

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年6月23日
【事業年度】	第45期（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
【会社名】	株式会社F Jネクストホールディングス
【英訳名】	FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 肥田 恵輔
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
【電話番号】	03（6733）7711
【事務連絡者氏名】	常務執行役員 管理本部長 山本 辰美
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
【電話番号】	03（6733）7711
【事務連絡者氏名】	常務執行役員 管理本部長 山本 辰美
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第 1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (百万円)	72,988	82,258	84,688	100,405	112,429
経常利益 (百万円)	7,334	9,080	8,219	9,434	9,459
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	4,983	6,338	5,621	6,453	6,483
包括利益 (百万円)	4,993	6,334	5,674	6,548	6,503
純資産額 (百万円)	53,869	58,917	63,022	68,031	72,922
総資産額 (百万円)	84,375	82,659	88,938	95,281	105,477
1株当たり純資産額 (円)	1,648.14	1,802.55	1,928.17	2,079.57	2,227.90
1株当たり当期純利益金額 (円)	152.46	193.93	171.97	197.31	198.11
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	63.8	71.3	70.9	71.4	69.1
自己資本利益率 (%)	9.6	11.2	9.2	9.8	9.2
株価収益率 (倍)	7.4	5.1	5.7	7.2	6.0
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	8,069	22,215	4,534	4,671	13,880
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	89	7	1,933	5,036	4,906
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	6,780	9,675	738	2,289	3,841
現金及び現金同等物の期末 残高 (百万円)	22,996	35,543	32,204	29,550	24,418
従業員数 (人)	548	558	564	557	584
(外、平均臨時雇用者数)	(552)	(579)	(604)	(667)	(669)

(注) 1. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第42期の期首から適用しており、第42期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 「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。)等を第45期の期首から適用しており、第44期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。なお、2022年改正会計基準については第20 - 3項ただし書きに定める経過的な取扱いを適用し、「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)については第65 - 2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いを適用しております。この結果、当連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

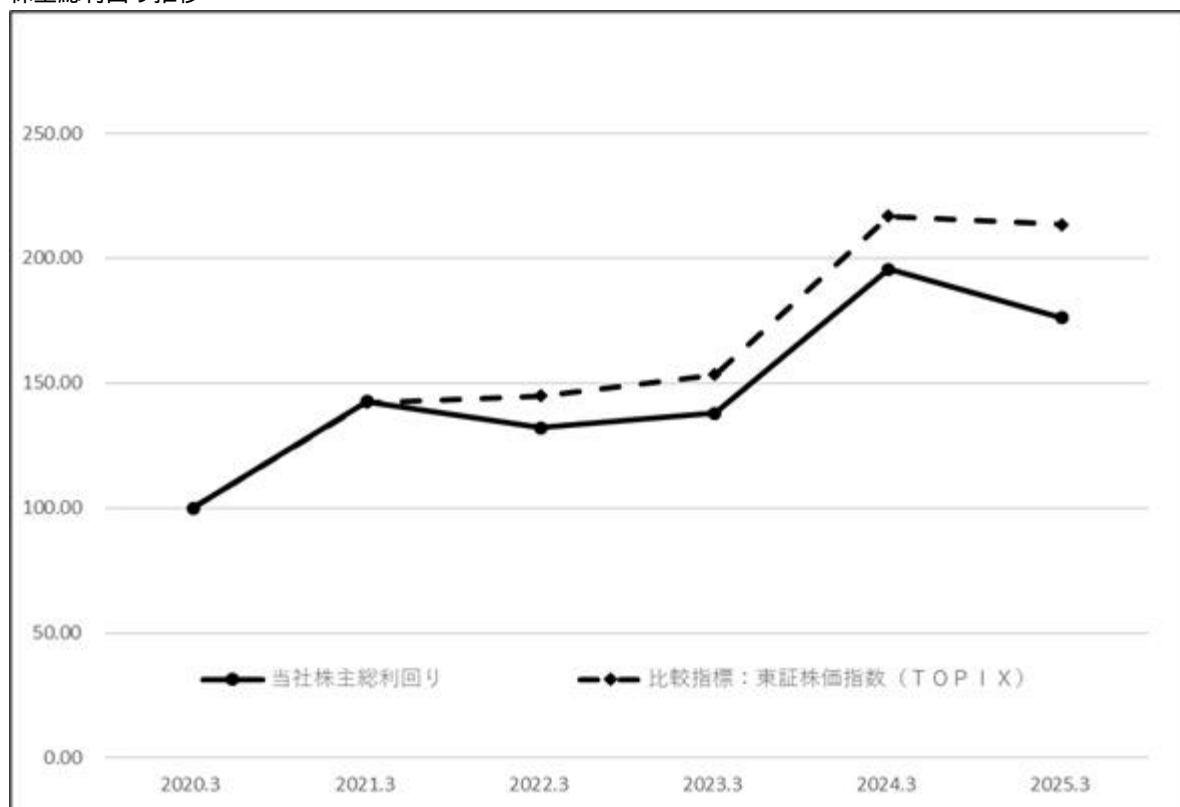
回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	2021年 3 月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月
売上高 (百万円)	62,626	60,193	38,076	21,574	4,038
経常利益 (百万円)	6,160	6,799	6,086	2,985	148
当期純利益 (百万円)	4,369	4,888	4,330	2,170	84
資本金 (百万円)	2,774	2,774	2,774	2,774	2,774
発行済株式総数 (株)	34,646,500	34,646,500	34,646,500	34,646,500	34,646,500
純資産額 (百万円)	49,456	53,079	55,879	56,545	54,962
総資産額 (百万円)	72,959	66,348	62,255	58,770	56,406
1株当たり純資産額 (円)	1,513.11	1,623.96	1,709.61	1,728.46	1,679.19
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	44.00 (22.00)	48.00 (24.00)	48.00 (24.00)	50.00 (24.00)	54.00 (24.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	133.70	149.57	132.48	66.35	2.58
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	67.8	80.0	89.8	96.2	97.4
自己資本利益率 (%)	9.1	9.5	7.9	3.9	0.2
株価収益率 (倍)	8.4	6.6	7.5	21.3	464.6
配当性向 (%)	32.91	32.09	36.23	75.36	2,096.00
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	335 (5)	35 (3)	39 (1)	38 (1)	46 (2)
株主総利回り (比較指標：東証株価指数) (%)	142.5 (142.1)	132.2 (145.0)	137.9 (153.4)	195.7 (216.8)	176.2 (213.4)
最高株価 (円)	1,325	1,128	1,097	1,425	1,415
最低株価 (円)	731	958	935	972	1,077

- (注) 1. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第42期の期首から適用しており、第42期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
2. 当社は、2021年10月1日付で持株会社体制に移行し、株式会社F Jネクストが当社の不動産開発事業を承継しております。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第44期の1株当たり配当額50円00銭には、特別配当2円00銭を含んでおります。
5. 第45期の1株当たり配当額54円00銭には、特別配当4円00銭、記念配当2円00銭を含んでおります。
6. 第45期の1株当たり配当額54円00銭のうち、期末配当額に当たる30円00銭については、2025年6月24日開催予定の定時株主総会の決議事項となっております。
7. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものであり、それ以前については東京証券取引所市場第一部におけるものであります。
8. 「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。)等を当連結会計期間の期首から適用しており、前連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。なお、2022年改正会計基準については第20 - 3項ただし書きに定める経過的な取扱いを適用し、「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)については第65 - 2項(2)ただし書きに定める

経過的な取扱いを適用しております。この結果、当連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

９．株主総利回り及び比較指標の最近５年間の推移は以下のとおりであります。

株主総利回り推移



- 1 株主総利回り：株式投資により得られた収益（配当とキャピタルゲイン）を投資額（株価）で割った比率
- 2 2020年3月の終値を基準（100％）としています。

2【沿革】

年月	事項
1980年7月	不動産販売事業を目的として不動産株式会社を東京都新宿区西新宿七丁目に設立 資本金100万円
1980年9月	宅地建物取引業免許（東京都知事免許(1)第39749号）を取得し、マンション販売事業を開始
1983年8月	東京都新宿区新宿五丁目に本社移転
1987年11月	不動産賃貸・管理事業を行うエフ・ジェー・管理株式会社を設立
1989年11月	不動産事業を行う株式会社フロム壱の株式を取得
1991年6月	株式会社エフ・ジェー・ネクストに商号変更
1994年8月	資産運用型マンション自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」分譲開始
1995年12月	株式会社フロム壱を株式会社シティウイングに商号変更
1995年12月	株式会社シティウイング伊豆高原支店を静岡県伊東市に開設
1998年9月	宅地建物取引業免許（建設大臣免許(1)第5806号）を取得
1998年10月	横浜営業所を神奈川県横浜市中区に開設
2002年4月	株式会社シティウイングの全株式を取得
2002年4月	不動産賃貸・建物管理事業を行う株式会社エフ・ジェー・コミュニティ（現・連結子会社）を設立
2002年5月	株式会社シティウイングを株式会社エフ・ジェー不動産販売に商号変更
2002年7月	株式会社エフ・ジェー・コミュニティがエフ・ジェー・管理株式会社の不動産賃貸・建物管理業務を承継
2003年5月	東京都新宿区西新宿六丁目に本社移転
2004年12月	ジャスダック証券取引所に株式を上場
2005年12月	総合建設業を行う株式会社レジテックコーポレーション（現・連結子会社）を設立
2007年3月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
2007年10月	ファミリー層向けマンション自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」分譲開始
2008年1月	旅館業を行うFJリゾートマネジメント株式会社（現・連結子会社）を設立
2011年12月	金融サービス業を行う株式会社アライドライフ（現・連結子会社）を設立
2013年5月	株式会社エフ・ジェー不動産販売を吸収合併 伊豆高原支店を静岡県伊東市に開設
2013年10月	東京証券取引所市場第一部に指定
2014年10月	台湾人投資家へ当社開発物件の販売を行う台湾益富傑股份有限公司を設立（非連結子会社）
2015年3月	旅館業を行うGMOクリック・インベストメント株式会社の全株式を取得し、同社を株式会社玉峰館に商号変更
2015年6月	監査等委員会設置会社へ移行
2016年8月	FJリゾートマネジメント株式会社が株式会社玉峰館を吸収合併
2021年4月	株式会社FJネクスト（現・連結子会社）を設立
2021年10月	持株会社体制へ移行し、株式会社FJネクストホールディングスに商号変更 当社の不動産の企画開発、売買、仲介、賃貸事業を株式会社FJネクストに承継
2022年4月	東京証券取引所 新市場区分「プライム市場」へ移行
2023年2月	株式会社FJネクストが別荘地管理事業を行う株式会社伊東一碧管理サービス（現・連結子会社）の全株式を取得
2023年4月	株式会社FJネクストレジデンシャル（現・連結子会社）を設立

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社7社（孫会社1社を含む）により構成されており、首都圏において不動産開発事業を中心として事業展開しております。

当社グループの主な事業内容及び事業の位置付けは、次のとおりであります。

(1) 不動産開発事業

首都圏において、主に下記の事業を行っております。

- ・資産運用型単身者向けマンション「ガーラマンションシリーズ」の開発・販売・賃貸
- ・自己居住用ファミリー層向けマンション「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発・販売
- ・中古マンションの販売・仲介・買取・賃貸

伊豆エリアにおいて、不動産の開発・販売・仲介・買取・賃貸を行っております。

(2) 不動産管理事業

主にマンション区分所有者から賃貸管理、及び管理組合から建物管理の請負業務を行っております。

また、伊豆エリアにおける別荘地管理事業を行っております。

(3) 建設事業

主にマンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。

(4) 旅館事業

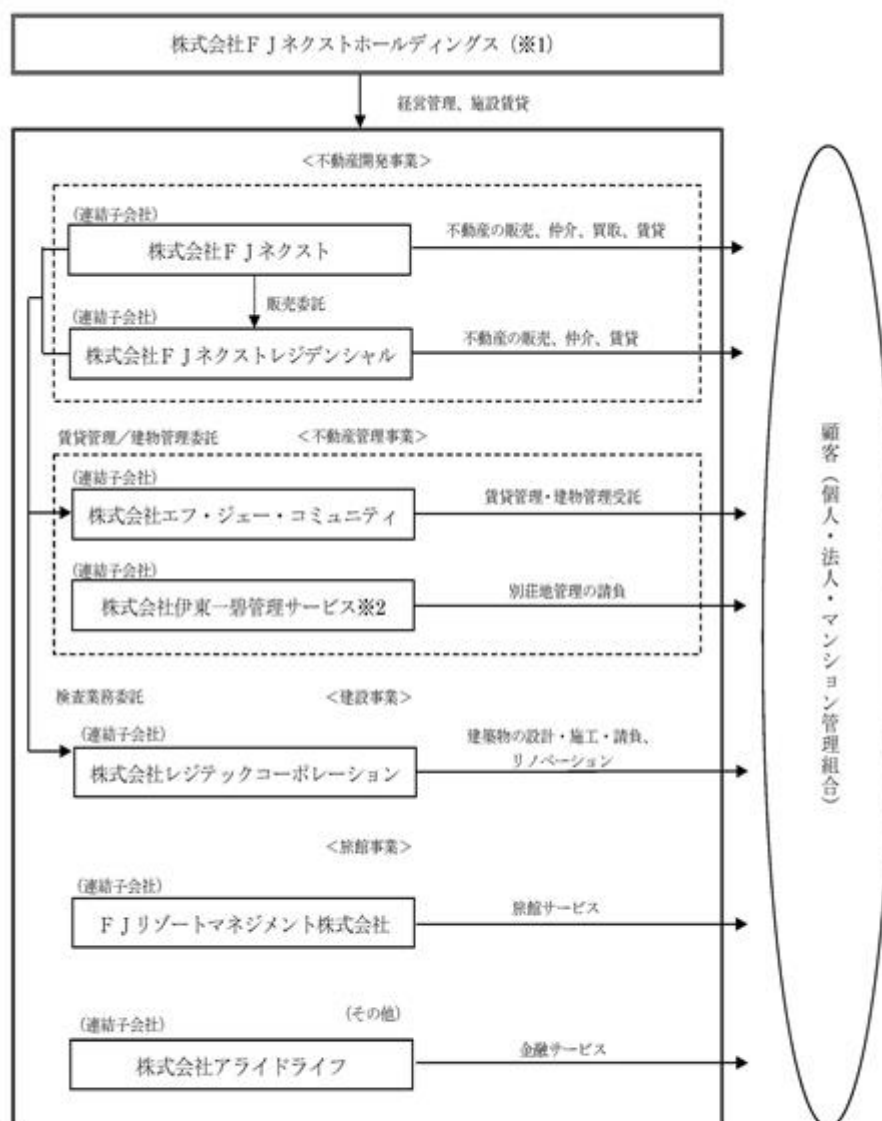
静岡県の伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」、「玉峰館」及び「清流荘」の経営を行っております。

(5) その他

当社顧客及びマンション管理組合向けに融資等の金融サービスを行っております。

当社グループの事業系統図は次のようになります。

(事業系統図)



(※1) 株式会社F Jネクストホールディングスは<不動産開発事業>の一部を行っております。

(※2) 株式会社伊東一碧管理サービスは株式会社F Jネクストの子会社(当社の係会社)であります。

4【関係会社の状況】

2025年3月31日現在

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合	関係内容
(連結子会社)					
(株)FJネクスト (注)2.3.	東京都 新宿区	200	不動産開発事業	100%	役員兼任あり 主に不動産の販売代理、仲介、賃貸
(株)FJネクスト レジデンシャル	東京都 新宿区	50	不動産開発事業	100%	役員兼任あり 主に不動産の販売代理、仲介、賃貸
(株)エフ・ジェー・ コミュニティ	東京都 新宿区	50	不動産管理事業	100%	役員兼任あり 主に当社分譲物件の賃貸・建物管理
(株)レジテックコー ポレーション	東京都 新宿区	200	建設事業	100%	役員兼任あり 主に当社開発物件の検査業務
FJリゾートマネ ジメント(株)	静岡県 伊東市	33	旅館事業	100%	役員兼任あり 主に旅館施設の賃貸
(株)アライドライフ	東京都 新宿区	50	その他	100%	役員兼任あり 主に資金の貸付
(株)伊東一碧管理 サービス (注)4.	静岡県 伊東市	50	不動産管理事業	100%	役員兼任あり

(注)1.「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えていますが、不動産開発事業セグメントの売上高に占める当該連結子会社の売上高(セグメント間の内部売上高または振替高を含む)の割合が100分の90を超えるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

4. 議決権の所有割合欄の 印は、子会社を通じた間接保有であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2025年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
不動産開発事業	327（9）
不動産管理事業	115（534）
建設事業	43（4）
旅館事業	52（120）
その他	1（-）
全社（共通）	46（2）
合計	584（669）

（注）1．従業員数は就業人員であり、嘱託社員、契約社員及びパートタイマーについては、（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2．「全社（共通）」として記載している使用人数は、特定の事業に区分できない持株会社に所属しているものです。

(2) 提出会社の状況

2025年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
46（2）	36.2	10.8	7,355

（注）1．従業員数は就業人員であり、嘱託社員、契約社員及びパートタイマーについては、（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3．提出会社の従業員は、すべて持株会社に属しておりますので、セグメント別の記載は省略しております。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されていませんが、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

提出会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

連結子会社

当事業年度						補足説明
名称	管理職に占める女性労働者の割合 （％） （注）１．	男性労働者の育児休業取得率 （％） （注）２．	労働者の男女の賃金差異（％） （注）１．			
			全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者	
(株)ＦＪネクスト	5.8	21.4	49.3	51.7	23.5	（注）５．
(株)エフ・ジェー・コミュニティ	8.3	100.0	88.0	68.8	80.3	
ＦＪリゾートマネジメント(株)	0.0	対象者なし	-	-	-	（注）３．

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」（平成3年労働省令第25号）第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

3. 「労働者の男女の賃金差異」の「-」は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略したことによるものであります。

4. 連結子会社のうち、常時雇用する労働者が101名以上の国内子会社を記載しております。

5. 労働者の男女の賃金差異における主な要因は、マンション販売実績に応じたインセンティブを導入する営業職において、男性労働者の占める割合が高いことによるものです。なお、賃金基準は性別に関わらず同一であります。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

当社は、「都市住空間への挑戦と創造を通して、豊かな社会づくりに貢献していく。」を企業理念として、単身者向けの資産運用型マンション自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」及びファミリー層向けのマンション自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の企画、開発、分譲を中心に事業活動を展開しております。事業を通して社会の発展に貢献し利益を上げることで持続的な成長と企業価値の向上を図ることを基本的な方針としております。

(2) 経営戦略等

当社グループは、今後も自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」及び「ガーラ・レジデンスシリーズ」の企画、開発、販売、中古マンション売買に積極的に取り組んでいく方針であります。

事業セグメントごとの経営戦略は以下のとおりであります。

不動産開発事業

単身者向けの資産運用型マンション事業におきましては、主に資産運用を目的として購入されることに鑑み、首都圏において安定した賃貸需要が見込める土地を厳選し、付加価値の高い商品を継続的に供給してまいります。

ファミリー層向けのマンション事業におきましては、資産運用型マンション事業で培ったノウハウを活かし、安心とくつろぎの居住空間を継続的に供給してまいります。

また、所有物件における売却ニーズの増加に対応し、売却査定・買取りの体制を強化し、中古マンションの取引拡大を図ってまいります。

開発面においては、採算性重視を基本方針として、情報力の強化を一層図り、事業環境の変化に対応した用地仕入を進めてまいります。また、セキュリティ設備や機能性とデザイン性を追求した入居者のライフシーンを支える先進の設備仕様を積極的に採用し、資産価値の高い物件開発を進めてまいります。

販売面においては、営業職員一人ひとりのコンサルティング能力を更に高めることで購入者のニーズに的確に対応し、新築・中古マンションの販売戸数の伸長を図ってまいります。アウトバウンド式マーケティングを中心として、自社会員組織の形成やセミナー開催等、多様な販売チャネルを積極的に活用し、潜在需要の掘り起こしを図ってまいります。

賃貸面においては、自社WEBサイトの運営や多彩な営業ネットワークを駆使し、きめ細やかな対応と早期の賃貸借契約締結に努めてまいります。

不動産管理事業

不動産管理事業につきましては、当社グループ開発マンションの新規管理受託を中心に、他社物件の管理受託も推進し、収益力の向上を図ってまいります。

購入者の長期にわたる資産運用をサポートするため、賃貸管理システムを強化し、サービス体制の一層の充実を図ってまいります。

建物の長期修繕計画の立案や的確なアドバイスを行うためのコンサルティング能力の向上を図り、購入者と入居者の双方に満足いただけるよう努めてまいります。

また、伊豆エリアにおける別荘地管理事業においては、これまで培ってきた同地域での経験並びに管理ノウハウを活かし、更なる環境整備を図ってまいります。

建設事業

建築物の設計、施工、請負業務における技術力の向上と受注力の強化を図り、収益力の向上に努めてまいります。

旅館事業

旅館事業におきましては、さらなる業績拡大のため、サービス品質の向上に努め、集客力を強化し、収益力の向上を図ってまいります。

以上に加え、当社グループの経営資源に見合った新規事業にも積極的に取り組んでまいります。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社は、長期・安定的に成長していくことを基本方針に、売上高経常利益率を重視しております。開発プロジェクトの推進にあたっては、不動産業界を取り巻く環境の変化に的確に対応しながら、安易な拡大路線をとることなく採算性を重視する方針をとり、売上高経常利益率10%前後の安定的な達成を目指しております。

(4) 経営環境

今後の見通しにつきましては、米国の通商政策や物価上昇による経済活動での制約が懸念されるものの、各種政策の効果等により、景気の持ち直しが期待されます。

当社グループの主力事業である資産運用型分譲マンション市場におきましては、単身者や少人数世帯を中心とした都心への人口移動の継続などを背景に、賃貸、実需ともに底堅い需要が続くものと予想され、資産運用に対する社会的関心が高まるなか、分散投資のひとつとして安定した収益を不動産に求める購入者層の一層の拡大が見込まれております。当社グループ主力の資産運用型マンションは、単身者や少人数世帯の生活を支えるインフラとして、また、安定した収益を不動産に求める方への資産運用商品として、その社会的役割は一層高まっていくものと考えております。

用地仕入・開発面におきましては、首都圏における土地価格をはじめ、施工費や用地費が高騰していることから、収益性が見極めが一層重要になるものと考えられます。

このような状況において、当社グループは、採算性を重視した積極的な仕入れ並びに社会やお客様のニーズを適確に捉えた販売チャネルの開拓、DXの推進など様々な取り組みを行い、企業としての成長力を高めてまいります。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループは、持続的な成長へ向けて、経営環境の変化を的確に捉えながら、以下の課題に取り組んでまいります。

自社開発物件の安定的な供給の実現

新規物件の供給を安定的に供給していくため、仕入・開発力の一層の強化を図ってまいります。採算性重視を基本方針として、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」及び「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発用地の継続的・安定的な確保を実現することで、マンション市場における地位を盤石なものにしてまいります。

お客様の立場やニーズを尊重した販売・サービス体制の構築

販売戸数、管理戸数の伸長に向け、全社的な事業基盤の強化を図ってまいります。人的資本やDXへの投資を推進し、業務効率化とサービス品質の向上に積極的に取り組み、強固な経営基盤を構築してまいります。

財務基盤の維持・充実

新規物件を安定・継続的に供給していくため、また、顧客資産を長期的にサポートしていくために、財務基盤の維持・充実を図ってまいります。

コンプライアンスを遵守した経営の推進

グループ全役職員が自らの役割を認識し、能動的にリスク管理に取り組むよう、コーポレートガバナンスの強化、内部統制システムの整備・充実を図り、企業の社会的責任を果たしてまいります。

人材育成の強化・推進

当社グループのさらなる成長の源泉として、人材育成の強化・推進を最重要課題のひとつと認識し、次代を担う人材が確実に継続的に輩出されるよう、採用・教育制度の整備、充実を図ってまいります。

リスクマネジメント体制の強化・推進

自然災害や大規模感染症の流行、情報セキュリティ事故等の有事の際において、従業員の出社抑制や営業活動の一時停止等による当社グループの事業活動に与える影響を最小限に抑えるため、事業継続体制の強化・推進を図ってまいります。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

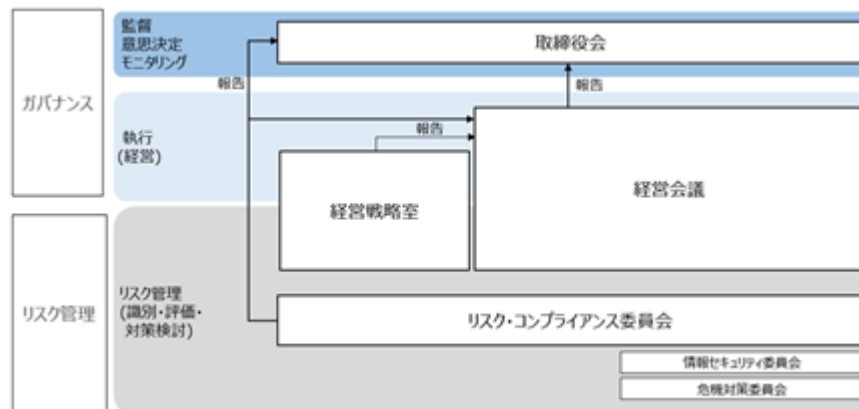
当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループでは「都市住空間への挑戦と創造を通して、豊かな社会づくりに貢献していく。」という企業理念を掲げ、資産運用型マンション事業を通して、単身者の生活を支える良質な住空間、並びに収益性の高い資産の提供、そして、地域や社会と一体となり、都市住空間の創造の一端を担うという社会的な意義のもと、サステナビリティを巡る課題解決に取り組んでおります。

(1) ガバナンス

当社グループでは、気候関連など環境をはじめとしたリスク・機会の分析・評価と対応策は、当社のリスク・コンプライアンス委員会が検討します。リスク・コンプライアンス委員会は当社代表取締役社長を委員長とし、当社及びグループ会社から選定された委員によって構成されます。リスク・コンプライアンス委員会が検討したリスク・機会は、委員長が必要に応じて経営会議または取締役会に報告し、取締役会の指示により対策を検討し、関係部門が推進します。



(2) 戦略

当社グループは、中長期的なリスクの一つとして「気候関連リスク」を捉え、関連リスク及び機会を踏まえた戦略と組織のレジリエンスについて検討するため、IEA（国際エネルギー機関）やIPCC（気候変動に関する政府間パネル）による気候変動シナリオ（1.5 シナリオおよび4 シナリオ）を参照し、2030年までの当社グループへの影響を考察し、主力事業である不動産開発事業についてシナリオ分析を実施しました。なお、1.5 シナリオの移行リスクについては定量分析を実施し、連結財務数値への影響を試算しました。

今後は事業への影響度が大きいリスク・機会を中心とした対応策の検討を進め、必要に応じて事業戦略と連動させることでレジリエンスの向上に努め、脱炭素社会の実現に向けて貢献していきます。

< 人的資本 >

当社グループは、中長期的な成長及び企業価値の向上の礎となる従業員一人ひとりを尊重し、育成に努めております。社宅制度や資格取得支援などの福利厚生充実をはじめ、女性活躍の推進を目標に、管理職候補者における女性労働者の登用を推し進めるとともに、育児休業後も積極的に活躍できる職場環境の整備を図っております。また、多様化する従業員のライフスタイルを尊重するため、年間休日数の増加や就労意欲を汲むため60歳から65歳への定年延長などの取り組みによって、良好な職場環境を整備し、永続的に活力ある企業を目指してまいります。

(3) リスク管理

当社グループは、全社のリスク管理のため、経営に支障をきたす可能性のある様々なリスクに対し、確実に対処するため、「情報セキュリティ委員会」及び「リスク・コンプライアンス委員会」を設置しております。各委員会においては当社グループ全体のリスク評価および対策を行っており、月1回の実施並びに、議事内容については、取締役会、経営会議においても情報共有が行われ、全社におけるリスク管理の強化を図っております。

気候関連リスクは、リスク・コンプライアンス委員会がシナリオ分析による課題抽出・評価を行います。

リスク管理のプロセスは、当社グループ事業に関連する気候関連のリスクを抽出し、発生の可能性と影響の大きさによりリスクの影響度を評価した上で、必要に応じて財務的影響の分析と対策を検討します。

影響度の大きい気候関連リスクが生じる可能性がある場合はリスク・コンプライアンス委員会で対策を立案し、委員長が経営会議または取締役会へ報告し、取締役会で統一的に審議・意思決定を行います。

(4) 指標及び目標

当社グループは気候変動問題が経営に及ぼす影響を評価・管理するため、温室効果ガス（CO₂）の総排出量（Scope 1・2）を指標として設定しました。

[2024年度]

Scope 1	Scope 2 (マーケット基準)	Scope 1・2 合計
552.96 t-CO ₂	805.39 t-CO ₂	1,358.35 t-CO ₂

算定対象：単体含め全グループ会社

なお、削減目標においては、温室効果ガス排出量の削減に向けた取り組みを推進し、検討を進めております。

「気候変動に関する主なリスクと機会 及び 対応（不動産開発事業）」

区分	分類	項目	影響の内容	影響度	当社の対策
移行リスク (1.5℃シナリオ)	政策・法規制	カーボンプライシングの導入	新築マンションにおける建築コスト増加および連結営業利益への減少	↓	○将来的に再生資材や低炭素型資材(低炭素コンクリート等)の調査・対応を設計会社、及び建設会社に相談
	製品・サービス	省エネ規制の強化	環境性能の向上に対応するためのコスト増加	↓	○環境性能の向上による高付加価値化
	政策・法規制	カーボンプライシング(炭素税等)の導入	自社の使用範囲におけるコスト増加	↓	○自社の事務所(賃貸)の対策 ④省エネ活動の推進(節電や高エネルギー効率設備への更新) ⑤再生可能エネルギー電力メニューへの切替
物理リスク (4℃シナリオ)	急進的	建設現場への風水害の発生	河川氾濫や沿岸氾濫による建設現場の被災に伴う作業遅滞と建設コストの増加	↓	○建設会社とともに対策を推進 ④防災・減災、BCP関連の技術を開発 ⑤知見を加えたハザードマップの整備・活用 ⑥気象に関するピンポイント情報の入手 ⑦工事の内容に応じた「建設工事保険」、「土木工事保険」、「組立保険」等の奨励 ⑧施工前に、浸水対策を含む防災計画の策定の呼びかけ
	急性的	建築資材調達先の自然災害への被災	調達先の被災による操業停止・建設コストの増加	↓	○建設会社とともに、サプライチェーンと一体となったBCP体制の構築と定期訓練を実施
	慢性的	気温上昇による建設コストの増加	生産性低下と建設コスト増加	↓	○施工業務の省力化・機械化をさらに推進(建設会社と相談) ・PC工法の推進、施工業務の機械化、リモート情報共有
	慢性的	気温上昇による劣化スピードの加速	当社保有賃貸マンションの点検・修繕コストの増加 ・空調設備の故障増加、塗装の剥落・躯体の腐食等の早期化 ・風水害による建物損傷	↓	④長寿命化工法により建物を建設することで、点検・修繕コストを抑制 ・耐久性の高い壁材等の材料を使用 ・耐久性の高い建物・空調設備等を採用 ⑧点検頻度向上、点検結果に応じた修繕による総合的なコスト抑制
	慢性的	年間の気温上昇に伴う所有賃貸物件における空調設備の増強	空調設備のコスト増加(初期投資額・入替費用、メンテナンス費用、空調費用)	↓	○前述の「物件の環境性能の向上」により、空調設備の稼働を抑制
機会	評判	脱炭素への取り組みに対する投資家の評価上昇	脱炭素の取り組み推進による資金調達への好影響	↑	④環境性能を高めたマンションの開発を推進 ⑧脱炭素の取り組みの開示を推進
	市場	環境性能を高めたマンションの需要増加	環境性能を高めたマンションによる売上増加	↑	○将来的に環境性能を高めたマンション開発の推進による需要の取り込み

[影響度の凡例]

事業に与える影響度が大 事業に与える影響度が中 事業に与える影響度が小

< 人的資本 >

当社グループでは、上記「(2) 戦略」において記載した、人材の多様性の確保を含む人材の育成に関する方針及び社内環境に関する方針に係る指標及び目標については、下表のとおりであります。

名 称	2025年 3 月期実績	目 標
管理職候補者における 女性労働者の割合	22.2%	30.0%
産休・育休取得後の復職率	89.5%	100%

(注) 当社グループにおいて管理職候補者とは、将来的にマネジメント層を担う課長代理及び係長を指しております。

3【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資判断のうえで重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらリスクの発生の可能性を認識し事業活動を行っております。

当社に関する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討したうえで行う必要があります。

なお、以下のリスクについては、有価証券報告書提出日（2025年6月23日）現在における当社の経営者の判断によるものであり、当社グループの事業展開におけるすべてのリスクを網羅するものではありません。また、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

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、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、借地借家法、建物の区分所有等に関する法律、消防法、住宅の品質確保の促進などに関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律等により、法的規制を受けております。

当社グループでは、関係法令の改廃情報及び監督官庁からの発信文書の内容等、最新の法規制情報の早期取得に努め、法令順守の徹底に取り組んでおります。

当社グループの主要事業においては、事業活動に際して、以下の免許、許認可等を得ております。現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消し等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

許認可等の名称	会社名	許認可番号等 / 有効期間	規制法令	免許取消 条項等
宅地建物取引業者免許	(株)F J ネクスト ホールディングス	国土交通大臣（6）第5806号 2023年9月26日～2028年9月25日	宅地建物取引業法	第5条、 第66条等
	(株)F J ネクスト	国土交通大臣（1）第9976号 2021年8月11日～2026年8月10日		
	(株)F J ネクスト レジデンシャル	東京都知事（1）第109579号 2023年7月29日～2028年7月28日		
	(株)レジテック コーポレーション	東京都知事（4）第86366号 2021年8月26日～2026年8月25日		
賃貸住宅管理業者登録	(株)F J ネクスト ホールディングス	国土交通大臣（01）第004272号 2022年3月15日～2027年3月14日	賃貸住宅の管理業務等 の適正化に関する法律	第23条等
	(株)F J ネクスト	国土交通大臣（01）第004271号 2022年3月15日～2027年3月14日		
	(株)エフ・ジェー・ コミュニティ	国土交通大臣（01）第002374号 2021年11月5日～2026年11月4日		
不動産特定共同事業許可	(株)F J ネクスト ホールディングス	東京都知事第156号 2021年6月7日取得（期間の定めなし）	不動産特定共同事業法	第36条等
マンションの管理の適正化の 推進に関する法律に基づくマ ンション管理業者登録	(株)エフ・ジェー・ コミュニティ	国土交通大臣（5）第031892号 2022年9月10日～2027年9月9日	マンションの管理の適 正化の推進に関する法 律	第47条、 第83条等
建設業許可 （特定建設業許可）	(株)レジテック コーポレーション	東京都知事（特-2）第125220号 2021年1月20日～2026年1月19日	建設業法	第29条等
一級建築士事務所登録	(株)レジテック コーポレーション	東京都知事登録 第51744号 2021年1月20日～2026年1月19日	建築士法	第23条、 第26条等

また、2000年代に入り東京特別区を中心に、ワンルームマンションの建設を規制する条例等が制定されております。具体的には、25㎡以上等への最低住戸面積の引き上げ、一定面積以上の住戸の設置義務付け、狭小住戸集合住宅税の導入等がありますが、当社グループでは、これらの条例等に沿った商品開発を行っているため、現時点において、かかる規制が当社グループの事業に影響を及ぼす可能性は少ないものと認識しております。しかしながら、今後さらに各自治体による規制強化が進められた場合は、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

資産運用型マンション販売事業について

当社グループが分譲するマンションは、主として資産運用を目的として購入されますが、一般的にマンションによる資産運用には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃貸収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。当社グループは、常に景気動向、不動産市況等の分析・評価・モニタリングを行ったうえで、顧客に対してこれらの投資リスクの説明を行い、十分に理解していただいたうえで売買契約を締結するよう営業職員の教育を徹底しております。また、販売後における入居者募集・集金代行・建物維持管理に至るまで一貫したサービスを提供することで顧客の長期的かつ安定的な資産運用を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落等のリスク低減に努めております。

しかしながら、今後、一部営業職員の説明不足等が原因で投資リスクに対する理解が不十分なままマンションが購入されたこと等により、顧客からの訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれることに繋がり、当社グループの事業に影響が及ぶ可能性があります。

また、社会情勢の変化により、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落、金融機関の融資姿勢の変化や急激な金利上昇等が発生した場合、顧客の資産運用に支障をきたす可能性があります。その場合、顧客の資産運用と密接な関係がある当社グループの事業にも影響を及ぼす可能性があります。

国内外の経済状況等の影響について

当社グループの主力事業である不動産開発事業は、購買者の需要動向すなわち景気動向、金利動向、販売価格動向及び住宅税制やその他の税制等に影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、税制改正、あるいは供給過剰による販売価格の大幅な下落等が発生した場合には、購買者の購入意欲の低下や、保有する棚卸資産の時価評価額が下落し評価損が発生するなど、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、これらの外部要因による影響に対応するため、事業環境の変化に対応した的確な仕入活動を徹底することで、プロジェクト収益の最適化を図っておりますが、当該事業は、土地の取得から建物の完成・販売まで通常1年半から3年程度を要するため、この間に、建築費の高騰や不動産市況の変動等が生じた場合には、プロジェクトの収益性が低下し、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

また、米国の通商政策の影響等による資材価格の高騰やその供給の遅れなどが生じた場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地の仕入資金を主として金融機関からの借入金によって調達しているため、当社グループでは、連結総資産に対する有利子負債の比率が、2025年3月期は17.3%となっております。

当社グループは、金利動向や金融機関の融資状況についてモニタリングを行うとともに、資金調達に際しては、特定の金融機関に依存することなく、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各プロジェクトを進行させることでリスク低減を図っております。

しかしながら、市場金利が上昇する局面や、不動産業界または当社のリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息等が増加し、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。また、何らかの要因により当社が必要とする資金調達に支障が生じた場合には、当社グループの事業展開に影響が及ぶ可能性があります。

事業用地の仕入れについて

当社グループは、都心部を中心とした事業用地の取得を進め、成熟した都市住宅環境に適合したマンションの開発・分譲に努めております。当社グループにおけるそれらの事業の遂行は、十分な不動産関連情報に基づいておりますが、今後何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、事業用地取得に必要な資金が十分に調達できない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループでは、事業用地の取得にあたり、売買契約前に土地履歴や土壌汚染対策法の指定区域が否かなど土壌汚染の有無について事前調査を実施し、必要に応じて対策工事を実施しております。

しかしながら、上記調査にて認識できない土壌汚染が契約後に発見された場合には、追加費用の発生や当初スケジュールの変更が発生する可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

建築工事の外注について

当社グループは、マンションの企画・開発及び分譲を主たる業務としておりますが、建築工事については建設会社へ発注しております。発注先である建設会社の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案したうえで行っております。また、工事着工後においては、施工者、設計者による工程ごとの管理に加え、当社グループのレジテックコーポレーションによる建物の躯体検査を実施すること等により、工事遅延防止や品質管理向上に努めております。

しかしながら、発注先である建設会社が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合には、計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟などの可能性について

当社グループが開発・分譲するマンションについては、開発段階における建設中の騒音、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生、分譲後における契約不適合等を理由とする訴訟が提起される可能性があります。

当社グループはマンション建設にあたっては、関係する法律、自治体の条例等を十分検討したうえで、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施するなど十分な対応を講じておりますが、それでも訴訟に発展した場合は、当社グループへの信用の低下や対応に伴う開発遅延など、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報の管理について

当社グループが取得した個人情報については、データアクセス権限の設定、データ通信の暗号化、外部侵入防止システムの採用等により、流出の防止を図っております。また、「情報セキュリティ委員会」を設置し、情報セキュリティに関する社内規則を定め、規則遵守の徹底とセキュリティ意識の向上に努めております。個人情報の取り扱いについては、今後も細心の注意を払ってまいります。今後、個人情報の不正使用、その他不測の事態によって外部流出が発生した場合、当社グループへの信用の低下や損害賠償請求等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

引渡し時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産開発事業では、マンション等の売買契約成立後、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。そのため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、マンションの竣工や引渡しのタイミングにより売上高及び利益が変動するため、ある四半期の業績は必ずしも他の四半期の業績や年次の業績を示唆するものではないことに留意する必要があります。また、天災その他予想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し時期が期末を越えて遅延した場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

自然災害、テロ、感染症等について

当社グループは、地震・洪水等の大規模な自然災害、テロ等の犯罪行為、未知の感染症の流行等が発生した場合に備え、安否確認システムの導入、防災訓練等の対策を講じるなど、リスクマネジメント体制の整備を進めております。ただし、自然災害・テロ・感染症等による被害は完全に回避できるものではなく、想定を超える被害が発生した場合には、当社グループの事業活動に支障をきたし、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

財政状態については、以下のとおりであります。

（資産）

当連結会計年度末における総資産は1,054億77百万円となり、前連結会計年度末に比べ101億96百万円増加いたしました。主な要因は、仕掛販売用不動産151億65百万円、販売用不動産39億22百万円、受取手形、営業未収入金及び契約資産31億79百万円が増加したことによるものであります。

（負債）

当連結会計年度末における負債合計は325億55百万円となり、前連結会計年度末に比べ53億6百万円増加いたしました。主な要因は、長期借入金が46億30百万円増加したことによるものであります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産合計は729億22百万円となり、前連結会計年度末に比べ48億90百万円増加いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する当期純利益64億83百万円であり、減少は剰余金の配当16億36百万円であります。この結果、自己資本比率は69.1%（前連結会計年度末は71.4%）となりました。

経営成績については、以下のとおりであります。

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあり、一部足踏みが残るものの景気は緩やかに回復いたしました。一方、物価上昇の継続及び米国の通商政策の影響などによる不透明な先行きが、我が国の景気を下押しするリスクに引き続き留意する必要があります。

首都圏のマンション市場においては、施工費や用地費の高騰を背景に2024年度（2024年4月～2025年3月）のマンションの新規供給戸数は前年同期比17.0%減の22,239戸となり、1973年度以降で最少となりました。購入需要については、同期間の平均初月契約率が66.8%と好調の目安と言われる70%を2年連続下回るなど、高値圏が続く販売価格に対し、消費者の慎重な姿勢が継続しております。（数字は株式会社不動産経済研究所調べ）

当社グループの主要事業領域である資産運用型分譲マンション市場においては、単身者を中心とした首都圏の賃貸需要は底堅く、購入需要についても、安定した収益が期待できる運用商品として認知度が高まり、低金利にも後押しされ、堅調な状況が続いているものと認識しております。

このような経営環境のもと、当社グループは、首都圏において、資産運用としての多彩なメリットを提供する「ガーラマンションシリーズ」及びファミリー層向け自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発を進め、活況な中古マンション市場への適応、顧客サポート体制の充実やブランド力の強化を図ることで、グループ企業価値の向上に尽くしてまいりました。

こうした結果、売上高1,124億29百万円（前連結会計年度比12.0%増）、営業利益94億88百万円（前連結会計年度比0.6%増）、経常利益94億59百万円（前連結会計年度比0.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益64億83百万円（前連結会計年度比0.5%増）となりました。

セグメント別の業績については、次のとおりであります。

（不動産開発事業）

「ガーラ・プレシャス新小岩」、「ガーラ・ヴィスタ元住吉」、「ガーラ・レジデンス西新井パークサイド」などの新築マンションの販売に注力するとともに、中古マンションの販売も積極的に行ってまいりました。

当連結会計年度は、新築マンション売上高235億58百万円（698戸）、中古マンション売上高697億50百万円（2,551戸）、不動産賃貸収入59億73百万円、その他収入6億18百万円となり、不動産開発事業の合計売上高999億1百万円（前連結会計年度比15.9%増）、セグメント利益79億59百万円（前連結会計年度比0.4%増）となりました。

売上高等内訳

区分	前連結会計年度 自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日			当連結会計年度 自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日		
	戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年比 (%)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年比 (%)
ガーラマンションシリーズ	603	17,655	95.0	516	14,827	84.0
ガーラ・レジデンスシリーズ	331	14,533	158.6	182	8,731	60.1
中古マンション	1,836	47,404	117.3	2,551	69,750	147.1
不動産賃貸収入	-	6,229	95.1	-	5,973	95.9
その他収入	-	383	179.8	-	618	161.3
合計	2,770	86,206	115.1	3,249	99,901	115.9

(不動産管理事業)

自社グループ開発物件の新規管理受託や外部受注等を進め、賃貸管理戸数は19,470戸、建物管理棟数は370棟(25,039戸)となりました。

当連結会計年度における不動産管理事業の売上高は42億14百万円(前連結会計年度比5.8%増)、セグメント利益12億1百万円(前連結会計年度比10.5%増)となりました。

(建設事業)

マンション建設は完成工事件数の減少により売上、利益ともに前年を下回って推移しました。

当連結会計年度における建設事業の売上高は69億76百万円(前連結会計年度比21.7%減)、セグメント利益2億91百万円(前連結会計年度比23.3%減)となりました。

(旅館事業)

客室稼働率は概ね前期と同水準で推移し、客室単価は高価格帯の旅館を中心に上昇しました。

当連結会計年度における旅館事業の売上高は12億97百万円(前連結会計年度比2.9%増)、セグメント利益12百万円(前連結会計年度比279.3%増)となりました。

(その他)

当連結会計年度の売上高は39百万円(前連結会計年度比17.0%減)、セグメント利益19百万円(前連結会計年度比26.6%増)となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ51億32百万円減少し、244億18百万円となりました。

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。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により支出した資金は138億80百万円(前連結会計年度は46億71百万円の収入)となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益94億59百万円であり、主な支出は、棚卸資産の増加額193億77百万円、法人税等の支払額32億96百万円、売上債権及び契約資産の増加額9億72百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は49億6百万円(前連結会計年度は50億36百万円の支出)となりました。これは主に、定期預金が50億円減少したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は38億41百万円(前連結会計年度は22億89百万円の支出)となりました。主な収入は、事業用地の購入資金対応のための長期借入金128億30百万円であり、主な支出は、プロジェクトの完成等に伴う長期借入金の返済73億53百万円、配当金の支払額16億35百万円であります。

生産、受注及び販売の実績

(生産実績)

該当事項はありません。

(契約実績)

当連結会計年度における不動産開発事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 自 2023年4月1日 至 2024年3月31日				当連結会計年度 自 2024年4月1日 至 2025年3月31日			
	戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)	戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)
ガーラマンションシリーズ	493	61.6	14,042	66.0	724	146.9	20,508	146.0
ガーラ・レジデンスシリーズ	209	69.3	9,610	72.6	235	112.4	11,897	123.8
中古マンション	2,016	123.5	52,817	128.2	2,486	123.3	68,651	130.0
その他(不動産)	-	-	41	147.4	-	-	24	59.0
合計	2,718	99.4	76,512	101.0	3,445	126.7	101,081	132.1

(注) 1 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

(注) 2 「ガーラ・レジデンスシリーズ」には、共同事業形態によるプロジェクトのうち、当社の持分相当部分を含んでおります。

(販売実績)

当連結会計年度の販売実績を報告セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

報告セグメントの名称	区分	前連結会計年度 自 2023年4月1日 至 2024年3月31日				当連結会計年度 自 2024年4月1日 至 2025年3月31日			
		戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)	戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)
不動産 開発事業	ガーラマンションシリーズ	603	83.6	17,655	95.0	516	85.6	14,827	84.0
	ガーラ・レジデンスシリーズ	331	146.0	14,533	158.6	182	55.0	8,731	60.1
	中古マンション	1,836	113.8	47,404	117.3	2,551	139.0	69,750	147.1
	その他	-	-	6,613	97.7	-	-	6,592	99.7
	小計	2,770	108.2	86,206	115.1	3,249	117.3	99,901	115.9
不動産 管理事業	-	-	-	3,982	109.0	-	-	4,214	105.8
建設事業	-	-	-	8,907	186.5	-	-	6,976	78.3
旅館事業	-	-	-	1,260	98.5	-	-	1,297	102.9
その他	-	-	-	47	88.6	-	-	39	83.0
合計	-	-	-	100,405	118.6	-	-	112,429	112.0

(注) 1 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

(注) 2 「ガーラ・レジデンスシリーズ」には、共同事業形態によるプロジェクトのうち、当社の持分相当部分を含んでおります。

(2)経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。
なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたりまして、決算日における資産・負債の報告数値及び報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定設定を行っております。当該見積りにつきましては、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に関して適切な仮定設定、情報収集を行い、見積り金額を計算しておりますが、実際の結果は見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1.連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載しております。

当連結会計年度の経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は1,124億29百万円となり、前連結会計年度の1,004億5百万円に対し12.0%、120億23百万円の増加となりました。これは主に、当社グループ主力の不動産開発事業における売上高が999億1百万円となり、前連結会計年度の862億6百万円に対し15.9%、136億94百万円増加したことによるものであります。

(売上原価、売上総利益)

当連結会計年度における売上原価は917億85百万円となり、前連結会計年度の802億31百万円に対し14.4%、115億53百万円の増加となりました。これは主に、売上高の増加によるものであります。

その結果、当連結会計年度の売上総利益は、前連結会計年度の201億74百万円に対し2.3%、4億69百万円増加の206億44百万円となり、売上高に対する売上総利益率は、前連結会計年度の20.1%から1.7ポイント減少し、18.4%となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は111億55百万円となり、前連結会計年度の107億42百万円に対し3.8%、4億12百万円の増加となりました。

その結果、当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度94億31百万円に対し0.6%、57百万円増加の94億88百万円となり、売上高に対する営業利益率は、前連結会計年度の9.4%から1.0ポイント減少し、8.4%となりました。

なお、セグメント別の業績につきましては、「(1)経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」をご参照ください。

(営業外損益、経常利益、税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度における営業外収益は55百万円となり、前連結会計年度の55百万円に対し0.6%、0百万円の減少となりました。

当連結会計年度における営業外費用は85百万円となり、前連結会計年度の52百万円に対し61.1%、32百万円の増加となりました。

その結果、当連結会計年度の経常利益及び税金等調整前当期純利益は94億59百万円となりました。経常利益は前連結会計年度の94億34百万円に対し0.3%、24百万円の増加となりました。売上高に対する経常利益率は、前連結会計年度の9.4%から1.0ポイント減少し、8.4%となりました。当連結会計年度では、各セグメントにおける原材料価格の上昇や、顧客ニーズの高い中古マンションの販売比率が高まったことで利益率が減少し、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標として設定している売上高経常利益率10%を下回りました。

(法人税等、親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度における法人税等は29億76百万円となり、前連結会計年度の29億47百万円に対し1.0%、28百万円の増加となりました。

その結果、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度の64億53百万円に対し0.5%、30百万円増加の64億83百万円となりました。

当連結会計年度の財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は927億78百万円となり、前連結会計年度末に比べ100億46百万円増加いたしました。主な増加は、仕掛販売用不動産151億65百万円、販売用不動産39億22百万円、受取手形、営業未収入金及び契約資産31億79百万円であり、減少は現金及び預金101億32百万円、電子記録債権22億7百万円であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は126億99百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億50百万円増加いたしました。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は158億41百万円となり、前連結会計年度末に比べ6億32百万円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が8億46百万円増加したことによるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は167億13百万円となり、前連結会計年度末に比べ46億74百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が46億30百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は729億22百万円となり、前連結会計年度末に比べ48億90百万円増加いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する当期純利益64億83百万円であり、減少は剰余金の配当16億36百万円であります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当連結会計年度の資金の状況の詳細につきましては、「(1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

当社グループの資金需要の主なものは不動産開発事業における用地取得費用であり、その調達手段は主として、金融機関からの借入金によっております。用地取得費用以外の運転資金につきましては、自己資金で対応することを原則とし、金融費用を低減するよう努めております。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率(%)	63.8	71.3	70.9	71.4	69.1
時価ベースの自己資本比率(%)	43.5	39.1	36.3	48.4	37.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	258.0	57.0	-	273.0	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	81.6	267.4	-	101.8	-

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

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

4. 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。

5. 2023年3月期及び2025年3月期の「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」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。

5 【重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第 3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度において支出した設備投資の総額は99百万円であります。

2 【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

当連結会計年度においては、販売用不動産の一部について保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産195百万円を有形固定資産（建物及び構築物92百万円、土地103百万円）へ振替えております。

(1) 提出会社

2025年 3 月31日現在

事業所名 （所在地）	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 （人）
			建物 及び 構築物	土地 （面積㎡）	温泉 利用権	その他	合計	
本社 （東京都新宿区）	不動産 開発事業	事務所	108	-	-	31	140	46 (2)
賃貸用不動産 （東京都港区他）	不動産 開発事業	賃貸 マンション等	4,837	4,777 (4,320.99)	-	-	9,614	-
横浜営業所 （神奈川県横浜市中区）	不動産 開発事業	事務所	5	4 (7.30)	-	0	9	-
伊豆高原支店 （静岡県伊東市）	不動産 開発事業	事務所	0	5 (234.00)	-	0	5	-
伊東遊季亭 伊東遊季亭 川奈別邸 （静岡県伊東市）	旅館事業	宿泊 施設等	34	356 (22,520.97)	13	0	404	-
清流荘 （静岡県下田市）	旅館事業	宿泊 施設等	236	150 (14,547.24)	-	0	387	-

- （注）1．帳簿価額のうち「その他」は、「車両運搬具」及び「工具、器具及び備品」の合計であります。
2．現在休止中の主要な設備はありません。
3．上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

事業所 （所在地）	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料（百万円）
本社 （東京都新宿区）	不動産開発事業	事務所 （賃借）	476

- 4．嘱託社員、契約社員及びパートタイマーについては、従業員数の（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
5．賃貸用不動産（東京都港区他）及び横浜営業所（神奈川県横浜市中区）のうち、区分所有建物の土地面積については、敷地権割合の面積より算出し表記しております。

(2) 国内子会社

2025年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
				建物 及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
㈱FJネクスト	賃貸用不動産 (東京都港区他)	不動産 開発事業	賃貸マン ション等	27	24 (13.48)	-	52	-

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
				建物 及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
㈱エフ・ ジェー・コミュ ニティ	賃貸用不動産 (東京都品川区他)	不動産 管理事業	賃貸マン ション等	8	70 (140.87)	-	78	-

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
				建物 及び 構築物	土地 (面積㎡)	温泉 利用権	その他	合計	
FJリゾートマ ネジメント㈱	玉峰館 (静岡県 賀茂郡)	旅館事業	宿泊 施設	133	118 (5,598.42)	18	1	272	17 (40)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、「車両運搬具」及び「工具、器具及び備品」の合計であります。

2. 現在休止中の主要な設備はありません。

3. 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (百万円)	従業員数 (人)
㈱FJネクスト	本社 (東京都新宿区) 横浜営業所 (神奈川県横浜市中区) 伊豆高原支店 (静岡県伊東市)	不動産開発事業	事務所 (賃借)	299	285 (7)
㈱FJネクストレジデンシャル	本社 (東京都新宿区)	不動産開発事業	事務所 (賃借)	15	42 (2)
㈱エフ・ジェー・コミュニティ	本社 (東京都新宿区)	不動産管理事業	事務所 (賃借)	75	110 (530)
㈱レジテックコーポレーション	本社 (東京都新宿区)	建設事業	事務所 (賃借)	10	43 (4)
FJリゾートマネジメント㈱	本社 伊東遊季亭 伊東遊季亭 川奈別邸 (静岡県伊東市) 清流荘 (静岡県下田市)	旅館事業	旅館 (賃借)	66	35 (80)

(注) 上記の設備は、すべて提出会社から賃借しているものであります。

4. 嘱託社員、契約社員及びパートタイマーについては、従業員数の()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

5. 賃貸用不動産(東京都品川区他)の土地及び建物は、区分所有建物であり、土地は敷地権割合の面積を表記しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

(2) 重要な改修

該当事項はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	36,861,000
計	36,861,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） （2025年３月31日）	提出日現在発行数（株） （2025年６月23日）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	34,646,500	34,646,500	東京証券取引所プライム市場	単元株式数 100株
計	34,646,500	34,646,500	-	-

（２）【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（３）【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

（４）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 （株）	発行済株式総 数残高（株）	資本金増減額 （百万円）	資本金残高 （百万円）	資本準備金増 減額（百万 円）	資本準備金残 高（百万円）
2013年11月12日 （注）	750,000	34,646,500	280	2,774	120	2,738

（注）有償第三者割当（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）

発行価格 533.78円

資本組入額 373.65円

割当先 大和証券株式会社

(５) 【所有者別状況】

2025年 3月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	-	11	22	121	92	25	11,991	12,262	-
所有株式数（単元）	-	35,060	4,958	112,850	43,249	70	150,056	346,243	22,200
所有株式数の割合（％）	-	10.12	1.43	32.59	12.49	0.02	43.33	100.00	-

（注）自己株式1,915,115株は、「個人その他」に19,151単元及び「単元未満株式の状況」に15株を含めて記載しております。

(６) 【大株主の状況】

2025年 3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（％）
株式会社エム・エム・ヨーク	東京都港区虎ノ門4丁目1-34号	6,146,140	18.77
肥田 幸春	東京都渋谷区	5,099,800	15.58
株式会社松濤投資倶楽部	東京都渋谷区神山町20-46	4,824,000	14.73
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区赤坂1丁目8-1	2,615,200	7.98
BBH FOR FIDELITY LOW - PRICED STOCK FUND（常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行）	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U.S.A. （東京都千代田区丸の内1丁目4番5号）	1,147,240	3.50
京田 景子	東京都江戸川区	539,700	1.64
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海1丁目8-12	468,500	1.43
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO（常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店）	PALISADES WEST 6300, BEECAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US （東京都新宿区新宿6丁目27番30号）	423,860	1.29
柳澤 安慶	東京都目黒区	400,000	1.22
野村信託銀行株式会社（投信口）	東京都千代田区大手町2丁目2-2	308,400	0.94
計	-	21,972,840	67.13

(注) 2025年3月24日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、エフエムアール エルエルシー（FMR LLC）が2025年3月14日現在で以下の当社株式を保有している旨が記載されておりますが、当社として2025年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株式等の数（株）	株式等保有割合（％）
エフエムアール エルエルシー（FMR LLC）	米国 02210 マサチューセッツ州 ボストン、サマー・ストリート245 (245 Summer Street, Boston, Massachusetts 02210, USA)	2,261,573	6.53
計	-	2,261,573	6.53

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式（自己株式等）	-	-	-
議決権制限株式（その他）	-	-	-
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 1,915,100	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 32,709,200	327,092	-
単元未満株式	普通株式 22,200	-	一単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	34,646,500	-	-
総株主の議決権	-	327,092	-

(注) 「単元未満株式」には、当社保有の自己株式15株が含まれております。

【自己株式等】

2025年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（％）
株式会社ＦＪネクストホールディングス	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号	1,915,100	-	1,915,100	5.52
計	-	1,915,100	-	1,915,100	5.52

(注) 上記の株式数には「単元未満株式」15株は含めておりません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号及び会社法第155条第13号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	726	1,269
当期間における取得自己株式	-	-

(注)1. 当事業年度における取得自己株式726株は、譲渡制限付株式報酬制度による無償取得725株と単元未満株式の買取請求1株によるものです。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)	17,700	23,116,200	-	-
保有自己株式数	1,915,115	-	1,915,115	-

(注) 当期間における保有自己株式には、2025年6月1日から有価証券報告書提出日までの譲渡制限付株式報酬制度による無償取得株式及び単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営上重要施策の一つと認識し、内部留保と資本効率等を総合的に勘案のうえ、経営成績に応じた利益の配分を継続的かつ安定的に行うことを基本方針とし、中長期的な利益成長に合わせて増配していく累進配当を実施しております。

内部留保資金の使途につきましては、今後の積極的な事業展開において機動的に投入するとともに、経営基盤のさらなる強化に充てていく所存であります。

また、当社は、中間配当と期末配当の年 2 回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

この基本方針に基づき、当連結会計年度（2025年3月期）の期末配当につきましては、当期の業績、及び次期以降の中長期的な事業展開等を慎重に検討いたしました結果、普通配当 1 株当たり24円に特別配当 4 円、記念配当 2 円を加えた30円とし、すでに実施済みの中間配当24円とあわせまして、年間配当は 1 株当たり54円を予定しております。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年 9 月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当該事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1 株当たり配当額（円）
2024年11月 6 日 取締役会決議	785	24
2025年 6 月24日 定時株主総会決議(予定)	981	30

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、グループ全体の収益力の向上と企業価値の最大化を目指して、迅速かつ適切な経営の意思決定と業務執行を可能とする組織体制を確立し、株主をはじめとする全てのステークホルダーに対する経営責任を果たしていくことをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は会社法上の機関設計として監査等委員会設置会社制度を採用しております。

当社の業務執行・経営の監視体制は次頁の図のとおりであります。

当社が監査等委員会設置会社を採用する理由は、取締役会の決議事項について議決権を持つ監査等委員である取締役により、取締役会の監督機能を一層強化することで、当社のコーポレート・ガバナンスの更なる充実を図るためであります。

また、当社は、グループ経営機能と事業の執行機能を分離し、強固なガバナンス体制の構築を図ることを目的として、持株会社体制を採用しております。持株会社はグループ本社として、グループ全体の戦略策定や経営資源の最適配分を行い、事業会社は各社の権限と責任のもと、意思決定の迅速化を図り、それぞれの専門性を追求することで、事業の更なる成長を目指す方針であります。

有価証券報告書提出日（2025年6月23日）現在の取締役会は、業務執行取締役3名及び監査等委員である取締役3名の合計6名で構成されており、うち社外取締役の割合を3分の1以上とすることで、ガバナンス体制の高度化を図っております。

なお、当社は、2025年6月24日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を提案しておりますが、当該議案が承認可決された場合においても、体制に変更はございません。

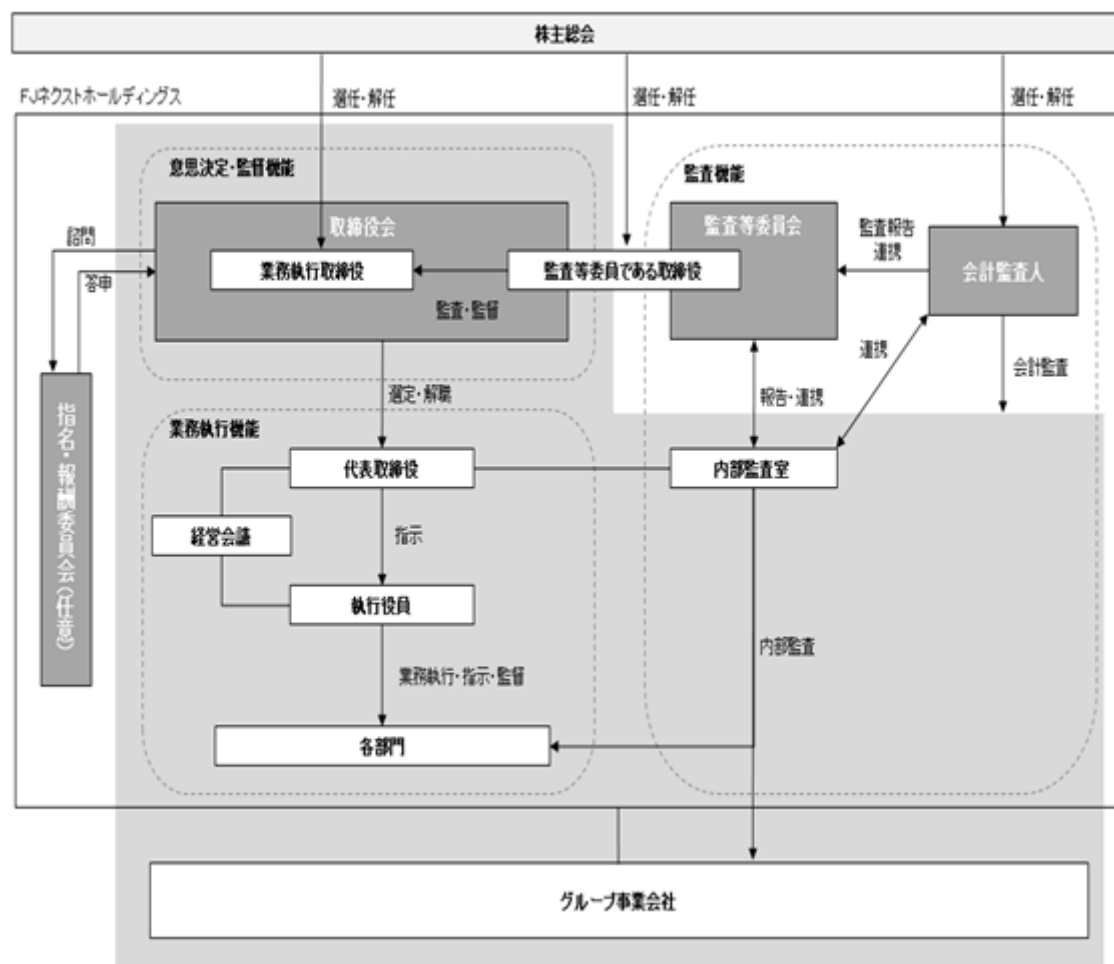
当社では、重要事項の審議の迅速化と適正化を図るため、取締役会のほかに取締役社長を議長とする経営会議を設けております。また、経営の意思決定・監督機能と業務執行の相互連携を図るとともに、各部門の業務執行責任を明確化することを目的として、執行役員制度（委任型・雇用型）を導入しております。

取締役会は、取締役会長または取締役社長を議長として開催し、毎月1回の定例取締役会のほか、必要に応じ臨時取締役会を開催し、法令で定められた事項や経営に関する重要事項の決定及び各取締役の業務執行状況の監督を行っております。また、取締役会において中期経営計画及び年度予算を策定し、計画を達成するため取締役の職務権限と担当職務を明確にし、職務執行の効率化を図っております。

監査等委員会は、社外取締役2名を含む監査等委員である取締役3名で構成され、うち1名が互選により監査等委員長として議長を務めております。監査等委員は、取締役会をはじめとする重要な会議に出席し、積極的に意見表明を行うとともに、監査等委員会は内部統制システムを通じ、厳正な適法性監査及び妥当性監査を行い、経営に対する監視、監査機能を果たしております。

なお、当社は、取締役の指名・報酬等に係る評価・決定プロセスの透明性及び客観性を担保することにより、取締役会の監督機能の強化、コーポレートガバナンス体制の充実を図るため、任意の指名・報酬委員会を設置しております。この指名・報酬委員会は、取締役会の決議によって選任された3名以上の取締役で構成され、過半数を独立社外取締役とし、各委員会の委員長は、独立社外取締役としております。

急激な経営環境の変化に対処し、スピードと革新性を重視した経営を推進していくためには、経営状況の変化に対応して形式にとらわれることなく、今後も一層企業統治機能の強化に努めてまいります。



企業統治に関するその他の事項

a. 内部統制システムの整備の状況

当社は、「都市住空間への挑戦と創造を通して、豊かな社会づくりに貢献していく。」という企業理念のもと、取締役等・使用人が職務を適正かつ効率的に執行していくための組織体制を整備し、運用していくことを内部統制システム構築の基本方針としています。

当社及び子会社の取締役等・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、職務権限規程などの内部規程を設け、その運用の周知徹底に努めております。また、重要事項については、経営会議または取締役会において審議することとし、有効な相互牽制が機能する体制を整備しております。

また、コンプライアンス体制の一層の強化を図るため、「リスク・コンプライアンス委員会」を設置しております。同委員会は当社代表取締役社長を委員長とし、当社及び子会社の取締役及び部長以上の役職者から選任された委員によって構成する横断的な組織であり、原則として、毎月1回開催しております。さらに、社内におけるコンプライアンス違反行為の内部通報制度を設け、直接、コンプライアンスに関する相談及び通報するために窓口を複数設置し、通報者に対しては不利益を及ぼさない仕組みをとっております。

加えて、当社及び子会社の財務報告の信頼性を確保するため、内部統制推進室において、財務報告にかかる内部統制の構築、評価及び報告が適切に行われる体制を整備、運用することとしております。

b. リスク管理体制の整備状況

当社及び子会社のリスク管理体制としては、経営上のリスク全般に対し迅速かつ的確に対応できるように当社代表取締役社長を委員長とする「危機対策委員会」を設置し、様々な危機発生に備えております。有事においては「危機管理基本マニュアル」に従い、全社的に対応することとしております。情報セキュリティについては特に重視し、情報セキュリティマネジメントシステムの国際規格である「ISO/IEC 27001」の認証を受け、「情報セキュリティ委員会」を常置し、全社的に情報セキュリティの統制を図っております。また、取締役会、経営会議等の議事録や重要な意思決定及び職務執行についての文書等の保存、管理は、文書管理規程に基づき適切に行っております。

c. 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

子会社の業務の適正を確保するため、当社は、「関係会社管理規程」に基づき、子会社に対する適切な経営管理を行うこととしております。子会社の中期経営計画及び年度予算は当社の取締役会で承認することとし、計画の進捗状況、業績、財務状況、その他の重要な事項について定例の取締役会において、出席する子会社取締役より報告を受ける体制としております。

コンプライアンスに関する規程及び内部通報制度については、グループ全体のものとして運用し、取締役等・使用人のコンプライアンスに対する意識の向上を図っております。

d. 取締役の定数

当社の取締役は15名以内とし、そのうち監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款に定めております。

e. 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会において議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。また、取締役の選任決議については、累積投票によらないものとする旨を定めております。

f. 取締役会で決議できる株主総会決議事項

イ. 自己の株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己株式の取得をすることができる旨を定款に定めております。

ロ. 取締役の責任免除

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できることを目的として、会社法第426条第1項の規定により、取締役の損害賠償責任を、法令の限度において取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

ハ. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

g. 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

h. 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等を除く）は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低限度額としております。なお、当該責任の限定が認められるのは、当該取締役（業務執行取締役等を除く）が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

i. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は、当社及び子会社の取締役、監査役、上席執行役員、執行役員及び管理職従業員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者が、業務に起因して損害賠償責任を負った場合における損害を填補することとしております。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、故意または重大過失に起因する損害賠償請求の場合には填補の対象としないこととしております。

j.取締役会の活動状況

取締役会の活動状況

当事業年度において取締役会は16回開催され、各取締役の出席状況は次のとおりであります。

地位	氏名	出席状況
代表取締役会長 会長執行役員	肥田 幸春	100%（16回/16回）
代表取締役社長 社長執行役員	肥田 恵輔	100%（13回/13回）
取締役 専務執行役員	益子 重男	100%（16回/16回）
取締役 常勤監査等委員	鈴木 憲一	100%（16回/16回）
取締役（社外） 監査等委員	鈴木 清	100%（16回/16回）
取締役（社外） 監査等委員	高場 大介	100%（16回/16回）

（注）2024年6月25日開催の第44回定時株主総会において、肥田恵輔氏が新たに取締役に選任され就任いたしました。そのため、肥田恵輔氏の取締役会への出席状況における取締役会開催回数が他取締役とは相違しております。

（取締役会における具体的な検討内容）

当事業年度において、取締役会における具体的な検討内容は以下のとおりであります。

- ・経営戦略、ガバナンス関連
- ・決算、財務関連
- ・リスクマネジメント、内部統制、コンプライアンス関連
- ・人事関連
- ・個別案件

任意の指名委員会・報酬委員会の活動状況

当事業年度における活動状況及び具体的な検討内容は以下のとおりであります。

（指名委員会の活動状況）

地位	氏名	出席状況
委員長	高場 大介	100%（2回/2回）
委員	鈴木 清	100%（2回/2回）
委員	肥田 恵輔	100%（2回/2回）

（指名委員会における具体的な検討内容）

- ・取締役及び上席執行役員、補欠監査等委員の指名に関する選解任基準、選解任プロセス
- ・株主総会に付議する取締役の選任議案

（報酬委員会の活動状況）

地位	氏名	出席状況
委員長	鈴木 清	100%（3回/3回）
委員	高場 大介	100%（3回/3回）
委員	肥田 恵輔	100%（3回/3回）

（報酬委員会における具体的な検討内容）

- ・取締役及び上席執行役員の報酬等を決議するために必要な基本方針
- ・取締役及び上席執行役員の個人別報酬額

(2) 【役員の状況】

役員一覧

1. 2025年6月23日（有価証券報告書提出日）現在の当社の役員の状況は、以下のとおりです。

男性 6名 女性 - 名 （役員のうち女性の比率 - %）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (株)
代表取締役会長 会長執行役員	肥田 幸春	1952年5月3日生	1980年7月 当社設立、代表取締役就任 1989年8月 当社取締役 1997年2月 当社代表取締役社長 2002年4月 株式会社エフ・ジェー・コミュニティ代表取締役 2007年8月 株式会社エム・エム・ヨーク取締役（現任） 2007年8月 株式会社松濤投資倶楽部取締役（現任） 2008年1月 FJリゾートマネジメント株式会社代表取締役社長（現任） 2013年4月 株式会社レジテックコーポレーション代表取締役社長 2019年6月 当社代表取締役会長兼社長 2021年4月 株式会社FJネクスト代表取締役社長（現任） 2021年6月 当社代表取締役会長 会長執行役員（現任） 2023年4月 株式会社FJネクストレジデンシャル代表取締役会長（現任）	2024年6月～ 2025年6月	5,099,800
代表取締役社長 社長執行役員	肥田 恵輔	1982年9月25日生	2008年1月 当社入社 2017年4月 当社経営企画室次長 2018年6月 当社取締役 経営企画室長 2021年6月 当社上席執行役員 経営企画室長 2024年4月 当社上席執行役員 経営戦略室 管掌 2024年4月 株式会社エフ・ジェー・コミュニティ代表取締役社長（現任） 2024年6月 当社代表取締役社長 社長執行役員（現任）	2024年6月～ 2025年6月	60,900
取締役 専務執行役員	益子 重男	1961年6月25日生	1991年5月 当社入社 1998年4月 当社第1営業部長 2002年2月 当社取締役 営業本部長兼第1営業部長 2007年6月 当社常務取締役 営業本部長兼コンサルティング事業部長 2012年6月 当社専務取締役 営業本部長 2021年4月 株式会社FJネクスト専務取締役 営業本部長（現任） 2021年6月 当社取締役 専務執行役員（現任）	2024年6月～ 2025年6月	232,100

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	鈴木 恵一	1961年6月17日生	1986年7月 三宅公認会計士事務所入所 1996年6月 当社入社 2005年4月 当社経営企画室長 2006年3月 当社内部監査室長 2008年4月 当社経理部部長代理 2011年4月 当社経理部長兼内部統制推進室長 2012年4月 当社経理部長 2018年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	2023年6月～ 2025年6月	14,000
取締役 (監査等委員)	鈴木 清	1945年11月4日生	1970年11月 プライスウォーターハウス会計事務所入所 1983年10月 鈴木公認会計士事務所開業(現任) 1992年2月 日栄工業株式会社社外取締役(現任) 2000年6月 当社社外監査役 2012年4月 株式会社ディスカバリー代表取締役 2015年6月 当社取締役(監査等委員)(現任) 2015年6月 株式会社ソノコム社外取締役(現任) 2019年2月 株式会社ディスカバリー取締役(現任)	2023年6月～ 2025年6月	151,600
取締役 (監査等委員)	高場 大介	1956年12月2日生	1988年4月 第一東京弁護士会に弁護士登録 1991年4月 高場法律事務所入所(現任) 1999年3月 緑産業株式会社監査役(現任) 2004年6月 当社社外監査役 2015年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	2023年6月～ 2025年6月	1,000
計					5,559,400

(注) 1. 取締役 鈴木清、高場大介は、社外取締役であります。

2. 当社の監査等委員会については、次のとおりであります。

委員長 鈴木恵一、委員 鈴木清、委員 高場大介

なお、鈴木恵一は、常勤の監査等委員であります。当社では、業務執行取締役等へのヒアリングや内部監査部門等からの報告受領、子会社の監査等による情報の把握及び各種会議への出席を継続的・実効的に行うため、常勤の監査等委員を選定しております。

3. 代表取締役社長 社長執行役員 肥田恵輔は、代表取締役会長 会長執行役員 肥田幸春の長女の配偶者であります。

4. 「所有株式数」は、2025年3月31日現在の所有株式数を記載しています。

5. 上記の取締役を兼務する執行役員のほか、委任型執行役員が2名(男性1名、女性1名)おります。

6. 当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠の監査等委員である取締役2名を選任しております。補欠の監査等委員である取締役の略歴は以下のとおりです。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数(株)
野澤 俊則	1962年12月14日生	1986年4月 日榮住宅資材(株)(現・ナイス(株))入社 2013年5月 フェニーチェ東北ホーム(株)(現・ナイスユニテック(株)) 専務取締役(出向) 2015年8月 当社入社 レジデンス事業部 副事業部長 2021年10月 (株)F J ネクスト レジデンス事業部 副事業部長 2023年10月 (株)F J ネクストレジデンシャル 営業部 副部長(現任)	6,200
大城 季絵	1975年4月4日生	2004年10月 第二東京弁護士会に弁護士登録 リンク総合法律事務所入所 2005年5月 第一東京弁護士会に弁護士登録 高場法律事務所入所(現任)	-

(注) 1. 野澤俊則は、現監査等委員である取締役 鈴木恵一の補欠であります。

2. 大城季絵は、現監査等委員である社外取締役 鈴木清、高場大介の補欠であります。

2. 2025年6月24日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該議案が承認可決されますと、当社の役員の状況及びその任期は、以下のとおりとなる予定です。

なお、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会及び監査等委員会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しています。

男性 6名 女性 - 名 （役員のうち女性の比率 - %）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 （株）
代表取締役会長 会長執行役員	肥田 幸春	1952年5月3日生	1980年7月 当社設立、代表取締役就任 1989年8月 当社取締役 1997年2月 当社代表取締役社長 2002年4月 株式会社エフ・ジェー・コミュニティ代表取締役 2007年8月 株式会社エム・エム・ヨーク取締役（現任） 2007年8月 株式会社松濤投資倶楽部取締役（現任） 2008年1月 F Jリゾートマネジメント株式会社代表取締役社長（現任） 2013年4月 株式会社レジテックコーポレーション代表取締役社長 2019年6月 当社代表取締役会長兼社長 2021年4月 株式会社F Jネクスト代表取締役社長（現任） 2021年6月 当社代表取締役会長 会長執行役員（現任） 2023年4月 株式会社F Jネクストレジデンシャル代表取締役会長（現任）	2025年6月～ 2026年6月	5,099,800
代表取締役社長 社長執行役員	肥田 恵輔	1982年9月25日生	2008年1月 当社入社 2017年4月 当社経営企画室次長 2018年6月 当社取締役 経営企画室長 2021年6月 当社上席執行役員 経営企画室長 2024年4月 当社上席執行役員 経営戦略室 管掌 2024年4月 株式会社エフ・ジェー・コミュニティ代表取締役社長（現任） 2024年6月 当社代表取締役社長 社長執行役員（現任）	2025年6月～ 2026年6月	60,900
取締役 専務執行役員	益子 重男	1961年6月25日生	1991年5月 当社入社 1998年4月 当社第1営業部長 2002年2月 当社取締役 営業本部長兼第1営業部長 2007年6月 当社常務取締役 営業本部長兼コンサルティング事業部長 2012年6月 当社専務取締役 営業本部長 2021年4月 株式会社F Jネクスト専務取締役 営業本部長（現任） 2021年6月 当社取締役 専務執行役員（現任）	2025年6月～ 2026年6月	232,100
取締役 （監査等委員）	鈴木 憲一	1961年6月17日生	1986年7月 三宅公認会計士事務所入所 1996年6月 当社入社 2005年4月 当社経営企画室長 2006年3月 当社内部監査室長 2008年4月 当社経理部部長代理 2011年4月 当社経理部長兼内部統制推進室長 2012年4月 当社経理部長 2018年6月 当社取締役（監査等委員）（現任）	2025年6月～ 2027年6月	14,000
取締役 （監査等委員）	鈴木 清	1945年11月4日生	1970年11月 プライスウォーターハウス会計事務所入所 1983年10月 鈴木公認会計士事務所開業（現任） 1992年2月 日栄工業株式会社社外取締役（現任） 2000年6月 当社社外監査役 2012年4月 株式会社ディスクバリー代表取締役 2015年6月 当社取締役（監査等委員）（現任） 2015年6月 株式会社ソノコム社外取締役（現任） 2019年2月 株式会社ディスクバリー取締役（現任）	2025年6月～ 2027年6月	151,600
取締役 （監査等委員）	高場 大介	1956年12月2日生	1988年4月 第一東京弁護士会に弁護士登録 1991年4月 高場法律事務所入所（現任） 1999年3月 緑産業株式会社監査役（現任） 2004年6月 当社社外監査役 2015年6月 当社取締役（監査等委員）（現任）	2025年6月～ 2027年6月	1,000

計	5,559,400
---	-----------

- (注) 1. 取締役 鈴木清、高場大介は、社外取締役であります。
2. 当社の監査等委員会については、次のとおりであります。
- 委員長 鈴木憲一、委員 鈴木清、委員 高場大介
- なお、鈴木憲一は、常勤の監査等委員であります。当社では、業務執行取締役等へのヒアリングや内部監査部門等からの報告受領、子会社の監査等による情報の把握及び各種会議への出席を継続的・実効的に行うため、常勤の監査等委員を選定しております。
3. 代表取締役社長 社長執行役員 肥田恵輔は、代表取締役会長 会長執行役員 肥田幸春の長女の配偶者であります。
4. 「所有株式数」は、2025年3月31日現在の所有株式数を記載しています。
5. 上記の取締役を兼務する執行役員のほか、委任型執行役員が2名（男性1名、女性1名）おります。
6. 当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠の監査等委員である取締役2名を選任しております。補欠の監査等委員である取締役の略歴は以下のとおりです。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数（株）
野澤 俊則	1962年12月14日生	1986年4月 日榮住宅資材(株)（現・ナイス(株)）入社 2013年5月 フェニーチェ東北ホーム(株)（現・ナイスユニテック(株)）専務取締役（出向） 2015年8月 当社入社 レジデンス事業部 副事業部長 2021年10月 (株)FJネクスト レジデンス事業部 副事業部長 2023年10月 (株)FJネクストレジデンシャル 営業部 副部長（現任）	6,200
大城 季絵	1975年4月4日生	2004年10月 第二東京弁護士会に弁護士登録 リンク総合法律事務所入所 2005年5月 第一東京弁護士会に弁護士登録 高場法律事務所入所（現任）	-

- (注) 1. 野澤俊則は、現監査等委員である取締役 鈴木憲一の補欠であります。
2. 大城季絵は、現監査等委員である社外取締役 鈴木清、高場大介の補欠であります。

社外役員の状況

当社の社外取締役は2名であります。社外取締役 鈴木清は、当社株式151,600株を保有しております。社外取締役 高場大介は、当社株式1,000株を保有しております。社外取締役両名と当社との間には、人的関係、上記以外の資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

鈴木清は公認会計士・税理士、高場大介は弁護士であり、両名ともに当社の取締役に相応しい高い見識と専門知識、経験を備えており、株主をはじめとする各ステークホルダーの利益を重視し、経営陣から独立した客観的な立場で、取締役会における議決権の行使及び業務執行に対する監視、監督活動を行っております。なお、上記社外取締役2名は東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

当社において、社外取締役を選任するための独立性について特段の定めはありませんが、上記のとおり一般株主と利益相反の生じるおそれがないことを基本的な考え方として、選任しております。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、毎月1回開催する監査等委員会において、常勤監査等委員と経営に関する意見交換を行うとともに、適宜、内部監査室長から関係会社を含めた各部門の課題等の情報を収集し、意見具申を行っております。また、会計監査人との会合に出席し、それぞれ専門的な見地に基づいて活発な意見交換を行い、会計監査人との相互連携を図っております。また、内部監査の実施にあたり、内部統制を所管する内部統制推進室と密接な連携をとるなど、健全経営に向けた内部統制に努めております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

有価証券報告書提出日現在、当社における監査等委員会は、3名（うち常勤監査等委員1名）で構成されており、各監査等委員は、監査等委員会で定めた監査の方針、業務の分担に従い、取締役会への出席や重要書類の閲覧などを通じて、取締役の職務執行について監査を行っております。

なお、常勤監査等委員 鈴木憲一は、1996年6月から2018年6月まで、決算手続き並びに財務諸表の作成等の業務に従事し、また、監査等委員 鈴木清は公認会計士・税理士であり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

また当社は、2025年6月24日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員である取締役3名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、監査等委員会は引き続き3名の監査等委員（うち常勤監査等委員1名）で構成されることになります。

当事業年度において監査等委員会は12回開催され、各監査等委員の出席状況は以下のとおりであります。

役職	氏名	開催回数	出席回数
常勤監査等委員	鈴木 憲一	12回	12回
非常勤監査等委員（社外）	鈴木 清	12回	12回
非常勤監査等委員（社外）	高場 大介	12回	12回

（監査等委員会における具体的な検討内容）

当事業年度において、監査等委員会における具体的な検討内容は以下のとおりであります。

- ・監査方針、監査計画及び業務分担
- ・内部統制の構築状況
- ・会計監査人の監査の相当性
- ・中期・短期事業計画の遂行状況

（常勤監査等委員による監査活動）

常勤監査等委員は、内部監査室と協働で監査を実施するなど密接な連携をとり、監査活動の効率化及び質的な向上を図っております。内部監査の結果は定例の監査等委員会において内部監査室長から社外監査等委員にも直接報告され、監査等委員会は内部監査の方法等について必要な助言・指導を行うこととしております。

また、年5回程度行う会計監査人との会合には常勤監査等委員及び社外監査等委員の全員が出席し、監査の実施方法とその内容等についての情報交換を行うほか、常勤監査等委員は会計監査人が実施する往査時における立ち会いなどを通じて適宜情報交換を行うことにより、相互間の連携強化を図っております。

内部監査の状況

内部監査機能としては、代表取締役社長直属の内部監査室（1名）が、子会社を含めた全部署を対象に定期的に監査を実施し、各部署が法令、定款、内部規程に照らし適正かつ有効に職務執行されているかを代表取締役社長に報告するとともに、指摘事項についての的確に改善されているかフォローしております。

また、内部監査室長は、定期的に監査等委員会へ出席し、内部監査の結果について、報告を行っております。内部監査室長が内部監査の結果を取締役会に直接報告する仕組みはございませんが、必要に応じて、監査等委員より、取締役会へ報告しております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

b. 継続監査期間

24年

c. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員：板谷 秀穂

指定有限責任社員 業務執行社員：大久保 照代

継続関与年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名、その他12名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

監査等委員会は、当社の会計監査人に必要とされる専門性、独立性、品質管理体制に加え、当社の事業内容への理解度を総合的に勘案したうえで、監査法人を選定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

なお、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

f. 監査等委員会による監査法人の評価

当社監査等委員会では、監査体制の強化と監査品質の向上が高いレベルで進んでいるものと評価いたしております。また、経理部をはじめとする社内関係部門からの聴取等により、重要な事項については事前に協議がなされるなど、監査チームと円滑なコミュニケーションが図られ、監査品質の保持に寄与しているものと判断しております。以上により、EY新日本有限責任監査法人を当社の会計監査人として継続することを決定いたしました。

g. 監査法人の異動

該当事項はありません。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	41	-	41	-
連結子会社	9	-	9	-
計	50	-	50	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（a.を除く）

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	-	-	-	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	-	-

（前連結会計年度）

当社及び連結子会社における非監査業務の該当事項はありません。

なお、非連結子会社における非監査業務に基づく報酬は0百万円であります。

（当連結会計年度）

当社及び連結子会社における非監査業務の該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

該当事項はありませんが、監査に要する日数等を勘案したうえで、決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。

当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。また、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

1. 基本方針

当社の取締役の報酬は、健全な起業家精神の発揮に資するためのインセンティブ付与の観点から各業務執行取締役の職責（担当部門の職務内容や規模、責任、経営への貢献度）を反映することを基本方針としております。

2. 各決定方針に関する事項

(1) 個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役の報酬は、月例の固定報酬（金銭報酬）と株式報酬で構成し、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準も考慮しながら、総合的に勘案して決定しております。

(2) 業績連動報酬等に関する方針

当社は業績に連動した報酬については、定めておりません。

(3) 非金銭報酬等に関する方針

非金銭報酬は、株価変動のベネフィットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を高めることを目的として、譲渡制限付株式を報酬等として割り当てます。その算出にあたっては、当社の業績の達成度合いを反映して決定するものとし、金銭報酬に一定の割合を乗じて算出しております。

(4) 個人別の報酬等・業績連動報酬等・非金銭報酬等の額に関する割合の方針

当社は報酬に関する基本方針に則り、金銭報酬と株式報酬で構成し、株式報酬の割合は金銭報酬の概ね2割を超えないものとしております。

(5) 取締役の個人別の報酬等の内容決定の全部又は一部を、取締役その他の第三者に委任するときは、次に掲げる事項

・ 当該委任を受ける者の氏名又は当該株式会社における地位及び担当

地位及び氏名：代表取締役 肥田幸春

・ 委任の理由及びその権限の内容

委任の理由：当社全体の業績を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したため

権限の内容：報酬額の決定

・ が を適切に行使されるようにするために講じる措置内容

委任を受けた者が当社全体の業績を勘案しつつ各業務執行取締役の担当部門についての評価を行い、社外取締役を過半数で構成する取締役会の諮問機関たる報酬委員会の答申結果を踏まえた上で決定する。

(6) 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定の方法

その決定の方法については前号に定めた事項によるものとします。

(7) 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する重要な事項

役員表彰・懲戒規程における、懲戒の要件に該当する場合には、取締役会の決定に基づき報酬の減額措置を講じることがあります。

3. 役員の報酬等に関する株主総会の決議事項

当社取締役の報酬等の額は、2015年6月25日開催の第35回定時株主総会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）は年額700百万円（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査等委員である取締役は年額100百万円以内とすることが定められております。当該決議時の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は9名であり、定款上の取締役は15名以内です。当該決議時の監査等委員である取締役の員数は3名であり、定款上の監査等委員である取締役は5名以内です。取締役の報酬金額は、上記株主総会で決議された額の範囲内で決定しております。

また、非金銭報酬である株式報酬においては、上記の範囲内にて、譲渡制限付株式を割り当てることを2023年6月22日開催の第43回定時株主総会にてご承認いただいております。なお、対象取締役へ割り当てる譲渡制限付株式の総数は年100,000株以内であります。当該決議時の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は3名であります。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)		対象となる役員の 員数(人)
		基本報酬	非金銭報酬等	
取締役(監査等委員を除く) (うち社外取締役)	239 (-)	231 (-)	8 (-)	4 (-)
取締役(監査等委員) (うち社外取締役)	33 (13)	33 (13)	- (-)	3 (2)
合計 (うち社外取締役)	273 (13)	264 (13)	8 (-)	7 (2)

(注) 1. 上記報酬等の総額および役員の員数には、2024年6月25日開催の第44回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおり、また、上記基本報酬には、当該取締役1名の役員退職慰労金1百万円を含んでおります。なお、役員退職慰労金制度は、2023年6月22日開催の第43回定時株主総会終結の時をもって廃止しており、当該役員退職慰労金は、当社の定める基準に基づく特別功労金であります。

2. 上記の非金銭報酬等の内容は当社の譲渡制限付株式であり、報酬等の総額には、当事業年度における費用計上額を記載しております。割当ての際の条件等は、「 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項」に記載のとおりであります。

報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社会区分	連結報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)	
				基本報酬	非金銭報酬等
肥田 幸春	取締役	提出会社	165	165	-

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの
該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、もっぱら株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（いわゆる政策保有株式）に区分しております。当社は、相手企業との関係・提携強化を図る目的で、政策保有株式を保有することがあります。同株式の買い増しや処分の要否は、他に有効な資金活用はないか、等の観点により担当取締役による検証を適宜行い、取締役会に諮ることとしております。

取締役会においては、保有に伴う便益、リスク等を総合的に勘案し、保有の適否を個別銘柄ごとに検証し保有合理性のない株式については売却を進めてまいります。また、同株式の議決権行使については、当該企業の価値向上につながるかどうか、当社の企業価値を毀損させる可能性がないかどうか等を個別に精査したうえで、議案への賛否を判断しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役等における検証の内容

当社は経済合理性を検証し、保有継続の可否及び保有株式数を見直します。当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資するものであるか否か、投資先の株主共同の利益に資するものであるか否かなどを総合的に判断します。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	1	10
非上場株式以外の株式	1	189

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	1	11	相手企業との関係・提携強化

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

(特定投資株式)

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)ジャックス	48,568	45,765	(保有目的) 当社顧客が利用する住宅ローンの提携先として取引があり、良好な関係・提携強化のため保有しています。 (定量的な保有効果)(注) (株式数が増加した理由) 取引先持株会を通じた株式の取得により、株式数が増加しております。	無
	189	255		

(注) 当社は、特定投資株式における定量的な保有効果の記載が困難であるため、保有の合理性を検証した方法について記載いたします。

当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資するものであるか否か、投資先の株主共同の利益に資するものであるか否かなどを総合的に判断した結果、現状保有する政策保有株式については保有方針に沿った目的で保有していることを確認しております。

(みなし保有株式)

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外から純投資目的に変更したもの
該当事項はありません。

第 5 【経理の状況】

1 . 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2 . 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3 . 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計基準設定主体等の行う研修へ参加しております。

１【連結財務諸表等】

（１）【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	34,600	24,468
受取手形、営業未収入金及び契約資産	3 3,259	3 6,439
電子記録債権	2,207	-
販売用不動産	12,491	16,414
仕掛販売用不動産	2 28,159	2 43,324
未成工事支出金	4	1
原材料及び貯蔵品	28	37
前渡金	348	297
その他	1,631	1,795
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	82,732	92,778
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,359	7,478
減価償却累計額	1,879	2,104
建物及び構築物（純額）	2 5,480	2 5,374
土地	2 5,406	2 5,509
その他	458	481
減価償却累計額	358	391
その他（純額）	100	89
有形固定資産合計	10,987	10,973
無形固定資産	37	34
投資その他の資産		
投資有価証券	1 405	299
繰延税金資産	438	519
その他	690	882
貸倒引当金	9	8
投資その他の資産合計	1,524	1,691
固定資産合計	12,548	12,699
資産合計	95,281	105,477

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年 3 月31日)	当連結会計年度 (2025年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,473	2,197
1年内返済予定の長期借入金	2 5,653	2 6,500
未払金	731	494
未払法人税等	2,069	1,989
未払消費税等	335	191
預り金	4 2,726	4 2,979
賞与引当金	318	364
その他	4 900	4 1,123
流動負債合計	15,209	15,841
固定負債		
長期借入金	2 7,100	2 11,730
長期末払金	833	833
退職給付に係る負債	862	815
長期預り敷金保証金	1,897	1,989
長期預り金	80	90
企業結合に係る特定勘定	5 1,253	5 1,253
その他	4 11	-
固定負債合計	12,039	16,713
負債合計	27,249	32,555
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金	3,066	3,078
利益剰余金	63,227	68,074
自己株式	1,193	1,182
株主資本合計	67,875	72,745
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	109	54
退職給付に係る調整累計額	47	122
その他の包括利益累計額合計	156	176
純資産合計	68,031	72,922
負債純資産合計	95,281	105,477

【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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	100,405	112,429
売上原価	80,231	91,785
売上総利益	20,174	20,644
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,512	1,751
給料手当及び賞与	3,815	4,004
賞与引当金繰入額	291	331
退職給付費用	111	92
役員退職慰労引当金繰入額	13	-
その他	4,997	4,975
販売費及び一般管理費合計	10,742	11,155
営業利益	9,431	9,488
営業外収益		
受取利息	0	9
受取配当金	8	10
違約金収入	18	5
助成金収入	3	8
その他	23	21
営業外収益合計	55	55
営業外費用		
支払利息	45	78
その他	6	6
営業外費用合計	52	85
経常利益	9,434	9,459
特別損失		
関係会社株式評価損	34	-
特別損失合計	34	-
税金等調整前当期純利益	9,400	9,459
法人税、住民税及び事業税	3,178	3,069
法人税等調整額	231	93
法人税等合計	2,947	2,976
当期純利益	6,453	6,483
親会社株主に帰属する当期純利益	6,453	6,483

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	6,453	6,483
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	36	54
退職給付に係る調整額	59	74
その他の包括利益合計	95	20
包括利益	6,548	6,503
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,548	6,503
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

(単位：百万円)

	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
当期首残高	2,774	3,054	58,344	1,211	62,962
当期変動額					
剰余金の配当			1,569		1,569
親会社株主に帰属する当期純利益			6,453		6,453
自己株式の取得				0	0
譲渡制限付株式報酬		11		17	29
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	11	4,883	17	4,913
当期末残高	2,774	3,066	63,227	1,193	67,875

	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	73	12	60	63,022
当期変動額				
剰余金の配当				1,569
親会社株主に帰属する当期純利益				6,453
自己株式の取得				0
譲渡制限付株式報酬				29
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	36	59	95	95
当期変動額合計	36	59	95	5,009
当期末残高	109	47	156	68,031

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

(単位：百万円)

	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
当期首残高	2,774	3,066	63,227	1,193	67,875
当期変動額					
剰余金の配当			1,636		1,636
親会社株主に帰属する当期純利益			6,483		6,483
自己株式の取得				0	0
譲渡制限付株式報酬		12		10	23
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	12	4,846	10	4,870
当期末残高	2,774	3,078	68,074	1,182	72,745

	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	109	47	156	68,031
当期変動額				
剰余金の配当				1,636
親会社株主に帰属する当期純利益				6,483
自己株式の取得				0
譲渡制限付株式報酬				23
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	54	74	20	20
当期変動額合計	54	74	20	4,890
当期末残高	54	122	176	72,922

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	9,400	9,459
減価償却費	360	358
貸倒引当金の増減額（ は減少）	1	0
賞与引当金の増減額（ は減少）	52	45
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	864	-
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	89	62
長期未払金の増減額（ は減少）	833	-
受取利息及び受取配当金	9	20
支払利息	45	78
売上債権及び契約資産の増減額（ は増加）	1,399	972
棚卸資産の増減額（ は増加）	3,303	19,377
仕入債務の増減額（ は減少）	982	241
前渡金の増減額（ は増加）	162	51
前受金の増減額（ は減少）	285	260
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	29	92
未払消費税等の増減額（ は減少）	511	95
その他	1,031	223
小計	7,310	10,519
利息及び配当金の受取額	9	20
利息の支払額	44	84
法人税等の支払額	2,603	3,296
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,671	13,880
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	48	99
投資有価証券の取得による支出	13	11
定期預金の増減額（ は増加）	5,000	5,000
その他	26	17
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,036	4,906
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	5,100	12,830
長期借入金の返済による支出	5,820	7,353
自己株式の取得による支出	0	0
配当金の支払額	1,568	1,635
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,289	3,841
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	2,653	5,132
現金及び現金同等物の期首残高	32,204	29,550
現金及び現金同等物の期末残高	29,550	24,418

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 7社

連結子会社の名称

(株)F Jネクスト

(株)F Jネクストレジデンシャル

(株)エフ・ジェー・コミュニティ

(株)レジテックコーポレーション

F Jリゾートマネジメント(株)

(株)アライドライフ

(株)伊東一碧管理サービス

(2) 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

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

すべての連結子会社の事業年度末日は、連結決算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

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

デリバティブ

時価法

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。

棚卸資産

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)

未成工事支出金

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)

原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法(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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 10～45年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒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。

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、将来の支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

当社及び連結子会社2社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、退職給付債務の額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

連結子会社5社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

不動産開発事業

用地の仕入から施工まで行った資産運用型マンション及びファミリー向けマンションを顧客へ販売する事業であり、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渡される一時点で充足されるものであり、引渡時点において収益を認識しております。取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払いを受けております。なお、不動産賃貸に係る収益は「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に従って認識しております。

不動産管理事業

マンション区分所有者から賃貸管理、管理組合から建物管理、及び別荘地所有者から別荘地管理の請負業務を行っております。当該履行義務は、マンション及び別荘地管理に関連する履行義務の内容に応じて一時点又は一定の期間にわたり履行義務を充足し、収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

建設事業

マンションや施設等に係る修繕工事や建設工事を行う事業であり、主に長期の工事契約を締結しております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の総額に占める割合に基づいて行っております。

旅館事業

静岡県伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」、「玉峰館」及び「清流荘」の運営等を行う事業であります。宿泊約款に基づき、旅館の宿泊利用サービスを提供する義務を負っております。当該履行義務はサービス提供が完了した一時点で充足されるものであり、完了時点において収益を認識しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合には、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ

ヘッジ対象 借入金の支払利息

ヘッジ方針

借入金の金利の変動によるリスクを回避する目的で、金利スワップ取引を行っております。ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象及びヘッジ手段について、ヘッジ取引の事前、事後に個別取引ごとにヘッジ効果を検証しておりますが、契約内容等によりヘッジに高い有効性が認められている場合には有効性の判断を省略しております。

(7) 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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、当連結会計年度の費用としております。

グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。

(重要な会計上の見積り)

(1) 販売用不動産の評価

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	12,491	16,414
棚卸資産の簿価切下げ額	-	-

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

イ．算出方法

販売用不動産のうち資産運用型マンションについては、賃貸に供されていることから収益還元法により正味売却価額を算出しております。当連結会計年度において、資産運用型マンションの正味売却価額は帳簿価額を上回っていることから、簿価の切下げを行っておりません。

ロ．主要な仮定

収益還元法の主要な仮定は、販売価格及び賃料の実績を基に算定した還元利回りであります。

ハ．翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

首都圏賃貸マンションの販売価格は安定的に推移しておりますが、今後、経済環境の悪化等により資産運用型マンションの購入需要が低迷した場合は、還元利回りが上昇し正味売却価額が低下するため、翌連結会計年度以降において簿価切下げが発生する可能性があります。

(2) 固定資産の減損

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
有形固定資産	10,987	10,973
無形固定資産	37	34
減損損失	-	-

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

イ．算出方法

当社グループの主要な固定資産としては賃貸マンションと旅館施設があり、これらの資産グループに減損の兆候を示す事象が生じた時点で減損損失の認識の判定を行います。減損の兆候がある資産グループについては、3年間の中期経営計画を基礎として割引前将来キャッシュ・フローを算出します。

当連結会計年度において、賃貸マンションについては減損の兆候がある資産はありません。減損の兆候があった一部旅館については、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を上回っていることから、減損損失を認識しておりません。

ロ．主要な仮定

賃貸マンションの割引前将来キャッシュ・フローの算出における主要な仮定は、稼働率及び賃料相場であります。

旅館の割引前将来キャッシュ・フローの算出の基礎となる中期経営計画の主要な仮定は、集客人数及び客単価であります。集客人数及び客単価は、過年度の実績を基に経済変動や地域の観光市場動向等を考慮して設定しております。

ハ．翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

首都圏賃貸マンションの稼働率及び賃料相場は安定的に推移しておりますが、今後、経済環境の悪化等により稼働率及び賃料相場が著しく下落した場合は、当社グループの賃貸マンションにも影響を及ぼし、翌連結会計年度以降において減損損失を認識する可能性があります。また、旅館施設についても、経済状況や地域の観光市場の変化により、これらの見積りにおいて用いた仮定の見直しが必要になった場合、翌連結会計年度以降において減損損失を認識する可能性があります。

(会計方針の変更)

(「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財務諸表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財務諸表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。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「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の一環として、借手のすべ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号のすべ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号の定めを個別財務諸表に用いても、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、すべ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財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(保有目的の変更)

当連結会計年度において、販売用不動産の一部について保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産195百万円を有形固定資産(建物及び構築物92百万円、土地103百万円)へ振替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
投資有価証券(株式)	39百万円	-百万円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
仕掛販売用不動産	16,649百万円	25,135百万円
建物及び構築物	945	7
土地	1,011	261
計	18,607	25,404

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	5,653百万円	6,500百万円
長期借入金	7,100	10,930
計	12,753	17,430

3 受取手形、営業未収入金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
営業未収入金	348百万円	326百万円
完成工事未収入金	749	555
契約資産	2,024	5,436
計	3,123	6,318

4 預り金、その他のうち、契約負債の金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
契約負債(流動負債)	380百万円	684百万円
契約負債(固定負債)	11	-

5 企業結合に係る特定勘定の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
企業結合に係る特定勘定	1,253百万円	1,253百万円

(注) 当社の連結子会社である株式会社F Jネクストが株式会社伊東一碧管理サービスの株を取得し、連結子会社とする際に将来発生することが想定される修繕費等を企業結合に係る特定勘定として負債計上したものであります。

（連結損益計算書関係）

顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（セグメント情報等）」に記載しております。

（連結包括利益計算書関係）

その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	52百万円	77百万円
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	52	77
法人税等及び税効果額	16	23
その他有価証券評価差額金	36	54
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	80	123
組替調整額	6	13
法人税等及び税効果調整前	86	109
法人税等及び税効果額	27	35
退職給付に係る調整額	59	74
その他の包括利益合計	95	20

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自2023年4月1日 至2024年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(千株)	当連結会計年度増加 株式数(千株)	当連結会計年度減少 株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	34,646	-	-	34,646
合計	34,646	-	-	34,646
自己株式				
普通株式	1,961	0	29	1,932
合計	1,961	0	29	1,932

(注) 自己株式の増加0千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

自己株式の減少29千株は、譲渡制限付株式報酬としての処分によるものであります。

2. 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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年6月22日 定時株主総会	普通株式	784	24	2023年3月31日	2023年6月23日
2023年11月6日 取締役会	普通株式	785	24	2023年9月30日	2023年12月4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	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月25日 定時株主総会	普通株式	850	利益剰余金	26	2024年3月31日	2024年6月26日

当連結会計年度（自2024年 4 月 1 日 至2025年 3 月31日）

1．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（千株）	当連結会計年度増加 株式数（千株）	当連結会計年度減少 株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	34,646	-	-	34,646
合計	34,646	-	-	34,646
自己株式				
普通株式	1,932	0	17	1,915
合計	1,932	0	17	1,915

（注）自己株式の増加0千株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
自己株式の減少17千株は、譲渡制限付株式報酬としての処分によるものであります。

2．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 （百万円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
2024年 6 月25日 定時株主総会	普通株式	850	26	2024年 3 月31日	2024年 6 月26日
2024年11月 6 日 取締役会	普通株式	785	24	2024年 9 月30日	2024年12月 3 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
2025年 6 月24日開催の定時株主総会の議案として、次のとおり付議する予定です。

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
2025年 6 月24日 定時株主総会	普通株式	981	利益剰余金	30	2025年 3 月31日	2025年 6 月25日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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

	前連結会計年度 （自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日）	当連結会計年度 （自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）
現金及び預金勘定	34,600百万円	24,468百万円
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	5,050	50
現金及び現金同等物	29,550	24,418

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引(借主側)

貸主との借上契約上、借上賃料が固定化されている期間の未経過リース料

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年内	3,983	3,783
1年超	6,118	5,567
合計	10,101	9,350

(金融商品関係)

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原則として短期的な預金等に限定し、資金調達については銀行借入による方針であります。デリバティブ取引については、後述するリスクを低減するための取引であり、投機的な取引は行わない方針であります。

(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及び営業未収入金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、主管部門及び経理部において、相手先ごとに期日管理及び残高管理を行うとともに、適宜相手先の信用状況等を把握する体制をとっております。

投資有価証券は、主として債券及び株式であり、市場価格の変動リスク等に晒されております。当該リスクに関しては、経理部において、債券及び株式については四半期ごとに時価を把握し、その他については、発行体の財務状況等を把握する体制をとっております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

借入金の使途は主にプロジェクト用地の仕入資金であります。

長期預り敷金保証金は、当社グループが管理するマンションの入居者からの預り敷金であり、入居者が退去する際に返還義務を負うものであります。

営業債務、借入金及び長期預り敷金保証金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社グループは、会社ごとに月次で資金繰計画を作成し、適宜更新するなどの方法により管理しております。なお、長期預り敷金保証金はその性質に鑑み、運転資金等には充当せず、預金により保全しております。

デリバティブ取引は、変動金利支払の借入金について、将来の金利上昇によるリスクを回避する目的の金利スワップ取引であり、市場金利の変動によるリスクを有しております。金利関連のデリバティブ取引の契約先は、いずれも信用度の高い金融機関であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは、ほとんどないと判断しております。また、稟議決裁で承認された取引を経理部で実行及び管理を行っており、その取引結果は定時取締役会の報告事項となっております。

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があります。

なお、当連結会計年度において、デリバティブ取引はありません。

２．金融商品の時価等に関する事項

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。

前連結会計年度（2024年３月31日）

	連結貸借対照表計上額 （百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1)投資有価証券（*2）	354	354	-
資産計	354	354	-
(2)１年内返済予定の 長期借入金	5,653	5,653	-
(3)長期借入金	7,100	7,100	-
(4)長期預り敷金保証金	1,897	1,885	11
負債計	14,650	14,639	11

当連結会計年度（2025年３月31日）

	連結貸借対照表計上額 （百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1)投資有価証券（*2）	288	288	-
資産計	288	288	-
(2)１年内返済予定の 長期借入金	6,500	6,500	-
(3)長期借入金	11,730	11,730	-
(4)長期預り敷金保証金	1,989	1,958	31
負債計	20,219	20,188	31

（*1）「現金及び預金」、「受取手形、営業未収入金及び契約資産」及び「支払手形及び買掛金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（*2）市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
非上場株式	50	10

(注) 1. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
預金	34,594	-	-	-
受取手形、営業未収入金及び契約資産	3,259	-	-	-
電子記録債権	2,207	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
債券	-	-	100	-
合計	40,061	-	100	-

当連結会計年度(2025年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
預金	24,463	-	-	-
受取手形、営業未収入金及び契約資産	6,439	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
債券	-	-	100	-
合計	30,902	-	100	-

(注) 2. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	5,653	6,700	400	-	-	-
合計	5,653	6,700	400	-	-	-

当連結会計年度(2025年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	6,500	4,350	5,980	1,400	-	-
合計	6,500	4,350	5,980	1,400	-	-

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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2024年３月31日）

区分	時価（百万円）			
	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	255	-	-	255
債券	-	98	-	98
資産計	255	98	-	354

当連結会計年度（2025年３月31日）

区分	時価（百万円）			
	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	189	-	-	189
債券	-	98	-	98
資産計	189	98	-	288

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度(2024年3月31日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
1年内返済予定の 長期借入金	-	5,653	-	5,653
長期借入金	-	7,100	-	7,100
長期預り敷金保証金	-	1,885	-	1,885
負債計	-	14,639	-	14,639

当連結会計年度(2025年3月31日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
1年内返済予定の 長期借入金	-	6,500	-	6,500
長期借入金	-	11,730	-	11,730
長期預り敷金保証金	-	1,958	-	1,958
負債計	-	20,188	-	20,188

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式の時価は相場価格を用いて評価しており、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。また、債券は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しております。

1年内返済予定の長期借入金、及び長期借入金

長期借入金は変動金利であり、短期間で当社の信用リスクと市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額をレベル2の時価に分類しております。

長期預り敷金保証金

長期預り敷金保証金は返還するまでの預り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って算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(2024年3月31日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	255	96	158
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	255	96	158
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	98	100	1
	(3) その他	-	-	-
	小計	98	100	1
合計		354	196	157

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額50百万円)については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2025年3月31日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	189	108	81
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	189	108	81
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	98	100	1
	(3) その他	-	-	-
	小計	98	100	1
合計		288	208	80

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額10百万円)については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自2023年4月1日 至2024年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

期末残高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自2024年4月1日 至2025年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

期末残高がないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度を採用しております。

なお、連結子会社5社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、期末自己都合要支給額を退職給付債務とする簡便法を適用しております。

また、当社及び連結子会社は、2025年1月1日付で定年年齢延長（60歳から65歳へ引き上げ）に伴う退職金制度の変更を行っております。当該制度変更に伴い、過去勤務費用（退職給付債務の減額）が30百万円発生しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表（簡便法を適用した制度を除く）

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
退職給付債務の期首残高	683百万円	669百万円
勤務費用	83	77
利息費用	2	9
数理計算上の差異の発生額	80	94
退職給付の支払額	20	23
過去勤務費用の発生額	-	30
その他	0	0
退職給付債務の期末残高	669	607

(2) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	175百万円	192百万円
退職給付費用	27	31
退職給付の支払額	10	15
退職給付に係る負債の期末残高	192	208

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	-百万円	-百万円
年金資産	-	-
	-	-
非積立型制度の退職給付債務	862	815
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	862	815
退職給付に係る負債	862	815
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	862	815

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
勤務費用	83百万円	77百万円
利息費用	2	9
数理計算上の差異の費用処理額	10	9
過去勤務費用の費用処理額	3	5
簡便法で計算した退職給付費用	27	31
退職給付費用	120	102

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（法人税等及び税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
過去勤務費用	3百万円	24百万円
数理計算上の差異	90	85
合計	86	109

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（法人税等及び税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
未認識過去勤務費用	3百万円	28百万円
未認識数理計算上の差異	64	149
合計	68	178

(7) 数理計算上の計算基礎に関する事項

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
割引率	1.3%	2.3%

(注) 1. 退職給付債務の算出は、給付算定式基準により将来付与されるポイントを織り込まない方法を採用していることから、予想昇給率は適用しておりません。

2. 当連結会計年度の期首時点の計算において適用した割引率は1.3%でありましたが、期末時点において割引率の再検討を行った結果、割引率の変更により退職給付債務の額に重要な影響を及ぼすと判断し、割引率を2.3%に変更しております。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)																																																																																								
<p>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</p> <p>(百万円)</p> <table> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td>130</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>100</td></tr> <tr><td>減価償却の償却超過額</td><td>399</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td>22</td></tr> <tr><td>土地評価損</td><td>22</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td>21</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td>2</td></tr> <tr><td>退職給付に係る負債</td><td>289</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td>269</td></tr> <tr><td>株式報酬費用</td><td>6</td></tr> <tr><td>企業結合に係る特定勘定</td><td>367</td></tr> <tr><td>その他</td><td>32</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>1,665</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>630</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>1,034</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>差額負債調整勘定</td><td>544</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>48</td></tr> <tr><td>その他</td><td>3</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>596</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>438</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	130	賞与引当金	100	減価償却の償却超過額	399	棚卸資産評価損	22	土地評価損	22	減損損失	21	会員権評価損	2	退職給付に係る負債	289	役員退職慰労引当金	269	株式報酬費用	6	企業結合に係る特定勘定	367	その他	32	繰延税金資産小計	1,665	評価性引当額	630	繰延税金資産合計	1,034	繰延税金負債		差額負債調整勘定	544	その他有価証券評価差額金	48	その他	3	繰延税金負債合計	596	繰延税金資産の純額	438	<p>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</p> <p>(百万円)</p> <table> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td>122</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>115</td></tr> <tr><td>減価償却の償却超過額</td><td>419</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td>22</td></tr> <tr><td>土地評価損</td><td>22</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td>21</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td>2</td></tr> <tr><td>退職給付に係る負債</td><td>261</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td>263</td></tr> <tr><td>株式報酬費用</td><td>11</td></tr> <tr><td>企業結合に係る特定勘定</td><td>376</td></tr> <tr><td>その他</td><td>46</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>1,684</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>719</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>965</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>差額負債調整勘定</td><td>409</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>25</td></tr> <tr><td>その他</td><td>11</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>446</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>519</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	122	賞与引当金	115	減価償却の償却超過額	419	棚卸資産評価損	22	土地評価損	22	減損損失	21	会員権評価損	2	退職給付に係る負債	261	役員退職慰労引当金	263	株式報酬費用	11	企業結合に係る特定勘定	376	その他	46	繰延税金資産小計	1,684	評価性引当額	719	繰延税金資産合計	965	繰延税金負債		差額負債調整勘定	409	その他有価証券評価差額金	25	その他	11	繰延税金負債合計	446	繰延税金資産の純額	519
繰延税金資産																																																																																									
未払事業税	130																																																																																								
賞与引当金	100																																																																																								
減価償却の償却超過額	399																																																																																								
棚卸資産評価損	22																																																																																								
土地評価損	22																																																																																								
減損損失	21																																																																																								
会員権評価損	2																																																																																								
退職給付に係る負債	289																																																																																								
役員退職慰労引当金	269																																																																																								
株式報酬費用	6																																																																																								
企業結合に係る特定勘定	367																																																																																								
その他	32																																																																																								
繰延税金資産小計	1,665																																																																																								
評価性引当額	630																																																																																								
繰延税金資産合計	1,034																																																																																								
繰延税金負債																																																																																									
差額負債調整勘定	544																																																																																								
その他有価証券評価差額金	48																																																																																								
その他	3																																																																																								
繰延税金負債合計	596																																																																																								
繰延税金資産の純額	438																																																																																								
繰延税金資産																																																																																									
未払事業税	122																																																																																								
賞与引当金	115																																																																																								
減価償却の償却超過額	419																																																																																								
棚卸資産評価損	22																																																																																								
土地評価損	22																																																																																								
減損損失	21																																																																																								
会員権評価損	2																																																																																								
退職給付に係る負債	261																																																																																								
役員退職慰労引当金	263																																																																																								
株式報酬費用	11																																																																																								
企業結合に係る特定勘定	376																																																																																								
その他	46																																																																																								
繰延税金資産小計	1,684																																																																																								
評価性引当額	719																																																																																								
繰延税金資産合計	965																																																																																								
繰延税金負債																																																																																									
差額負債調整勘定	409																																																																																								
その他有価証券評価差額金	25																																																																																								
その他	11																																																																																								
繰延税金負債合計	446																																																																																								
繰延税金資産の純額	519																																																																																								
<p>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に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>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。</p>	<p>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に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>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。</p>																																																																																								

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日以後開始する連結会計年度より、「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日に開始する連結会計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、当連結会計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8百万円増加し、法人税等調整額が8百万円、その他有価証券評価差額金が0百万円、それぞれ減少しております。

4. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社及び連結子会社は、グループ通算制度を適用しており、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(2024年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度末(2025年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸マンション等(土地を含む。)を有しております。前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488百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。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512百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	9,656	9,703
期中増減額	46	40
期末残高	9,703	9,743
期末時価	16,684	19,166

- (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. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は有形固定資産への振替(199百万円)であり、主な減少額は減価償却費(152百万円)であります。当連結会計年度の主な増加額は有形固定資産への振替(195百万円)であり、主な減少額は減価償却費(154百万円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

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

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、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

契約資産及び契約負債の残高等

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	1,815百万円	3,306百万円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	3,306百万円	882百万円
契約資産(期首残高)	2,093百万円	2,024百万円
契約資産(期末残高)	2,024百万円	5,436百万円
契約負債(期首残高)	678百万円	391百万円
契約負債(期末残高)	391百万円	684百万円

契約資産は、建設事業において工事の進捗度に応じて収益を認識することにより計上した対価に対する権利であります。契約資産は、対価に対する権利が無条件となった時点で完成工事未収入金及び電子記録債権に振替えております。

契約負債は、主にマンション等の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

なお、過去の期間に充足した履行義務から認識した収益の額に重要性はありません。

残存履行義務に配分した取引価格

前連結会計年度末において、未充足(又は部分的に未充足)の履行義務は25,259百万円であります。当該履行義務は、主に不動産販売事業及び建設事業に関するものであり、約95%が期末日後1年以内に、約5%がその後2年以内に収益として認識されると見込んでおります。

当連結会計年度末において、未充足(又は部分的に未充足)の履行義務は36,795百万円であります。当該履行義務は、主に不動産販売事業及び建設事業に関するものであり、約89%が期末日後1年以内に、約11%がその後1年以内に収益として認識されると見込んでおります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自2023年4月1日 至2024年3月31日)

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、株式会社FJネクスト及び株式会社FJネクストレジデンシャルが「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティ及び株式会社伊東一碧管理サービスが「不動産管理事業」、株式会社レジテックコーポレーションが「建設事業」、当社及びFJリゾートマネジメント株式会社が「旅館事業」を行っており、この4つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、主に首都圏におけるワンルームマンション及びファミリーマンションの開発・販売・仲介・賃貸、並びに伊豆地域における不動産事業を行っております。「不動産管理事業」は、主にマンション区分所有者から賃貸管理、管理組合から建物管理、及び別荘地所有者から別荘地管理の請負業務を行っております。「建設事業」は、主にマンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。「旅館事業」は、静岡県伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」、「玉峰館」及び「清流荘」の経営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

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、資産その他の項目の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位: 百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計				
売上高									
新築マンション売上高	32,188	-	-	-	32,188	-	32,188	-	32,188
中古マンション売上高	47,404	-	-	-	47,404	-	47,404	-	47,404
その他	383	3,772	8,907	1,260	14,324	-	14,324	-	14,324
顧客との契約から生じる収益	79,976	3,772	8,907	1,260	93,918	-	93,918	-	93,918
その他の収益(注) 4	6,229	210	-	-	6,439	47	6,487	-	6,487
外部顧客への売上高	86,206	3,982	8,907	1,260	100,358	47	100,405	-	100,405
セグメント間の内部売上高 又は振替高	14	384	45	19	464	-	464	464	-
計	86,221	4,367	8,953	1,280	100,822	47	100,869	464	100,405
セグメント利益	7,930	1,087	380	3	9,401	15	9,417	14	9,431
セグメント資産	79,531	9,074	6,588	1,738	96,932	1,408	98,340	3,059	95,281
その他の項目									
減価償却費	270	5	0	89	366	0	367	6	360
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	275	6	-	0	282	2	285	0	284

(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、金融サービス事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	146
全社費用	151
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	9
合計	14

セグメント資産

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	3,044
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	15
合計	3,059

減価償却費

(単位：百万円)

固定資産の調整額	6
----------	---

有形固定資産及び無形固定資産の増加額

(単位：百万円)

固定資産の調整額	0
----------	---

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。

4. その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。当該履行義務については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づき、収益を認識しています。

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

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、株式会社FJネクスト及び株式会社FJネクストレジデンシャルが「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティ及び株式会社伊東一碧管理サービスが「不動産管理事業」、株式会社レジテックコーポレーションが「建設事業」、当社及びFJリゾートマネジメント株式会社が「旅館事業」を行っており、この4つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、主に首都圏におけるワンルームマンション及びファミリーマンションの開発・販売・仲介・賃貸、並びに伊豆地域における不動産事業を行っております。「不動産管理事業」は、主にマンション区分所有者から賃貸管理、管理組合から建物管理、及び別荘地所有者から別荘地管理の請負業務を行っております。「建設事業」は、主にマンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。「旅館事業」は、静岡県伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」、「玉峰館」及び「清流荘」の経営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

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、資産その他の項目の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計				
売上高									
新築マンション売上高	23,558	-	-	-	23,558	-	23,558	-	23,558
中古マンション売上高	69,750	-	-	-	69,750	-	69,750	-	69,750
その他	618	4,014	6,976	1,297	12,907	-	12,907	-	12,907
顧客との契約から生じる収益	93,928	4,014	6,976	1,297	106,216	-	106,216	-	106,216
その他の収益(注) 4	5,973	199	-	-	6,173	39	6,212	-	6,212
外部顧客への売上高	99,901	4,214	6,976	1,297	112,389	39	112,429	-	112,429
セグメント間の内部売上高 又は振替高	14	371	61	16	464	-	464	464	-
計	99,916	4,585	7,038	1,314	112,854	39	112,893	464	112,429
セグメント利益	7,959	1,201	291	12	9,465	19	9,485	3	9,488
セグメント資産	88,355	9,586	7,086	1,686	106,714	1,319	108,034	2,556	105,477
その他の項目									
減価償却費	293	4	0	62	360	0	361	2	358
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	224	8	-	21	254	-	254	1	253

(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、金融サービス事業を含んでおりません。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	228
全社費用	232
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	0
合計	3

セグメント資産

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	2,540
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	15
合計	2,556

減価償却費

(単位：百万円)

固定資産の調整額	2
----------	---

有形固定資産及び無形固定資産の増加額

(単位：百万円)

固定資産の調整額	1
----------	---

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。

4. その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。当該履行義務については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づき、収益を認識しています。

【関連情報】

前連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の重要な子会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

種類	会社等の 名称 又は氏名	資本金 又は 出資金 （百万円）	事業の内容 又は職業	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 （百万円）	科目	期末残高 （百万円）
重要な 子会社 の役員	京田 景子	-	(株)F J ネクスト の取締役	（被所有） 直接1.6	販売用不動産 の売買（注）	販売用不動産 の売買（注）	35	売上高	-

（注）市場価格を勘案し価格を決定しております。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）		当連結会計年度 （自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）	
1株当たり純資産額	2,079.57円	1株当たり純資産額	2,227.90円
1株当たり当期純利益金額	197.31円	1株当たり当期純利益金額	198.11円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載はしていません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載はしていません。	

（注）1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）	当連結会計年度 （自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益金額 （百万円）	6,453	6,483
普通株主に帰属しない金額（百万円）	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益金額（百万円）	6,453	6,483
普通株式の期中平均株式数（株）	32,705,765	32,724,548

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
１年内返済予定の長期借入金	5,653	6,500	0.816	-
長期借入金（１年内返済予定のものを除く。）	7,100	11,730	0.825	2026年４月～2028年９月
合計	12,753	18,230	-	-

（注）１．「平均利率」については、期末借入金に対する加重平均利率を記載しております。

２．長期借入金の連結決算日後５年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	１年超２年以内 (百万円)	２年超３年以内 (百万円)	３年超４年以内 (百万円)	４年超５年以内 (百万円)
長期借入金	4,350	5,980	1,400	-

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

（２）【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高（百万円）	53,588	112,429
税金等調整前中間（当期）純利益金額（百万円）	4,106	9,459
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益金額（百万円）	2,796	6,483
１株当たり中間（当期）純利益金額（円）	85.48	198.11

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,011	10,099
営業未収入金	2 71	2 71
販売用不動産	3,660	3,301
仕掛販売用不動産	0	0
未収入金	2 37	2 126
関係会社短期貸付金	300	-
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	1,000	-
その他	2 389	2 539
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	18,469	14,138
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 5,248	1 5,159
構築物	78	68
車両運搬具	2	0
工具、器具及び備品	40	31
土地	1 5,192	1 5,295
有形固定資産合計	10,561	10,555
無形固定資産		
その他	15	14
無形固定資産合計	15	14
投資その他の資産		
投資有価証券	365	299
関係会社株式	10,715	10,675
関係会社長期貸付金	17,600	19,800
敷金及び保証金	2 381	2 381
繰延税金資産	564	456
その他	95	85
投資その他の資産合計	29,722	31,698
固定資産合計	40,300	42,268
資産合計	58,770	56,406

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年 3 月31日)	当事業年度 (2025年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	27	-
1年内返済予定の長期借入金	1 763	-
未払金	2 160	2 74
未払法人税等	16	16
預り金	237	318
賞与引当金	36	41
その他	2 37	2 40
流動負債合計	1,281	492
固定負債		
退職給付引当金	107	109
長期未払金	808	808
その他	2 27	2 34
固定負債合計	943	951
負債合計	2,224	1,444
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金		
資本準備金	2,738	2,738
その他資本剰余金	328	340
資本剰余金合計	3,066	3,078
利益剰余金		
利益準備金	27	27
その他利益剰余金		
別途積立金	41,800	41,800
繰越利益剰余金	9,961	8,409
利益剰余金合計	51,788	50,236
自己株式	1,193	1,182
株主資本合計	56,436	54,907
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	109	54
評価・換算差額等合計	109	54
純資産合計	56,545	54,962
負債純資産合計	58,770	56,406

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	1 21,574	1 4,038
売上原価	1 15,652	1 2,485
売上総利益	5,921	1,552
販売費及び一般管理費	1, 2 2,985	1, 2 1,481
営業利益	2,936	70
営業外収益		
受取利息	1 40	1 62
受取配当金	1 8	1 10
その他	17	12
営業外収益合計	67	85
営業外費用		
支払利息	10	1
その他	7	5
営業外費用合計	18	7
経常利益	2,985	148
特別損失		
関係会社株式評価損	34	-
特別損失合計	34	-
税引前当期純利益	2,951	148
法人税、住民税及び事業税	777	66
法人税等調整額	3	131
法人税等合計	781	64
当期純利益	2,170	84

売上原価明細書

		前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地費	(注) 2	4,013	25.6	-	-
外注建築工事費		7,210	46.1	0	0.0
設計監理費		208	1.3	-	-
諸経費		252	1.6	-	-
購入不動産		216	1.4	98	4.0
支払家賃		3,092	19.8	1,830	73.6
管理委託費		261	1.7	204	8.2
減価償却費		283	1.8	254	10.3
租税公課		47	0.3	47	1.9
その他		66	0.4	50	2.0
合計		15,652	100.0	2,485	100.0

(注) 1 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

2 購入不動産は、マンション等の仕入によるものであります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自2023年 4 月 1 日 至2024年 3 月31日）

(単位：百万円)

	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	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余 金合計		
						別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	2,774	2,738	316	3,054	27	38,800	12,360	51,188	1,211	55,806
当期変動額										
別途積立金の積立						3,000	3,000	-		-
剰余金の配当							1,569	1,569		1,569
当期純利益							2,170	2,170		2,170
自己株式の取得									0	0
譲渡制限付株式報酬			11	11					17	29
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）										
当期変動額合計	-	-	11	11	-	3,000	2,399	600	17	630
当期末残高	2,774	2,738	328	3,066	27	41,800	9,961	51,788	1,193	56,436

	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	
当期首残高	73	73	55,879
当期変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			1,569
当期純利益			2,170
自己株式の取得			0
譲渡制限付株式報酬			29
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	36	36	36
当期変動額合計	36	36	666
当期末残高	109	109	56,545

当事業年度（自2024年 4 月 1 日 至2025年 3 月31日）

(単位：百万円)

	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	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	2,774	2,738	328	3,066	27	41,800	9,961	51,788	1,193	56,436
当期変動額										
剰余金の配当							1,636	1,636		1,636
当期純利益							84	84		84
自己株式の取得									0	0
譲渡制限付株式報酬			12	12					10	23
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	12	12	-	-	1,551	1,551	10	1,528
当期末残高	2,774	2,738	340	3,078	27	41,800	8,409	50,236	1,182	54,907

	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	
当期首残高	109	109	56,545
当期変動額			
剰余金の配当			1,636
当期純利益			84
自己株式の取得			0
譲渡制限付株式報酬			23
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	54	54	54
当期変動額合計	54	54	1,583
当期末残高	54	54	54,962

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(2) デリバティブ

時価法

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。

(3) 棚卸資産

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)

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. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)並びに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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10～45年

(2) 無形固定資産

定額法

ただし、ソフトウェア(自社利用)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、退職給付債務の額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日事業年度から費用処理しております。

4. 収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を適用し、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。

当社の収益は、不動産開発事業による収入及び子会社からの経営指導料であります。経営指導料については、子会社への契約内容に応じ経営を指導することが履行義務であり、経営指導業務を実施した時点で当社の履行義務が充足されることから、当該時点で収益及び費用を認識しております。不動産開発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は、連結財務諸表「注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項） 4. 会計方針に関する事項（5）重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合には、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ

ヘッジ対象 借入金の支払利息

ヘッジ方針

借入金の金利の変動によるリスクを回避する目的で、金利スワップ取引を行っております。ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象及びヘッジ手段について、ヘッジ取引の事前、事後に個別取引ごとにヘッジ効果を検証しておりますが、契約内容等によりヘッジの高い有効性が認められている場合には有効性の判断を省略しております。

(2) 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、当事業年度の費用としております。

(3) 退職給付会計に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(4) グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。

(重要な会計上の見積り)

(1) 販売用不動産の評価

当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	3,660	3,301
棚卸資産の簿価切下げ額	-	-

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）（1）販売用不動産の評価」の内容と同一であります。

(2) 固定資産の減損

当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
有形固定資産	10,561	10,555
無形固定資産	15	14
減損損失	-	-

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）（2）固定資産の減損」の内容と同一であります。

(会計方針の変更)

（「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（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財務諸表への影響はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(保有目的の変更)

当事業年度において、販売用不動産の一部について保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産195百万円を有形固定資産（建物92百万円、土地103百万円）へ振替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
建物(注)	945百万円	7百万円
土地(注)	1,011	261
計	1,957	268

(注)主に関係会社の金融機関からの借入金の担保に供しております。

担保に係る債務

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	763百万円	-百万円
計	763	-

2 関係会社に対する金銭債権・債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期金銭債権	112百万円	197百万円
長期金銭債権	0	1
短期金銭債務	47	27
長期金銭債務	0	0

3 保証債務

以下の関係会社の銀行借入に対し債務保証を行っております。

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
株式会社FJネクストレジデンシャル	1,500百万円	3,800百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
営業取引による取引高		
売上高	793百万円	691百万円
仕入高	208	141
販売費及び一般管理費	1,066	45
営業取引以外の取引高	48	69

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度43%、当事業年度 5 %、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度57%、当事業年度95%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年 4 月 1 日 至 2024年 3 月31日)	当事業年度 (自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日)
広告宣伝費	49百万円	32百万円
給料手当及び賞与	423	364
役員報酬	261	263
賞与引当金繰入額	36	41
退職給付費用	14	9
役員退職慰労引当金繰入額	13	-
租税公課	258	149
減価償却費	29	31

(表示方法の変更)

当事業年度において、販売費及び一般管理費のうち「役員報酬」は金額的重要性が増したため、主要な費目として表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度においても主要な費目として表示しております。

また、前事業年度において、主要な費目として表示しておりました「販売仲介手数料」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては注記を省略しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度においても主要な費目を省略しております。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

(単位 : 百万円)

区分	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
子会社株式	10,715	10,675

(税効果会計関係)

前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	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
(百万円)	(百万円)
繰延税金資産	繰延税金資産
未払事業税	-
賞与引当金	12
減価償却の償却超過額	282
貸倒引当金	0
土地評価損	22
減損損失	21
会員権評価損	2
退職給付引当金	34
役員退職慰労引当金	254
株式報酬費用	8
関係会社株式評価損	174
分割承継法人株式	267
その他	35
繰延税金資産小計	1,115
評価性引当額(注)	621
繰延税金資産合計	493
繰延税金負債	繰延税金負債
その他有価証券評価差額金	25
その他	11
繰延税金負債合計	37
繰延税金資産の純額	456
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に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	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に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
(%)	(%)
法定実効税率	30.62
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.27
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	82.68
住民税均等割	3.39
評価性引当額の増減	102.87
賃上げ促進税制による税額控除	-
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	4.10
グループ通算制度適用による影響	11.30
その他	1.69
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.38

(注) 評価性引当額が153百万円増加しております。この増加の主な内容は、繰延税金資産の回収可能性の判断において企業の分類を変更したことによるものであります。

(表示方法の変更)

前事業年度において「その他」に含めていた「住民税均等割」、「グループ通算制度適用による影響」は重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組替えを行っております。この結果、「その他」0.14%は「住民税均等割」0.17%、「グループ通算制度適用による影響」0.30%及び「その他」0.33%として組み替えております。

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5百万円増加し、法人税等調整額が6百万円、その他有価証券評価差額金が0百万円、それぞれ減少しております。

4. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社は、グループ通算制度を適用しており、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日）に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

（収益認識関係）

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、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形 固定資産	建物	5,248	104	-	193	5,159	1,658
	構築物	78	-	-	9	68	112
	車両運搬具	2	-	0	1	0	30
	工具、器具及び備品	40	5	0	14	31	265
	土地	5,192	103	-	-	5,295	-
	計	10,561	213	0	219	10,555	2,067
無形 固定資産	その他	15	-	-	1	14	-
	計	15	-	-	1	14	-

(注) 建物及び土地の主な増加は、販売用不動産の一部について保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産195百万円を建物92百万円、土地103百万円へ振替えたものであります。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
貸倒引当金	0	-	0	0
賞与引当金	36	41	36	41

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	(株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額)
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって、電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 https://www.fjnext-hd.co.jp
株主に対する特典	株主優待制度として、毎年3月末日の最終の株主名簿に記載されている株主に対し、所有株式数を基準に次のとおり実施。 (1)1,000株以上5,000株未満 当社グループ経営の温泉旅館利用券1枚(10,000円分) (2)5,000株以上10,000株未満 当社グループ経営の温泉旅館利用券3枚(30,000円分) (3)10,000株以上 当社グループ経営の温泉旅館利用券6枚(60,000円分) ()長期保有優待制度として、1,000株以上を3年間継続保有の株主は、百貨店セレクトの株主優待品カタログギフトの中からいずれかひとつを選択(各5,000円相当)。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第44期）（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）2024年6月26日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年6月26日関東財務局長に提出

(3) 半期報告書及び確認書

（第45期中）（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）2024年11月6日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2024年6月26日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年6月23日

株式会社FJネクストホールディングス

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 板谷 秀穂
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 大久保 照代
業務執行社員

<連結財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社FJネクストホールディングスの2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社FJネクストホールディングス及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

資産運用型マンションの評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、会社は、連結貸借対照表において販売用不動産１６，４１４百万円を計上しており当連結会計年度末における総資産１０５，４７７百万円の１５．５％を占める。</p> <p>会社及び連結子会社１社が保有する販売用不動産の多くは資産運用型マンションである。資産運用型マンションは、経済情勢や不動産市況、金融環境の変化等の影響を受け、販売価格の下落等によって販売用不動産に評価損が発生する可能性がある。</p> <p>資産運用型マンションの評価は、収益還元法により算出された正味売却価額に基づいている。重要な仮定は販売価格及び賃料の実績を基に算定した還元利回りであり、還元利回りの変動に伴いその評価額も変動する。上記の重要な仮定は不確実性を伴い、経営者による判断を必要とすることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項とした。</p>	<p>当監査法人は、資産運用型マンションに係る評価について検討するため、主に以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資産運用型マンションの評価に係る内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。 ・経営者の見積りプロセスの有効性を評価するために、正味売却価額について過去の見積りと実績を比較した。 ・賃料及び還元利回りで算定した正味売却価額を再計算し、帳簿価額と比較した。 ・重要な仮定である還元利回りについて、参照可能な外部公表データと比較した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社F Jネクストホールディングスの2025年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社F Jネクストホールディングスが2025年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2025年6月23日

株式会社F Jネクストホールディングス

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東 京 事 務 所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 板谷 秀穂

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大久保 照代

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社F Jネクストホールディングスの2024年4月1日から2025年3月31日までの第45期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社F Jネクストホールディングスの2025年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

資産運用型マンションの評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載のとおり、会社は、貸借対照表において販売用不動産3,301百万円を計上しており当事業年度末における総資産56,406百万円の5.8%を占める。</p> <p>会社が保有する販売用不動産の多くは資産運用型マンションである。資産運用型マンションは、経済情勢や不動産市況、金融環境の変化等の影響を受け、販売価格の下落等によって販売用不動産に評価損が発生する可能性がある。</p> <p>資産運用型マンションの評価は、収益還元法により算出された正味売却価額に基づいている。重要な仮定は販売価格及び賃料の実績を基に算定した還元利回りであり、還元利回りの変動に伴いその評価額も変動する。</p> <p>上記の重要な仮定は不確実性を伴い、経営者による判断を必要とすることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項とした。</p>	<p>当監査法人は、資産運用型マンションに係る評価について検討するため、主に以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資産運用型マンションの評価に係る内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。 ・経営者の見積りプロセスの有効性を評価するために、正味売却価額について過去の見積りと実績を比較した。 ・賃料及び還元利回りで算定した正味売却価額を再計算し、帳簿価額と比較した。 ・重要な仮定である還元利回りについて、参照可能な外部公表データと比較した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。