。

建物	10～50年
構築物	10～20年
機械装置及び運搬具	3～17年
工具、器具及び備品	2～15年

- ② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法
 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。
- ③ リース資産
 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。
- ④ 長期前払費用 定額法
- (3) 重要な引当金の計上基準
- ① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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検討し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- ③ 役員株式給付引当金 役員株式交付規程に基づく当社グループの役員（社外役員を除く。）への当社株式の交付に備えるため、株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- ④ 株式給付引当金 従業員株式交付規程に基づく当社グループの従業員への当社株式の交付に備えるため、株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- (4) 収益及び費用の計上基準
 「収益認識に関する会計基準」等を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取る見込まれる金額で収益を認識しております。
 主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、（収益認識に関する注記）に記載のとおりであります。
- (5) その他連結計算書類作成のための重要な事項
- ① 消費税等の会計処理
 資産取得に係る控除対象外消費税等のうち棚卸資産に係るものについては、発生連結会計年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、５年間で均等償却を行うこととしております。
- ② のれんの償却方法及び償却期間
 のれんの償却については、７年間の均等償却を行っております。

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結計算書類への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結計算書類における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。

(未適用の会計基準等に関する注記)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会) 等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別計算書類に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結計算書類に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(重要な会計上の見積り)

(棚卸不動産の評価)

1. 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

棚卸不動産（販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産） 93,834,056千円

2. 会計上の見積りの内容について連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

当社は不動産を販売するという事業の性質上、戸建住宅、分譲マンション、中古住宅、個人投資家向け一棟売賃貸アパート等の土地及び建物を、棚卸不動産として保有しております。

棚卸不動産の評価は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法によっております。期末時点の販売可能価額から見積追加原価及び見積販売経費を控除した正味売却価額が簿価を下回る場合は、正味売却価額と簿価との差額を棚卸不動産評価損として簿価を切り下げており、当連結会計年度において、売上原価にて281,333千円の棚卸不動産評価損を計上しております。

販売可能価額は、近隣の取引事例や直近の販売実績等を参照し、販売可能性を考慮した価額として、各営業責任者の承認を得て決定しております。見積追加原価は、過年度の類似工事実績に加え、期末時点での宅地開発の進捗状況や宅地造成工事等のコストアップなど、取引業者から取得した最新の見積り情報を反映し、算出しております。見積販売経費は、過年度の実績を基に平均金額を算出しております。

なお、棚卸不動産の評価の見積りは、翌連結会計年度に影響を与えるものではないと判断しております。今後、開発計画時に予期し得なかった事象の発生に伴う工事の長期化や中断、その他不動産市況の悪化等が発生した場合には、結果として当初想定利益が見込めなくなり、翌連結会計年度に追加で評価損が計上される可能性があります。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

建物及び構築物	1,655,198千円
土地	4,578,846千円
計	6,234,044千円

(役員に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの役員の業績達成に対する意欲をより高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的として、自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「役員向け株式交付信託制度」(以下「本役員向け制度」といいます。))を導入しております。

1. 取引の概要

本役員向け制度の導入に際し制定した役員向け株式交付規程に基づき、当社グループの役員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託口)に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

2. 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。))により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当連結会計年度末37,375千円、55,500株であります。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの従業員に対する福利厚生制度を拡充させるとともに、従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上に対する意識を高めることにより、中長期的な企業価値向上を図ることを目的として、自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「従業員向け株式交付信託制度」(以下「本従業員向け制度」といいます。))を導入しております。

1. 取引の概要

本従業員向け制度の導入に際し制定した従業員向け株式交付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託口)に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

2. 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。))により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当連結会計年度末229,679千円、364,400株であります。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

販売用不動産	9,150,057千円
仕掛販売用不動産	10,945,658千円
開発用不動産	27,080,504千円
建物	15,609,464千円
土地	28,536,468千円
計	91,322,153千円
上記に対応する債務	
短期借入金	22,703,455千円
長期借入金	64,497,642千円
計	87,201,097千円

(注) 上記のほか、連結上消去されている関係会社株式1,674,742千円を担保に供しています。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 8,980,552千円

3. 保証債務

債務保証

顧客の住宅つなぎローンに対する保証 2,058,810千円

4. 土地再評価法の適用

当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。

・再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定評価に基づき算出しております。

・再評価を行った年月日 2002年3月31日

・再評価を行った土地の期末における
時価と再評価後の帳簿価額との差額 17,800千円

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度末の株式数
普 通 株 式	36,849,912株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額等

決 議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配 当 額	基 準 日	効 力 発 生 日
2024年6月19日 定 時 株 主 総 会	普通株式	588,408千円	16円	2024年3月31日	2024年6月20日
2024年10月31日 取 締 役 会	普通株式	514,857千円	14円	2024年9月30日	2024年11月29日

(注) 1. 2024年6月19日定時株主総会決議による配当金の総額には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式に対する配当金11,240千円が含まれております。

2. 1株当たり配当額16円には特別配当3円が含まれております。

3. 2024年10月31日取締役会決議による配当金の総額には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式に対する配当金5,178千円が含まれております。

(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

2025年6月18日開催の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しております。

決 議 予 定	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配 当 額	基 準 日	効 力 発 生 日
2025年6月18日 定 時 株 主 総 会	普通株式	655,659千円	18円	2025年3月31日	2025年6月19日

(注) 1. 配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

2. 配当金の総額には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式に対する配当金7,558千円が含まれております。

(リース取引に関する注記)

1. ファイナンス・リース取引

(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引 (借主側)

① リース資産の内容

有形固定資産

工具、器具及び備品であります。

② リース資産の減価償却の方法

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等「4. 会計方針に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借主側)

① リース資産の内容

有形固定資産

工具、器具及び備品であります。

② リース資産の減価償却の方法

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等「4. 会計方針に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

1 年内	16,651,080千円
1 年超	6,189,202千円
計	22,840,283千円

(注) 当社は、土地有効活用事業において、土地所有者に賃貸マンション・アパート等の建設の提案受注による請負工事及び個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売を行っており、当該建物の完成引渡し後に連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社が、これを家主から一括借上し一般入居者に転貸する事業を行っております。

一括借上賃貸契約期間は大部分が20年間であり、賃貸契約期間中はいつでも家主からの解約が可能な契約となっております。また、期間中に家主に支払う賃借料は当該建物の満室時における一般入居者への賃貸料をもとに決定し、主として2年ごとに市場相場を反映した見直しを行う契約としております。

上記未経過リース料には、当社の連結子会社フジ・アメニティサービス株式会社の一括借上契約において、当連結会計年度末時点より賃料の見直しを行うまでの借上賃料が固定されているものについて記載しております。

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しております。資金調達については銀行等からの借入及び社債発行による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金は、主として顧客から受注する建築請負工事に伴うものであり、顧客の信用リスクに晒されております。

当社では、建築請負工事の受注契約時に顧客の信用状況について十分に把握すること信用リスクの管理を行っております。

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主として業務上の関係を有する企業の株式であり、時価については定期的に取締役会に報告されております。

また、顧客に対して長期貸付金を有しております。当該長期貸付金は、過年度において顧客の住宅ローンの一部として貸し付けを行ったものであり、回収に問題が生じた場合は、督促状を発送等すると共に回収状況について経営企画部長に報告されることになっております。

営業債務である支払手形・工事未払金及び電子記録債務は、ほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業取引に係る資金調達であり、返済期間は主として5年以内であります。変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されております。当社では、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を毎月部門長会議に報告することで、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

また、営業債務、借入金及び社債は流動性リスクに晒されておりますが、当社財務部が資金計画表を作成する等の方法により資金管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(4) 信用リスクの集中

当社グループの取引先は、主として個人であるため、当連結会計年度の連結決算日において、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額28,639千円）は、「その他有価証券」には含めておりません。また、現金は注記を省略しており、預金、受取手形、完成工事未収入金、支払手形・工事未払金、電子記録債務、短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 投資有価証券 その他有価証券	844,072	844,072	—
(2) 長期貸付金 貸倒引当金 (※)	27,048 △1,824		
	25,223	25,223	—
資 産 計	869,295	869,295	—
(1) リース債務(流動負債)	15,899	16,265	365
(2) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	1,225,000	1,192,009	△32,990
(3) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	92,682,636	92,226,021	△456,614
(4) リース債務(固定負債)	2,448	2,448	—
負 債 計	93,925,984	93,436,745	△489,239

(※) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価
時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
投資有価証券 その他有価証券 株式	844, 072	—	—	844, 072

② 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
長期貸付金	—	25, 223	—	25, 223
リース債務（流動負債）	—	16, 265	—	16, 265
社債（1年内償還予定の社債含む）	—	1, 192, 009	—	1, 192, 009
長期借入金 （1年内返済予定の長期借入金を含む）	—	92, 226, 021	—	92, 226, 021
リース債務（固定負債）	—	2, 448	—	2, 448

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

資 産

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル 1 の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、連結貸借対照表価額から貸倒見積り高を控除した金額に近似しているため、当該価額をもって時価としており、レベル 2 の時価に分類しております。

負 債

リース債務（流動負債）及びリース債務（固定負債）

元利金の合計額を新規に同様の取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル 2 の時価に分類しております。

社債（1年内償還予定の社債を含む）

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル 2 の時価に分類しております。

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル 2 の時価に分類しております。なお、長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で金利を見直していることにより、時価が帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっておりレベル 2 の時価に分類しております。

(賃貸等不動産に関する注記)

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、主として大阪府下及び周辺地域において、中古住宅アセット事業に係る賃貸等不動産を有しており、当社の連結子会社であるフジ・アメニティサービス株式会社では、賃貸集合住宅等の賃貸等不動産を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,362,644千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）の利益であります。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
35,333,239	9,145,099	44,478,339	47,607,738

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度の主な増加額は中古住宅アセット事業に伴う土地・建物の増加額（13,971,232千円）及びサービス付き高齢者向け住宅事業に伴う土地・建物の増加額（2,208,462千円）であり、主な減少額は所有目的変更に伴う土地・建物の振替による減少額（6,234,044千円）、減価償却による減少額（788,673千円）及び売却による減少額（11,876千円）であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）です。

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

セグメントの名称	事業区分	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1 日 至 2025年 3月 31日)
分譲住宅	自由設計住宅等	20,818,577
	分譲マンション	11,569,251
	土地販売	2,330,344
	小 計	34,718,174
住宅流通	中古住宅（一戸建）	2,895,518
	中古住宅（マンション）	23,757,519
	その他	8,241
	小 計	26,661,279
土地有効活用	賃貸住宅等建築請負	4,677,239
	サービス付き高齢者向け住宅	4,026,988
	個人投資家向け一棟売賃貸アパート	21,416,408
	小 計	30,120,636
賃貸及び管理	賃貸料収入	22,459,845
	サービス付き高齢者向け住宅事業収入	7,443,738
	管理手数料収入	1,085,425
	小 計	30,989,009
建設関連	建築請負	1,259,327
	小 計	1,259,327
その他（注）1		178,587
合 計		123,927,013
顧客との契約から 生じる収益	一時点で移転される財	82,946,182
	一定の期間にわたり移転されるサービス	11,077,247
その他の収益（注）2		29,903,583
外部顧客への売上高		123,927,013

(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、当社が行っている保険代理店事業を含んでおります。

2. 「その他の収益」は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸料収入等であります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

当社グループは分譲住宅事業、住宅流通事業、土地有効活用事業、賃貸及び管理事業、建設関連事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しており、約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

分譲住宅事業

分譲住宅事業は、主に自由設計住宅等、分譲マンション及び土地販売に区分され、主な収益は以下のとおり認識しております。

(自由設計住宅等)

自由設計住宅等は、主として宅地を販売した顧客と一定期間内に当該宅地に建物を建築するための建築工事請負契約を締結し、当該契約に基づき住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客との建築条件付土地売買契約と建築工事請負契約に基づき建物完成時に土地建物を同時に引渡す義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

取引価格は、建築条件付土地売買契約及び建築工事請負契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時に売買代金の残代金全額の支払いを受けております。

(分譲マンション)

分譲マンションの販売は、当社で設計・建築した各分譲住戸を顧客へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

取引価格は、不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時に売買代金の残代金全額の支払いを受けております。

(土地販売)

土地販売は、仕入・造成した土地を分譲地として区画割りを実施した宅地を顧客へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務の充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記の分譲マンションと同様であります。

住宅流通事業

住宅流通事業は、主として中古住宅を仕入れ、当社にてリフォームを行い顧客へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務の充足時期、取引価格の決定方法、収益認識時期等については、上記分譲住宅事業の分譲マンションと同様であります。

土地有効活用事業

土地有効活用事業は、主として個人投資家向け一棟売賃貸アパートの不動産販売並びに賃貸住宅等建築請負及びサービス付き高齢者向け住宅の建築請負工事に区分され、主な収益は以下のとおり認識しております。

(個人投資家向け一棟売賃貸アパート)

一棟売賃貸アパートの販売は、用地の仕入から、造成、設計、施工までを行った一棟売賃貸アパートを販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務の充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記分譲住宅事業の分譲マンションと同様であります。

(賃貸住宅等建築請負及びサービス付き高齢者向け住宅)

賃貸住宅等建築請負及びサービス付き高齢者向け住宅の建築請負工事は、顧客保有の土地において賃貸マンション・アパート、賃貸用戸建住宅、サービス付き高齢者向け住宅等の建築工事を請け負う事業であり、顧客との建築工事請負契約に基づき建築工事を行う義務を負っております。

当該契約においては、当社が義務を履行するにつれて資産が生じるまたは資産価値が増加し、また資産価値の創出・増加に伴い顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足されるものであり、契約期間にわたる工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、見積総原価に占める発生原価の割合で合理的に見積もることができると考えられることからインプット法によっております。

取引価格は、建築工事請負契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は請負代金全額の受領日と同日としているため、建物引渡しと同時期に請負代金の残代金全額の支払いを受けております。

賃貸及び管理事業

賃貸及び管理事業は、主に自社保有物件及び土地有効活用事業にリンクした賃貸住宅等の賃貸料収入及び分譲マンション等の管理手数料収入に区分され、主な収益は以下のとおり認識しております。

(管理手数料収入)

管理手数料収入は、当社が販売する分譲マンション等の管理を行う事業であり、顧客とのマンション管理委託契約に基づき当該サービスを提供する義務を負っております。当該履行義務は、契約期間にわたるマンションの全般的な維持管理であり、当社が義務を履行するにつれ顧客が便益を享受することができることから、一定期間にわたり充足されるものであり、契約期間経過毎に収益を計上しております。

取引価格は、マンション管理委託契約により決定され、本履行義務の一部を外部業者へ再委託を行っておりますが、当社が主たる責任を有しているため、取引価格の全額を収益として認識し契約期間の経過に応じて顧客より支払いを受けております。

建設関連事業

建設関連事業は、雄健建設株式会社にて行っており、顧客保有の土地・資産に建物・設備等の建築工事を請け負う事業であり、顧客との工事請負契約に基づき工事を行う義務を負っております。当該履行義務の充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記土地有効活用事業の建築請負工事と同様であります。ただし、重要性を勘案し一部請負工事においては引渡しの一時点において収益を計上しております。

その他事業

その他事業は、保険代理店事業を行っております。保険契約締結により履行義務が一時点で充足されるため、当該契約が成立した時点で収益を認識しております。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報 契約負債の残高

(1) 顧客との契約から生じた契約負債の期首残高及び期末残高は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

契約負債	当連結会計年度
期首残高	5,611,778
期末残高	5,910,760

(注) 連結計算書類上、契約負債は「契約負債」及び「前受金」として計上しております。「契約負債」は主に、建築工事請負契約に基づき建築工事を行う義務のうち、期末時点において履行義務を充足していない残高であり、「前受金」は主に、不動産売買契約等に基づき物件引渡しを行う義務のうち、期末時点において履行義務を充足していない残高であります。当連結会計年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは5,094,712千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたっては、実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。残存履行義務に配分した取引価格のセグメントごとの総額は、以下のとおりであります。当該残存履行義務は、概ね3年以内に収益として認識すると見込んでおります。

(単位：千円)

	当連結会計年度
分譲住宅	6,784,892
住宅流通	—
土地有効活用	14,056,691
賃貸及び管理	119,958
建設関連	604,065
合 計	21,565,608

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	1,518円50銭
1株当たり当期純利益	131円61銭

(注) 1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益の算定上、株式交付信託が保有する当社株式は期末発行済株式総数及び期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。なお、期末発行済株式総数の計算において控除した当該自己株式の当連結会計年度の期末発行済株式数は844千株であり、期中平均株式数の計算において控除した当該自己株式の当連結会計年度の期中平均株式数は648千株であります。

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

株主資本等変動計算書（2024年4月1日から2025年3月31日まで）

（単位：千円）

	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
		資本準備金	その他資本剰余金	その他利益剰余金 別途積立金	繰越利益剰余金		
2024年4月1日残高	4,872,064	2,232,735	3,410,244	25,400,000	3,672,647	△486,700	39,100,991
当事業年度中の 変動額							
別途積立金の 積立				1,500,000	△1,500,000		—
剰余金の配当					△1,103,265		△1,103,265
当期純利益					2,768,400		2,768,400
自己株式の取得						△269,144	△269,144
自己株式の処分						168,961	168,961
株主資本以外の 項目の当事業年度中 の変動額（純額）							
当事業年度中の 変動額合計	—	—	—	1,500,000	165,134	△100,183	1,564,951
2025年3月31日残高	4,872,064	2,232,735	3,410,244	26,900,000	3,837,782	△586,883	40,665,942

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差 額 金	評価・換算 差額等合計	
2024年4月1日残高	131,371	74,904	206,276	39,307,267
当事業年度中の 変動額				
別途積立金の 積立				—
剰余金の配当				△1,103,265
当期純利益				2,768,400
自己株式の取得				△269,144
自己株式の処分				168,961
株主資本以外の 項目の当事業年度中 の変動額（純額）	110,340	△1,547	108,793	108,793
当事業年度中の 変動額合計	110,340	△1,547	108,793	1,673,744
2025年3月31日残高	241,712	73,357	315,069	40,981,012

（注） 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 子会社株式
- ② その他有価証券
 - ・ 市場価格のない株式等
以外のもの
 - ・ 市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

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り算定）

移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

開発用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

原材料

移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品

総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

2. 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（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	10～50年
構築物	10～20年
機械及び装置	10年
車両運搬具	3年
工具、器具及び備品	2～15年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

定額法

(4) 長期前払費用

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 役員株式給付引当金

役員株式交付規程に基づく当社グループの役員（社外役員を除く。）への当社株式の交付に備えるため、株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 株式給付引当金

従業員株式交付規程に基づく当社グループの従業員への当社株式の交付に備えるため、株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」等を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、連結注記表（収益認識に関する注記）に記載のとおりであります。

5. その他計算書類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

資産取得に係る控除対象外消費税等のうち棚卸資産に係るものについては、発生事業年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による計算書類への影響はありません。

(未適用の会計基準等に関する注記)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会) 等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別計算書類に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による計算書類に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(重要な会計上の見積り)

(棚卸不動産の評価)

1. 当事業年度の計算書類に計上した金額

棚卸不動産（販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産） 93,965,487千円

2. 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

当社は不動産を販売するという事業の性質上、戸建住宅、分譲マンション、中古住宅、個人投資家向け一棟売賃貸アパート等の土地及び建物を、棚卸不動産として保有しております。

棚卸不動産の評価は、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法によっております。期末時点の販売可能価額から見積追加原価及び見積販売経費を控除した正味売却価額が簿価を下回る場合は、正味売却価額と簿価との差額を棚卸不動産評価損として簿価を切り下げており、当事業年度において、売上原価にて281,333千円の棚卸不動産評価損を計上しております。

販売可能価額は、近隣の取引事例や直近の販売実績等を参照し、販売可能性を考慮した価額として、各営業責任者の承認を得て決定しております。見積追加原価は、過年度の類似工事実績に加え、期末時点での宅地開発の進捗状況や宅地造成工事等のコストアップなど、取引業者から取得した最新の見積り情報を反映し、算出しております。見積販売経費は、過年度の実績を基に平均金額を算出しております。

なお、棚卸不動産の評価の見積りは、翌事業年度に影響を与えるものではないと判断しております。今後、開発計画時に予期しなかった事象の発生に伴う工事の長期化や中断、その他不動産市況の悪化等が発生した場合には、結果として当初想定利益が見込めなくなり、翌事業年度に追加で評価損が計上される可能性があります。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

建物	1,655,198千円
土地	4,578,846千円
計	6,234,044千円

(役員に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの役員の業績達成に対する意欲をより高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的として、自己の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「役員向け株式交付信託制度」(以下「本役員向け制度」といいます。)を導入しております。

1. 取引の概要

本役員向け制度の導入に際し制定した役員向け株式交付規程に基づき、当社グループの役員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託口)に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

2. 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当事業年度末37,375千円、55,500株であります。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社グループの従業員に対する福利厚生制度を拡充させるとともに、従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上に対する意識を高めることにより、中長期的な企業価値向上を図ることを目的として、自社の株式を交付する制度であるインセンティブ・プラン「従業員向け株式交付信託制度」(以下「本従業員向け制度」といいます。)を導入しております。

1. 取引の概要

本従業員向け制度の導入に際し制定した従業員向け株式交付規程に基づき、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を交付する仕組みであります。

将来交付する株式をあらかじめ取得するために、当社は株式交付信託の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託口)に金銭を信託し、当該信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しております。

2. 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当事業年度末229,679千円、364,400株であります。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

販売用不動産	9,150,057千円
仕掛販売用不動産	10,945,658千円
開発用不動産	27,080,504千円
建物	6,763,224千円
土地	18,807,042千円
関係会社株式	1,674,742千円
計	74,421,229千円

上記に対応する債務

短期借入金	6,608,423千円
1年内返済予定の長期借入金	13,099,692千円
長期借入金	53,860,977千円
計	73,569,092千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 3,921,986千円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分掲記したものを除く。）

短期金銭債権	46,838千円
短期金銭債務	93,112千円

4. 保証債務

債務保証

顧客の住宅つなぎローンに対する保証	2,058,810千円
フジ・アメニティサービス株式会社の金融機関からの借入に対する保証	224,578千円

(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高

営業取引による取引高	3,715,580千円
営業取引以外の取引高	198,572千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度の末日における自己株式の種類及び総数に関する事項

株 式 の 種 類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普 通 株 式	776,889株	400,000株	332,600株	844,289株

- (注) 1. 自己株式の株式数には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行（信託口）が保有する当社株式（当事業年度末419,900株）が含まれております。
2. 自己株式の増加400,000株は、取締役会の決議に基づく自己株式の取得350,000株及び株式会社日本カストディ銀行（信託口）による自己株式の取得50,000株によるものであります。
3. 自己株式の減少332,600株は、株式交付信託が保有する株式の交付332,600株によるものであります。

(税効果会計に関する注記)

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	
棚卸資産	134,720千円
貸倒引当金	6,884千円
賞与引当金	93,544千円
役員株式給付引当金	7,521千円
株式給付引当金	50,714千円
未払事業税	54,904千円
その他	295,217千円
繰延税金資産小計	643,507千円
評価性引当額	△32,043千円
繰延税金資産合計	611,463千円
繰延税金負債	
その他の有価証券評価差額金	△96,926千円
その他	△16,315千円
繰延税金負債合計	△113,242千円
繰延税金資産の純額	498,221千円

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間の差異の原因となった主要な項目別の内訳

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100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は503千円増加し、法人税等調整額が3,271千円、その他有価証券評価差額金が2,767千円、それぞれ減少しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は1,547千円増加し、土地再評価差額金が同額減少しております。

（関連当事者との取引に関する注記）

1. 子会社等

種 類	会 社 等 の 名 称	議 決 権 等 の 所 有 (被所有)割合(%)	関 連 当 事 者 と の 関 係	取 引 の 内 容	取 引 金 額 (千 円)	科 目	期末残高
子 会 社	フジ・アメニ ティサービス 株 式 会 社	直接100.0%	賃貸マンションの 入居状況に係る市 場調査の業務委託 当社が建築請負し たアパート等の賃 貸及び管理 役員の兼任	当社の銀行借入金 に対する 担保提供	1,997,366	—	—

（注） 取引条件及び取引条件の決定方針等

中古住宅アセット事業の資金調達である当社の銀行借入に対して、同事業の物件の賃貸及び管理を実施しているフジ・アメニティサービス株式会社所有の土地・建物1,997,366千円の担保提供を受けたものです。

2. 役員及び個人主要株主等

種 類	会 社 等 の 名 称	議決権等の所有 (被所有)割合(%)	関 連 当 事 者 と の 関 係	取 引 の 内 容	取引金額 (千円)	科 目	期 末 残 高 (千円)
役 員 及 び その近親者	今 井 光 郎	(被所有) 直接0.8%	当社代表取締役 会長	一棟売賃貸 アパートの 販売	142,300	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記の取引は、一般の取引条件と同様に決定しており、消費税等を含めております。

(収益認識に関する注記)

(顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結注記表（収益認識に関する注記）に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額

1,138円18銭

1株当たり当期純利益

76円47銭

(注) 1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益の算定上、株式交付信託が保有する当社株式は期末発行済株式総数及び期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。なお、期末発行済株式総数の計算において控除した当該自己株式の当事業年度の期末発行済株式数は844千株であり、期中平均株式数の計算において控除した当該自己株式の当事業年度の期中平均株式数は648千株であります。

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。