

**【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】	2022年6月23日
【事業年度】	第42期（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）
【会社名】	株式会社FJネクストホールディングス （旧会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト）
【英訳名】	FJ NEXT HOLDINGS CO., LTD. （旧英訳名 FJ NEXT CO., LTD.）
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 永井 敦
【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】	上席執行役員 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】	上席執行役員 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）

2021年10月1日付の持株会社体制への移行に伴い、会社名を上記のとおり変更いたしました。

## 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38期	第39期	第40期	第41期	第42期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (百万円)	67,008	81,516	84,840	72,988	82,258
経常利益 (百万円)	7,226	10,087	10,323	7,334	9,080
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	4,689	6,538	6,732	4,983	6,338
包括利益 (百万円)	4,688	6,514	6,744	4,993	6,334
純資産額 (百万円)	39,343	44,942	50,314	53,869	58,917
総資産額 (百万円)	63,432	72,686	86,719	84,375	82,659
1株当たり純資産額 (円)	1,203.71	1,375.02	1,539.35	1,648.14	1,802.55
1株当たり当期純利益金額 (円)	142.43	200.05	205.98	152.46	193.93
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 (%)	62.0	61.8	58.0	63.8	71.3
自己資本利益率 (%)	12.5	15.5	14.1	9.6	11.2
株価収益率 (倍)	6.0	4.3	4.0	7.4	5.1
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	2,304	599	980	8,069	22,215
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	257	96	502	89	7
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	834	229	8,564	6,780	9,675
現金及び現金同等物の期末 残高 (百万円)	13,680	12,754	21,796	22,996	35,543
従業員数 (人)	482	490	521	548	558
(外、平均臨時雇用者数)	(461)	(466)	(519)	(552)	(579)

(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)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度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。

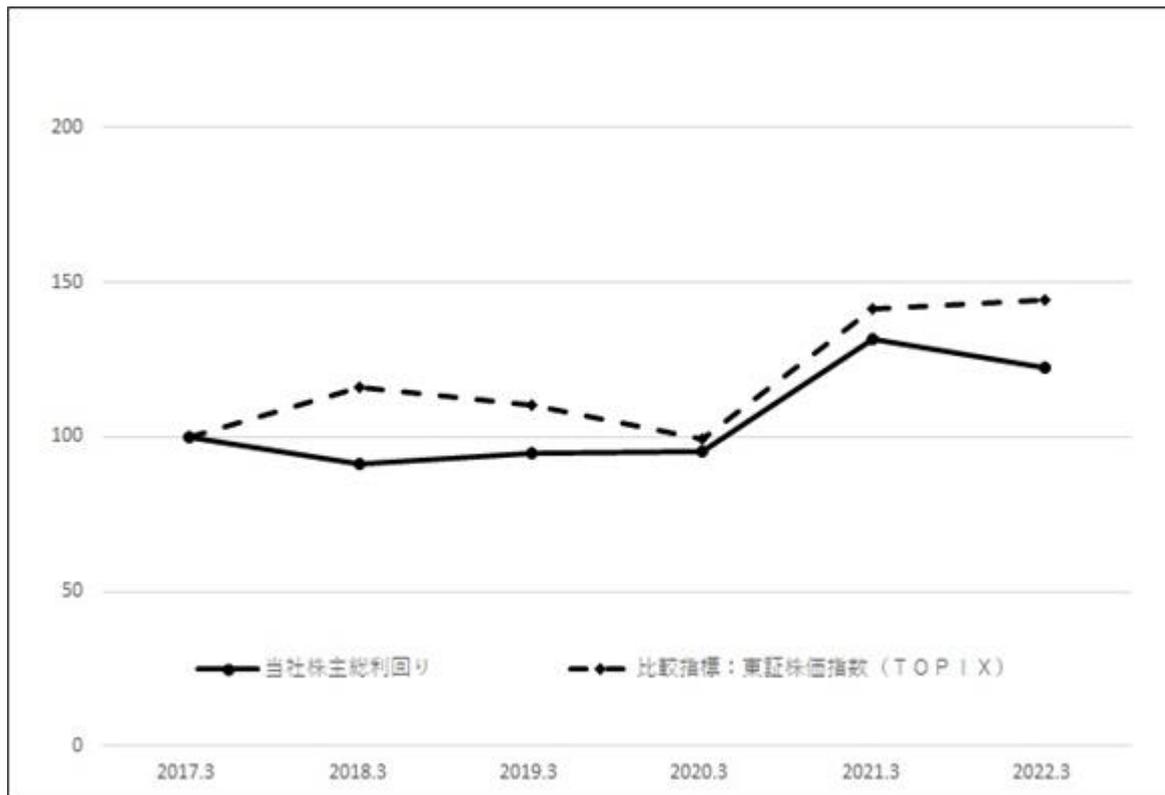
## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (百万円)	59,607	72,738	75,404	62,626	60,193
経常利益 (百万円)	6,317	8,931	9,406	6,160	6,799
当期純利益 (百万円)	4,210	5,904	6,262	4,369	4,888
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)	36,645	41,623	46,513	49,456	53,079
総資産額 (百万円)	55,783	64,001	76,735	72,959	66,348
1株当たり純資産額 (円)	1,121.17	1,273.46	1,423.06	1,513.11	1,623.96
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	22.00 (10.00)	36.00 (16.00)	44.00 (22.00)	44.00 (22.00)	48.00 (24.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	127.88	180.65	191.60	133.70	149.57
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 (%)	65.7	65.0	60.6	67.8	80.0
自己資本利益率 (%)	12.0	15.1	14.2	9.1	9.5
株価収益率 (倍)	6.7	4.7	4.3	8.4	6.6
配当性向 (%)	17.20	19.93	22.96	32.91	32.09
従業員数 (人)	306	315	326	335	35
(外、平均臨時雇用者数)	(2)	(4)	(6)	(5)	(3)
株主総利回り (比較指標：東証株価指数) (%)	91.4 (115.9)	94.4 (110.0)	95.3 (99.6)	131.4 (141.5)	122.6 (144.3)
最高株価 (円)	1,046	1,098	1,255	1,325	1,128
最低株価 (円)	791	788	719	731	958

(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)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度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. 第38期の1株当たり配当額22円00銭には、特別配当2円00銭を含んでおります。
4. 第39期の1株当たり配当額36円00銭には、特別配当4円00銭を含んでおります。
5. 当期において従業員数が300名減少しておりますが、これは持株会社制への移行に伴い、株式会社F Jネクストへ異動したこと等によるものであります。
6. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。
7. 株主総利回り及び比較指標の最近5年間の推移は次頁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 2017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住販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	本社を東京都新宿区新宿五丁目に移転
1987年11月	東京都新宿区新宿五丁目にエフ・ジェー・管理株式会社設立 資本金1,000万円
1989年11月	株式会社フロム壱(資本金4,000万円)を当社関係会社とする
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	ガーラマンションシリーズ分譲開始
1995年1月	株式会社フロム壱を業務拡充のため東京都新宿区新宿五丁目に移転
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	株式会社エフ・ジェー・ネクスト横浜営業所を神奈川県横浜市中区に開設
2000年7月	東京支社を東京都中央区に開設
2002年4月	株式交換により株式会社シティウイングを100%子会社とする
2002年4月	新宿支社を東京都新宿区に開設
2002年4月	不動産賃貸・建物管理事業を行う100%子会社、株式会社エフ・ジェー・コミュニティを東京都新宿区新宿五丁目に設立 資本金5,000万円
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・コミュニティはエフ・ジェー・管理株式会社の不動産賃貸・建物管理業務を譲受けにより継承
2003年5月	本社、新宿支社、株式会社エフ・ジェー不動産販売及び株式会社エフ・ジェー・コミュニティを東京都新宿区西新宿六丁目に移転
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100%子会社、株式会社レジテックコーポレーションを東京都新宿区西新宿六丁目に設立 資本金8,000万円
2007年3月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場
2007年4月	株式会社エフ・ジェー・ネクスト東京支社と新宿支社を統合し、本社機能に集約
2008年1月	旅館業を行う100%子会社、FJリゾートマネジメント株式会社を静岡県伊東市に設立 資本金5,000万円
2011年12月	つなぎ融資等金融サービス業を行う100%子会社、株式会社アライドライフを東京都新宿区西新宿六丁目に設立 資本金5,000万円
2013年5月	株式会社エフ・ジェー不動産販売を吸収合併 株式会社エフ・ジェー・ネクスト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100%子会社(非連結)台湾益富傑股份有限公司を台湾台北市に設立 資本金2,000万台湾ドル
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(資本金1億円)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	会社分割による持株会社体制への移行のため、吸収分割承継会社として株式会社FJネクストを東京都新宿区西新宿六丁目に設立(資本金1億円)
2021年10月	持株会社体制へ移行し、株式会社エフ・ジェー・ネクストを株式会社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

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社5社、非連結子会社1社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。

当社は、2021年10月1日付で持株会社体制に移行し、同日付で商号を株式会社FJネクストホールディングスに変更いたしました。これにより、当社はグループ全体の成長へ向けた経営戦略を策定する持株会社となり、同年4月1日付で新たに設立した株式会社FJネクストが当社の不動産開発事業を承継いたしました。詳細は、「第4 経理の状況 1 連結財務諸表 注記事項（企業結合等関係）」に記載しております。持株会社体制移行に伴い、当連結会計年度の期首より、吸収分割承継会社である株式会社FJネクストを連結の範囲に含めております。

また、当社の連結子会社である株式会社アライドライフにおける顧客への融資等の金融サービスは、「不動産開発事業」に区分されておりましたが、報告セグメントの区分変更により、当連結会計年度から「その他」に変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 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。

なお、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の開発・販売・仲介・買取・賃貸
- ・ファミリー層向けマンションの開発・販売
- ・中古マンションの販売・仲介・買取・賃貸

また、伊豆地域における不動産事業を行っております。

#### (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。

#### (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

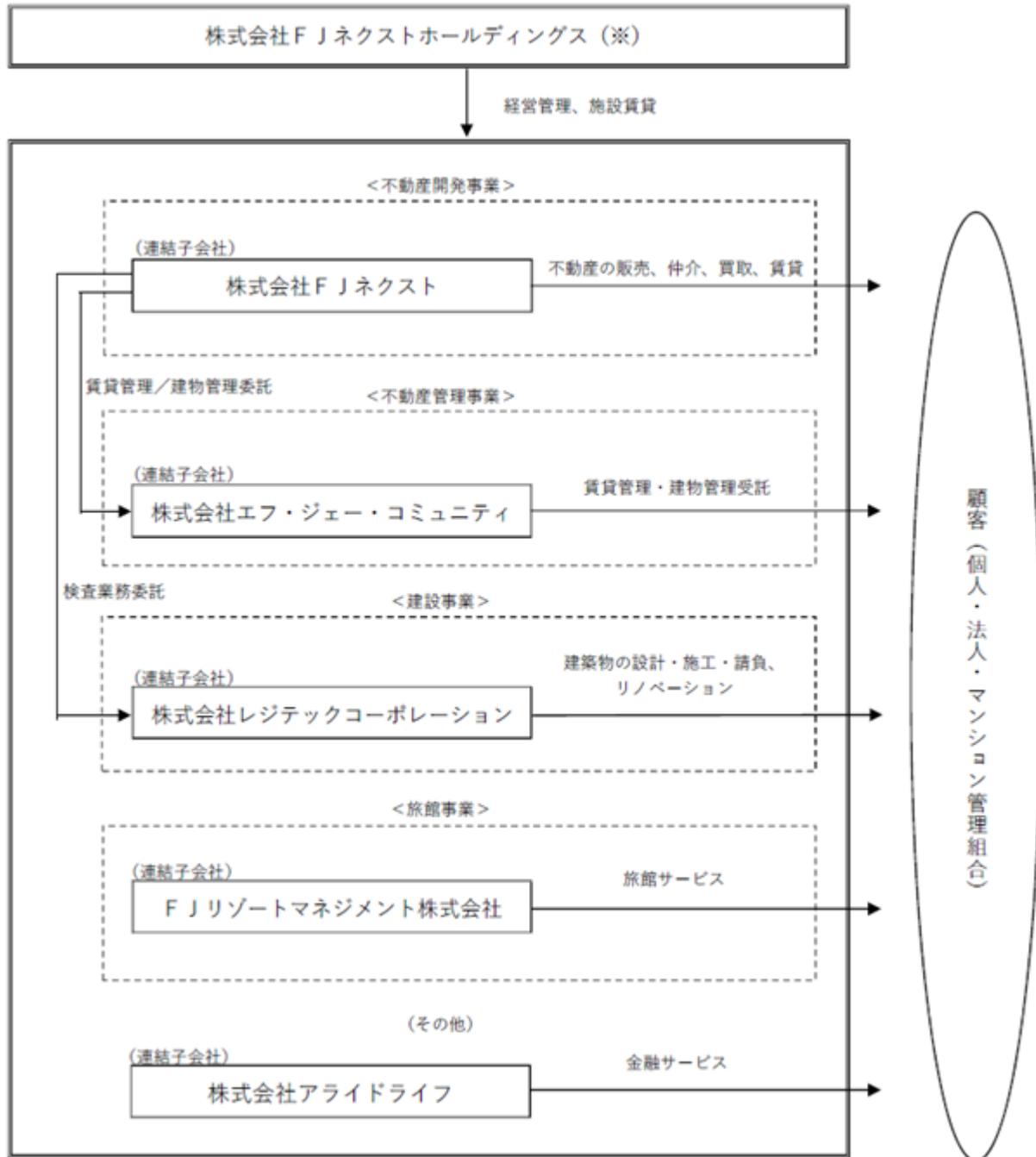
静岡県の伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」、「玉峰館」及び「清流荘」の経営を行っております。

#### (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)



(※) 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。



## 4【関係会社の状況】

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	東京都 新宿区	100	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

(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. 当社は、2021年10月1日付で持株会社体制に移行し、同年4月1日付で新たに設立した株式会社FJネクストが当社の「不動産開発事業」を承継いたしました。

3. (株)FJネクストについては、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%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	13,111百万円
	(2) 経常利益	1,067百万円
	(3) 当期純利益	727百万円
	(4) 純資産額	10,819百万円
	(5) 総資産額	19,744百万円

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2022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	318 (6)
不動産管理事業	105 (475)
建設事業	46 (-)
旅館事業	53 (95)
その他	1 (-)
全社(共通)	35 (3)
合計	558 (579)

(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. 「その他」として記載している使用人数は、当連結会計年度より不動産開発事業から事業区分を変更したことによるものであります。

3. 「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あります。

## (2) 提出会社の状況

2022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)
35 (3)	39.7	13.9	7,468

(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. 前事業年度に比べて、従業員数が300名減少しております。これは持株会社体制への移行に伴い、株式会社FJネクストへ異動したこと等によるものであります。

3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

4. 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。

## 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」を経営理念として、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、機能性とデザイン性にこだわったシステムキッチン・バスルームなど、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。

##### 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、政府の各種政策の効果等により、景気の持ち直しが期待されるものの、新型コロナウイルス感染症による影響や地政学リスクの高まり、原材料価格や原油価格の継続的な高騰などにより、依然として予断を許さない状況が続くと考えております。

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が上昇しており、さらには、建築資材や労務費の上昇により建築費が高止まりしていることから、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ITを利活用した営業手法の採用、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。

なお、当社グループが認識する新型コロナウイルス感染症による事業活動への影響については、「2 事業等のリスク 自然災害、テロ、感染症等について」をご参照ください。

#### (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、業務システムの最適化と社員教育の強化を進め、お客様の立場を尊重し、ニーズに沿った販売・サービス体制の構築を図ってまいります。

##### 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

適切なコンプライアンスを遵守した経営を推進し、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、業界の優良企業と評価される企業グループを目指してまいります。

##### 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【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（2022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、許認可等を取得しております。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（5）第5806号 2018年9月26日～2023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)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（4）第031892号 2017年9月10日～2022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、ウクライナ情勢等の地政学リスク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、2022年3月期は15.3%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壤汚染対策法の指定区域が否かなど土壤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壤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。

新型コロナウイルス感染症に関しては、従業員の安全と健康を最優先に、感染防止策の啓発、職場の衛生管理の徹底などの対策を実施したうえで、事業への影響を最小限に抑えるよう努めております。しかしながら、感染症が再拡大し、経済社会活動の停滞が生じた場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 3【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

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中、政府による積極的なワクチン接種の促進をはじめとした感染対策により、経済社会活動の正常化が進み、景気の持ち直しの動きがみられております。一方で、世界的な半導体不足や原材料・原油価格の高騰、急激な金融資本市場の変動に加え、ウクライナ情勢等の地政学リスクにも十分留意する必要があります。

首都圏のマンション市場におきましては、当連結会計年度のマンションの新規供給戸数は前年同期比13.2%増の3万2,872戸となり、また、購入需要についても、同期間の平均初月契約率が72.9%と好調の目安となる70%を上回るなど、購入需要は底堅く推移しております。（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きましては、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。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の再拡大に伴う影響について、引き続き留意する必要があります。

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」及びファミリー向けマンションの自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発・販売の拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図り、グループ企業価値の向上に全力を尽くしてまいりました。また、新型コロナウイルス感染症の影響が続くなか、ITを活用した重要事項説明やWEBセミナーなどの非対面による営業手法をはじめ、感染症拡大防止のための諸施策を講じながら事業の推進に努めてまいりました。

以上の結果、売上高822億58百万円（前連結会計年度比12.7%増）、営業利益90億95百万円（前連結会計年度比23.7%増）、経常利益90億80百万円（前連結会計年度比23.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益63億38百万円（前連結会計年度比27.2%増）となりました。

なお、当社グループは、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、2021年10月1日付で持株会社体制に移行し、同日付で当社の商号を株式会社FJネクストホールディングスに変更いたしました。これにより、当社はグループ全体の成長へ向けた経営戦略を策定する持株会社となり、同年4月1日付で新たに設立した株式会社FJネクストが当社の不動産開発事業を承継いたしました。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してまいります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を一部変更しており、前年同期比については、前年同期の数値を変更後の報告セグメントの区分に組み替えて算出しております。

##### （不動産開発事業）

当連結会計年度は、「ガーラ・シティ品川西大井」、「ガーラ・リバースクエア横濱南」、「ガーラ・レジデンス葛西」などの新築物件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。

以上の結果、新築マンション売上高397億66百万円（1,431戸）、中古マンション売上高251億74百万円（1,025戸）、不動産賃貸収入70億40百万円、その他収入2億67百万円となり、不動産開発事業の合計売上高722億49百万円（前連結会計年度比15.5%増）、セグメント利益75億36百万円（前連結会計年度比28.4%増）となりました。

## 売上高等内訳

区分	前連結会計年度 自 2020年4月1日 至 2021年3月31日			当連結会計年度 自 2021年4月1日 至 2022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	969	26,006	113.9%	1,201	30,309	116.5%
ガーラ・レジデンスシリーズ	173	7,812	86.7%	230	9,456	121.0%
中古マンション	871	21,484	58.9%	1,025	25,174	117.2%
不動産賃貸収入	-	7,057	103.7%	-	7,040	99.8%
その他収入	-	179	88.8%	-	267	149.0%
合計	2,013	62,540	83.0%	2,456	72,249	115.5%

(注) 1 「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である60戸を含んでおります。

2 当連結会計年度より集計区分を変更しており、比較を容易にするため、前連結会計年度の数値を変更後の集計区分に組み替えて記載しております。なお、前連結会計年度の売上高合計額が2021年6月24日提出の「第41期 有価証券報告書」に記載の金額と相違しておりますのは、報告セグメントの区分を一部変更したことによるものであります。

## (不動産管理事業)

当連結会計年度は、自社グループ開発物件の新規管理受託により管理件数が増加し、賃貸管理戸数は17,432戸、建物管理棟数は327棟となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は34億85百万円（前連結会計年度比10.2%増）、セグメント利益8億82百万円（前連結会計年度比1.8%減）となりました。

## (建設事業)

当連結会計年度は、マンション建設及び大規模修繕工事を中心に受注は堅調に推移し、また工事についても概ね計画どおりに進捗しました。

以上の結果、建設事業の売上高は53億71百万円（前連結会計年度比14.0%減）となり、また完成工事利益率の向上により、セグメント利益6億46百万円（前連結会計年度比9.1%増）となりました。

## (旅館事業)

当連結会計年度は、緊急事態宣言発令下における国内での移動自粛等の影響を受けて、稼働率は低迷したものの、高価格帯の客室を中心に回復基調で推移いたしました。

以上の結果、旅館事業の売上高は10億95百万円（前連結会計年度比10.1%増）、セグメント損失20百万円（前連結会計年度は39百万円の損失）となりました。

## (その他)

当連結会計年度の売上高は56百万円（前連結会計年度比17.9%増）、セグメント利益38百万円（前連結会計年度比40.1%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125億47百万円増加し、355億43百万円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は222億15百万円（前連結会計年度は80億69百万円の収入）となりました。主な収入は、棚卸資産の減少額109億85百万円、税金等調整前当期純利益90億90百万円、売上債権及び契約資産の減少額21億93百万円であり、主な支出は法人税等の支払額19億97百万円であります。

## (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7百万円（前連結会計年度は89百万円の支出）となりました。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は96億75百万円（前連結会計年度は67億80百万円の支出）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れによる収入56億90百万円であり、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による支出133億82百万円、配当金の支払額15億3百万円であります。

## 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日				当連結会計年度 自 2021年4月1日 至 2022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	992	115.5	22,416	99.5	1,074	108.3	31,199	139.2
ガーラ・レジデンスシリーズ	247	181.6	10,853	172.6	275	111.3	10,864	100.1
中古マンション	856	64.4	18,365	56.7	1,201	140.3	32,129	174.9
その他(不動産)	-	-	53	73.0	-	-	128	240.8
合計	2,095	90.1	51,688	84.4	2,550	121.7	74,321	143.8

(注) 「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 2020年4月1日 至 2021年3月31日				当連結会計年度 自 2021年4月1日 至 2022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	969	114.4	26,006	113.9	1,201	123.9	30,309	116.5
	ガーラ・レジデンスシリーズ	173	83.6	7,812	86.7	230	132.9	9,456	121.0
	中古マンション	871	58.0	21,484	58.9	1,025	117.7	25,174	117.2
	その他	-	-	7,237	103.3	-	-	7,308	101.0
	小計	2,013	78.8	62,540	83.0	2,456	122.0	72,249	115.5
不動産 管理事業	-	-	3,162	108.7	-	-	3,485	110.2	
建設事業	-	-	6,243	112.1	-	-	5,371	86.0	
旅館事業	-	-	994	99.2	-	-	1,095	110.1	
その他	-	-	47	146.3	-	-	56	117.9	
合計	-	-	72,988	86.0	-	-	82,258	112.7	

(注) 1 「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 当連結会計年度末より集計区分を変更しております。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度の数値を変更後の集計区分に組み替えて記載しております。

(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。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大による会計上の見積りへの影響については、「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(重要な会計上の見積り)」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822億58百万円となり、前連結会計年度の729億88百万円に対し12.7%、92億69百万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722億49百万円となり、前連結会計年度の625億40百万円に対し15.5%、97億8百万円増加したことによるものであります。

なお、前連結会計年度の不動産開発事業における売上高合計額が2021年6月24日提出の「第41期 有価証券報告書」に記載の金額と相違しておりますのは、報告セグメントの区分を一部変更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625億18百万円となり、前連結会計年度の558億82百万円に対し11.9%、66億35百万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171億5百万円に対し15.4%、26億33百万円増加の197億39百万円となり、売上高に対する売上総利益率は、前連結会計年度の23.4%から0.6ポイント増加し、24.0%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106億44百万円となり、前連結会計年度の97億54百万円に対し9.1%、8億89百万円の増加となりました。これは主に、広告宣伝費等が増加したことによるものであります。

その結果、当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度73億51百万円に対し23.7%、17億43百万円増加の90億95百万円となり、売上高に対する営業利益率は、前連結会計年度の10.1%から1.0ポイント増加し、11.1%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71百万円となり、前連結会計年度の1億20百万円に対し40.6%、48百万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86百万円となり、前連結会計年度の1億37百万円に対し37.1%、50百万円の減少となりました。

その結果、当連結会計年度の経常利益は、前連結会計年度の73億34百万円に対し23.8%、17億45百万円増加の90億80百万円となりました。売上高に対する経常利益率は、前連結会計年度の10.0%から1.0ポイント増加し、11.0%となり、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%以上を達成いたしました。

なお、当連結会計年度の特別利益は10百万円となり、税金等調整前当期純利益は90億90百万円となりました。

(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27億51百万円となり、前連結会計年度の23億51百万円に対し17.0%、4億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49億83百万円に対し27.2%、13億55百万円増加の63億38百万円となりました。

## 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700億8百万円となり、前連結会計年度末に比べ26億68百万円減少いたしました。主な増加は、現金及び預金124億56百万円、仕掛販売用不動産26億12百万円であり、減少は販売用不動産149億27百万円であります。

## (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は126億51百万円となり、前連結会計年度末に比べ9億52百万円増加いたしました。これは主に、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、販売用不動産を有形固定資産へ振替えたことによるものであります。

## (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は108億64百万円となり、前連結会計年度末に比べ26億99百万円減少いたしました。主な増加は、未払消費税等9億24百万円、未払法人税等8億58百万円であり、減少は1年内返済予定の長期借入金36億32百万円であります。

## (固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は128億78百万円となり、前連結会計年度末に比べ40億63百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金40億59百万円減少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589億17百万円となり、前連結会計年度末に比べ50億47百万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63億38百万円であり、減少は剰余金の配当15億3百万円であります。

## 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

	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
自己資本比率(%)	62.0	61.8	58.0	63.8	71.3
時価ベースの自己資本比率(%)	44.3	38.4	30.8	43.5	39.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	-	-	2,667.4	258.0	57.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	-	16.4	81.6	267.4

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. 2018年3月期及び2019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。

#### 4【経営上の重要な契約等】

(持株会社体制への移行に伴う吸収分割契約の締結)

当社は、2021年6月23日開催の第41回定時株主総会において承認された吸収分割契約に基づき、2021年10月1日付で持株会社体制へと移行いたしました。また同日付で、当社は商号を「株式会社FJネクストホールディングス」に変更いたしました。これにより、当社はグループ全体の成長へ向けた経営戦略を策定する持株会社となり、同年4月1日付で新たに設立した株式会社FJネクストが当社の不動産開発事業を承継いたしました。

詳細については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 「注記事項」(企業結合等関係)」に記載のとおりであります。

#### 5【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86百万円であります。

## 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1,242百万円を有形固定資産（建物及び構築物673百万円、土地569百万円）への振替えを実施いたしました。

## (1) 提出会社

2022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	94	-	-	58	152	34 (3)
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	4,962	4,462 (4,081.00)	-	-	9,424	-
横浜営業所 (神奈川県横浜市中区)	不動産 開発事業	事務所	6	4 (7.30)	-	0	11	-
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	1
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	112	356 (22,520.97)	18	1	488	-
清流荘 (静岡県下田市)	旅館事業	宿泊 施設等	320	150 (14,547.24)	-	0	471	-

(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)	446

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

2022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	
㈱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	11	70 (140.87)	-	81	-

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	193	118 (5,598.42)	23	3	338	15 (32)

(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)	134	318 (6)
㈱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)	77	105 (475)
㈱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)	9	46
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)	61	38 (63)

(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) (2022年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2022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 市場第一部(事業年度末現在) プライム市場(提出日現在)	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】

2022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	118	85	30	15,289	15,555	-
所有株式数(単元)	-	29,679	4,245	90,137	49,728	166	172,366	346,321	14,400
所有株式数の割合(%)	-	8.57	1.22	26.03	14.36	0.05	49.77	100.00	-

(注)自己株式1,961,157株は、「個人その他」に19,611単元及び「単元未満株式の状況」に57株を含めて記載しております。

## (6)【大株主の状況】

2022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(%)
肥田 幸春	東京都渋谷区	5,549,800	16.97
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	14.75
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	3,920,000	11.99
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	2,318,400	7.09
BBH FOR FIDELITY PURITAN TR: FIDELITY SR INTRINSIC OPPORTUNITIES 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2丁目7-1)	1,059,500	3.24
肥田 真代	東京都渋谷区	980,840	3.00
肥田 葉子	東京都渋谷区	648,000	1.98
京田 景子	東京都江戸川区	537,500	1.64
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO) (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2丁目7-1)	512,780	1.56
STATE STREET LONDON CARE OF STATE STREET BANK AND TRUST, BOSTON SSBTC A/C UK LONDON BRANCH CLIENTS- UNITED KINGDOM (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	475,900	1.45
計	-	20,826,720	63.71

(注) 1 2021年6月7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2021年5月31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2022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。

大量保有報告者 エフエムアール エルエルシー (FMR LLC)  
住所 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)

保有株券等の数 株式 1,929,649株

株券等保有割合 5.57%

2 2022年3月2日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、日本バリュー・インベスターズ株式会社が2022年2月28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2022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(変更報告書)の内容は以下のとおりです。

大量保有報告者 日本バリュー・インベスターズ株式会社

住所 東京都千代田区丸の内一丁目8番1号

保有株券等の数 株式 1,582,300株

株券等保有割合 4.57%

#### (7) 【議決権の状況】

##### 【発行済株式】

2022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 1,961,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 32,671,000	326,710	-
単元未満株式	普通株式 14,400	-	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	-	326,710	-

(注) 「単元未満株式」には、当社保有の自己株式57株が含まれております。

##### 【自己株式等】

2022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	1,961,100	-	1,961,100	5.66
計	-	1,961,100	-	1,961,100	5.66

(注) 上記の株式数には「単元未満株式」57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】 普通株式

(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】

該当事項はありません。

(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	-	-	-	-
保有自己株式数	1,961,157	-	1,961,157	-

## 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上、経営成績に応じた利益の配分を継続かつ安定的に行うことを基本方針としております。

内部留保資金の用途につきましては、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(2022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円とし、すでに実施済みの中間配当24円とあわせて、年間配当は1株当たり48円といたしました。

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)
2021年11月4日 取締役会決議	784	24
2022年6月22日 定時株主総会決議	784	24

## 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・経営の監視体制は下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、2021年10月1日より持株会社体制へ移行いたしました。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してまいりの方針であります。

有価証券報告書提出日(2022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。

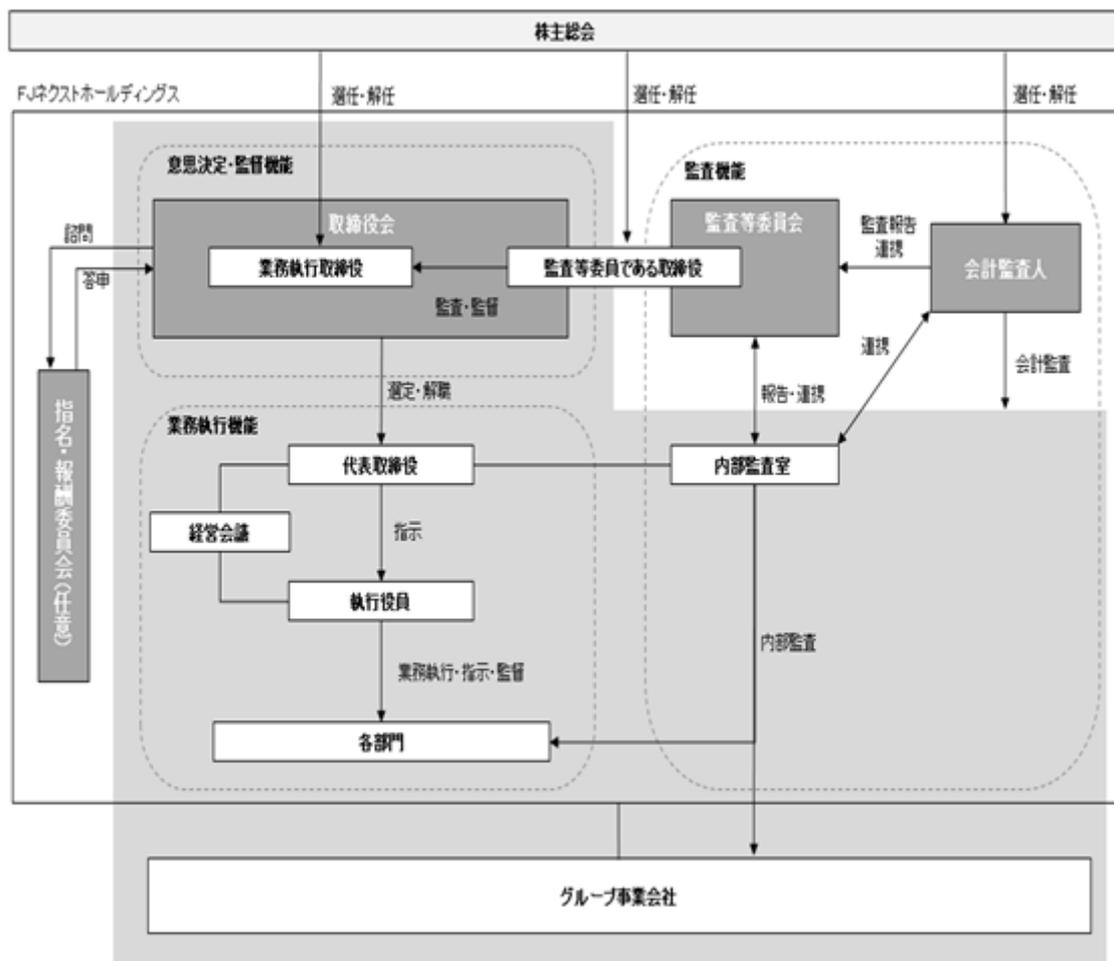
当社では、重要事項の審議の迅速化と適正化を図るため、取締役会のほかに取締役社長を議長とする経営会議を設けております。また、経営の意思決定・監督機能と業務執行の相互連携を図るとともに、各部門の業務執行責任を明確化することを目的として、2021年6月23日付で従来の執行役員制度に加え、委任型執行役員制度を導入しております。

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、2022年6月22日付で任意の指名・報酬委員会を設置いたしました。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』という経営理念のもと、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、「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、経理部において、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に定めております。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、当社および子会社の取締役、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。

## (2)【役員の状況】

## 役員一覧

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 1991年7月 株式会社フロム壱(現株式会社F Jネクストホールディングス)代表取締役 1997年2月 当社代表取締役社長 2002年2月 株式会社シティウイング(現株式会社F Jネクストホールディングス)取締役 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) 2011年4月 株式会社エフ・ジェー不動産販売(現株式会社F Jネクストホールディングス)代表取締役社長 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 2015年3月 株式会社玉峰館(現F Jリゾートマネジメント株式会社)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6月 当社代表取締役会長 会長執行役員(現任)	2022年6月~ 2023年6月	5,549,800
代表取締役社長 社長執行役員	永井 敦	1956年8月25日生	1975年4月 株式会社三和銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)入行 2006年5月 同行新宿支店長 2010年4月 当社入社 管理本部長兼業務部長 2010年6月 当社取締役 管理本部長兼業務部長 2011年4月 当社取締役 管理本部長 2011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 2011年12月 株式会社アライドライフ代表取締役社長 2012年4月 当社取締役 管理本部長兼経営企画室長 2014年5月 当社取締役 2014年5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 2015年6月 当社常務取締役 2015年6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) 2016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会長 2016年7月 当社常務取締役 管理本部長 2017年7月 当社専務取締役 管理本部長 2021年6月 当社代表取締役社長 社長執行役員(現任)	2022年6月~ 2023年6月	36,000
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 2004年7月 当社取締役 第1営業部長 2005年1月 当社取締役 営業副本部長兼新宿支社長 2005年10月 当社取締役 営業本部長兼新宿支社長 2007年4月 当社取締役 営業本部長兼コンサルティング事業部長 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 2010年1月 当社常務取締役 営業本部長 2012年6月 当社専務取締役 営業本部長 2012年10月 当社専務取締役 営業本部長兼コンサルティング事業部長 2015年4月 当社専務取締役 営業本部長 2021年6月 当社取締役 専務執行役員(現任)	2022年6月~ 2023年6月	225,000

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 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 2005年12月 当社経理部部長代理 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)	2021年6月～ 2023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)	2021年6月～ 2023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 当社監査役 2015年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	2021年6月～ 2023年6月	1,000
計					5,977,400

- (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. 「所有株式数」は、2022年3月31日現在の所有株式数を記載しています。
4. 当社は、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、2021年6月23日付で従来の執行役員制度に加え、委任型執行役員制度を導入しております。なお、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8名(男性7名、女性1名)あります。
5. 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)
小澤 満	1959年2月7日生	1982年10月 千葉建設株式会社(現株式会社リプラン)入社 2008年10月 同社取締役執行役員社長 2009年9月 株式会社エフ・ジェー不動産販売(現株式会社FJネクストホールディングス)入社 伊豆高原支店長(現任)	-
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. 小澤満は、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、高場大介は弁護士の有資格者であります。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。

## (3) 【監査の状況】

## 監査等委員会監査の状況

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・税理士の資格を有し、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。

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主な検討事項)

当事業年度において、監査等委員会における主な検討事項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4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。内部監査の実施にあたっては、監査等委員会並びに内部統制を所管する経理部とも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。

## 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

21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 : 湯浅 敦

指定有限責任社員 業務執行社員 : 長崎 将彦

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	32	-	45	-
連結子会社	-	-	-	-
計	32	-	45	-

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)

前連結会計年度(2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2022年3月31日)

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

前連結会計年度(2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2022年3月31日)

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。

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。

- ・当社取締役会は、健全な企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、各業務執行取締役等の職責（担当部門の職務内容や規模、責任、経営への貢献度）、役位、在任年数を反映し、当社の業績、他社並びに当社従業員給与の水準等も考慮して、報酬額を決定しております。なお、その報酬額は月例の固定報酬のみであり、業績連動報酬並びに非金銭報酬による報酬制度につきましては、当社は定めておりません。
- ・当社取締役の報酬限度額は、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100百万円を限度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。
- ・当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者は、取締役会決議により委任された代表取締役の肥田幸春であります。その理由は、当社を取り巻く環境や経営状況等を最も熟知し、総合的な視点を持って取締役の報酬額等を決定できると判断したためであり、委任された内容の決定にあたっては、社外取締役を含む取締役会の意見も尊重しております。なお、報酬について一定の事由が生じた際には、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。また、監査等委員である取締役の報酬額については監査等委員の協議により決定しております。

なお、当社は2022年6月22日付で、取締役会の諮問機関として任意の指名・報酬委員会を設置いたしました。今後はこの指名・報酬委員会で、役員報酬を決定するにあたっての方針や手続きに関する事項と報酬額について審議し、個人業績の評価のプロセスや考え方を確認することで、役員報酬の透明性及び客観性の向上を図ってまいります。

## 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	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く) (うち社外取締役)	294 (-)	259 (-)	35 (-)	11 (-)
取締役(監査等委員) (うち社外取締役)	32 (13)	31 (13)	1 (-)	3 (2)
合計 (うち社外取締役)	327 (13)	290 (13)	37 (-)	14 (2)

(注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 当期末の取締役(監査等委員を除く)は3名であります。上記の取締役の員数と相違しておりますのは、2021年6月23日開催の第41回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役(監査等委員を除く)8名を含んでいるためであります。

3. 退職慰労金には、役員退職慰労引当金の当期繰入額を記載しております。

## 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	退職慰労金
肥田 幸春	取締役	提出会社	175	153	22

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	4
非上場株式以外の株式	1	126

## (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	8	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、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)		
(株)ジャックス	41,022	38,130	(保有目的・株式が増加した理由) 相手企業との関係・提携強化 (定量的な保有効果) (注)	無
	126	86		

(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(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2021年4月1日から2022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みについて

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	23,137	35,593
受取手形及び営業未収入金	5,739	-
受取手形、営業未収入金及び契約資産	-	3 2,176
販売用不動産	2 26,190	11,262
仕掛販売用不動産	2 16,413	2 19,025
未成工事支出金	17	5
原材料及び貯蔵品	47	28
前渡金	592	107
その他	540	1,809
貸倒引当金	1	1
流動資産合計	72,677	70,008
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	6,340	7,047
減価償却累計額	1,138	1,384
建物及び構築物(純額)	2 5,202	2 5,663
土地	2 4,604	2 5,169
その他	345	378
減価償却累計額	270	301
その他(純額)	74	77
有形固定資産合計	9,882	10,910
無形固定資産	37	44
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1 265	1 305
繰延税金資産	793	782
その他	718	608
投資その他の資産合計	1,778	1,696
固定資産合計	11,698	12,651
資産合計	84,375	82,659

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,505	1,038
短期借入金	480	-
1年内返済予定の長期借入金	2,691	2,329
未払金	476	504
未払法人税等	812	1,670
未払消費税等	178	1,103
預り金	2,025	2,128
賞与引当金	255	276
その他	916	4,863
流動負債合計	13,563	10,864
固定負債		
長期借入金	2,134	2,936
役員退職慰労引当金	939	816
退職給付に係る負債	712	795
長期預り敷金保証金	1,797	1,816
長期預り金	69	86
固定負債合計	16,942	12,878
負債合計	30,505	23,742
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金	3,054	3,054
利益剰余金	49,240	54,292
自己株式	1,211	1,211
株主資本合計	53,858	58,910
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	34
退職給付に係る調整累計額	1	27
その他の包括利益累計額合計	11	7
純資産合計	53,869	58,917
負債純資産合計	84,375	82,659

## 【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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	72,988	1 82,258
売上原価	2 55,882	62,518
売上総利益	17,105	19,739
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,469	1,790
給料手当及び賞与	3,120	3,470
賞与引当金繰入額	234	253
退職給付費用	70	89
役員退職慰労引当金繰入額	52	54
その他	4,806	4,986
販売費及び一般管理費合計	9,754	10,644
営業利益	7,351	9,095
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	3	5
違約金収入	23	17
受取補償金	32	8
助成金収入	47	19
その他	11	19
営業外収益合計	120	71
営業外費用		
支払利息	98	82
支払手数料	36	2
その他	1	1
営業外費用合計	137	86
経常利益	7,334	9,080
特別利益		
固定資産売却益	-	10
特別利益合計	-	10
税金等調整前当期純利益	7,334	9,090
法人税、住民税及び事業税	2,396	2,832
法人税等調整額	45	80
法人税等合計	2,351	2,751
当期純利益	4,983	6,338
親会社株主に帰属する当期純利益	4,983	6,338

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益	4,983	6,338
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11	21
退職給付に係る調整額	0	25
その他の包括利益合計	10	4
包括利益	4,993	6,334
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,993	6,334
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2020年4月1日 至2021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	45,695	1,211	50,313
会計方針の変更による累積的影響額					-
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,774	3,054	45,695	1,211	50,313
当期変動額					
剰余金の配当			1,438		1,438
親会社株主に帰属する当期純利益			4,983		4,983
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	3,545	-	3,545
当期末残高	2,774	3,054	49,240	1,211	53,858

	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	1	1	0	50,314
会計方針の変更による累積的影響額				-
会計方針の変更を反映した当期首残高	1	1	0	50,314
当期変動額				
剰余金の配当				1,438
親会社株主に帰属する当期純利益				4,983
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	0	10	10
当期変動額合計	11	0	10	3,555
当期末残高	13	1	11	53,869

当連結会計年度（自2021年4月1日 至2022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	49,240	1,211	53,858
会計方針の変更による累積的影響額			216		216
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,774	3,054	49,456	1,211	54,074
当期変動額					
剰余金の配当			1,503		1,503
親会社株主に帰属する当期純利益			6,338		6,338
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	4,835	-	4,835
当期末残高	2,774	3,054	54,292	1,211	58,910

	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	13	1	11	53,869
会計方針の変更による累積的影響額				216
会計方針の変更を反映した当期首残高	13	1	11	54,086
当期変動額				
剰余金の配当				1,503
親会社株主に帰属する当期純利益				6,338
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21	25	4	4
当期変動額合計	21	25	4	4,831
当期末残高	34	27	7	58,917

## 【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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	7,334	9,090
減価償却費	378	404
貸倒引当金の増減額(は減少)	10	0
賞与引当金の増減額(は減少)	25	20
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	50	123
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	38	43
受取利息及び受取配当金	4	6
支払利息	98	82
固定資産売却益	-	10
売上債権の増減額(は増加)	996	-
売上債権及び契約資産の増減額(は増加)	-	2,193
棚卸資産の増減額(は増加)	4,559	10,985
仕入債務の増減額(は減少)	232	467
前渡金の増減額(は増加)	505	484
前受金の増減額(は減少)	2	254
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	83	19
未払消費税等の増減額(は減少)	192	924
その他	510	392
小計	11,554	24,289
利息及び配当金の受取額	4	6
利息の支払額	97	81
法人税等の支払額	3,392	1,997
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,069	22,215
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	201	86
有形固定資産の売却による収入	-	28
無形固定資産の取得による支出	-	10
投資有価証券の取得による支出	6	108
投資有価証券の償還による収入	-	100
定期預金の増減額(は増加)	191	90
その他	72	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	89	7
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	650	480
長期借入れによる収入	11,460	5,690
長期借入金の返済による支出	16,152	13,382
配当金の支払額	1,438	1,503
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,780	9,675
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,199	12,547
現金及び現金同等物の期首残高	21,796	22,996
現金及び現金同等物の期末残高	22,996	35,543

【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 5社

連結子会社の名称

(株)F Jネクスト

(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)アライドライブ

当連結会計年度より、持株会社体制へ移行するため2021年4月1日に設立した株式会社F Jネクストを連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の名称等

台湾益富傑股份有限公司

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等が、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲に含めておりません。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の名称等

台湾益富傑股份有限公司

(持分法を適用していない理由)

持分法を適用していない非連結子会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲に含めておりません。

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。

役員退職慰労引当金

取締役及び執行役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給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1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4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の日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。

不動産管理事業

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。当該履行義務は、マンション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かか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。

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
販売用不動産	26,190	11,262
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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
有形固定資産	9,882	10,910
無形固定資産	37	44
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

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、2023年3月期中は新型コロナウイルス感染症による影響を受けるものと想定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、新型コロナウイルス感染症の拡大又は長期化等の影響により当社グループの旅館の集客数が想定を超えて大幅に減少した場合には、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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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することといたしました。これにより、連結子会社の融資を伴う販売用不動産売上については、未回収の債権相当額に対応する販売利益を繰り延べる方法を採用していましたが、不動産の引渡し時点で支配が顧客に移転していることから、利益の繰り延べは行わないことといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減していません。

この結果、利益剰余金の当期首残高は2億16百万円増加しております。また、当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び営業未収入金」は、当連結会計年度より「受取手形、営業未収入金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、連結財務諸表への影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載していません。

(未適用の会計基準等)

- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第31号)の2021年6月17日の改正は、2019年7月4日の公表時において、「投資信託の時価の算定」に関する検討には、関係者との協議等に一定の期間が必要と考えられるため、また、「貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資」の時価の注記についても、一定の検討を要するため、「時価の算定に関する会計基準」公表後、概ね1年をかけて検討を行うこととされていたものが、改正され、公表されたものです。

(2) 適用予定日

2023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

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」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1,242百万円を有形固定資産(建物及び構築物673百万円、土地569百万円)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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
投資有価証券(株式)	74百万円	74百万円

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
販売用不動産	4,617百万円	-百万円
仕掛販売用不動産	12,731	13,875
建物及び構築物	3,946	2,115
土地	3,570	1,993
計	24,865	17,984

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	6,199百万円	3,279百万円
長期借入金	13,423	9,363
計	19,623	12,643

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。

	当連結会計年度 (2022年3月31日)
受取手形	-百万円
営業未収入金	525
完成工事未収入金	647
契約資産	1,003
計	2,176

4 流動負債の「その他」のうち、契約負債の金額は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2022年3月31日)
契約負債	433百万円

(連結損益計算書関係)

1 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。

2 売上原価には販売用不動産利益繰延額(純額)が含まれております。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
	113百万円	-百万円

(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及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	16百万円	31百万円
組替調整額	-	-
税効果調整前	16	31
税効果額	5	9
その他有価証券評価差額金	11	21
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	0	40
組替調整額	1	0
税効果調整前	1	39
税効果額	0	13
退職給付に係る調整額	0	25
その他の包括利益合計	10	4

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自2020年4月1日 至2021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	-	-	1,961
合計	1,961	-	-	1,961

## 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
2020年6月24日 定時株主総会	普通株式	719	22	2020年3月31日	2020年6月25日
2020年11月2日 取締役会	普通株式	719	22	2020年9月30日	2020年12月2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
2021年6月23日 定時株主総会	普通株式	719	利益剰余金	22	2021年3月31日	2021年6月24日

当連結会計年度（自2021年4月1日 至2022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	-	-	1,961
合計	1,961	-	-	1,961

## 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
2021年6月23日 定時株主総会	普通株式	719	22	2021年3月31日	2021年6月24日
2021年11月4日 取締役会	普通株式	784	24	2021年9月30日	2021年12月2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
2022年6月22日 定時株主総会	普通株式	784	利益剰余金	24	2022年3月31日	2022年6月23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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金勘定	23,137百万円	35,593百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	140	50
現金及び現金同等物	22,996	35,543

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内	5,128	4,985
1年超	11,740	9,732
合計	16,869	14,718

(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、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（2021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)	186	186	-
資産計	186	186	-
(2)短期借入金	480	480	-
(3)1年内返済予定の 長期借入金	6,912	6,912	-
(4)長期借入金	13,423	13,423	-
(5)長期預り敷金保証金	1,797	1,782	14
負債計	22,613	22,598	14

(\*1)「現金及び預金」、「受取手形及び営業未収入金」、「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)以下の金融商品は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(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)
非上場株式	79

当連結会計年度（2022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)	225	225	-
資産計	225	225	-
(2)1年内返済予定の 長期借入金	3,279	3,279	-
(3)長期借入金	9,363	9,363	-
(4)長期預り敷金保証金	1,816	1,805	10
負債計	14,460	14,449	10

(\*1)「現金及び預金」、「受取手形、営業未収入金及び契約資産」、「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	当連結会計年度(百万円)
非上場株式	79

(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(2021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	23,135	-	-	-
受取手形及び営業未収入金	4,506	577	606	48
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	27,641	577	706	48

当連結会計年度(2022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	35,591	-	-	-
受取手形、営業未収入金及び契約資産	2,176	-	-	-
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	37,768	-	100	-

(注) 2. 短期借入金及び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(2021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)
短期借入金	480	-	-	-	-	-
長期借入金	6,912	4,009	7,850	1,563	-	-
合計	7,392	4,009	7,850	1,563	-	-

当連結会計年度(2022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	3,279	8,100	1,263	-	-	-
合計	3,279	8,100	1,263	-	-	-

## 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

当連結会計年度(2022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	126	-	-	126
債券	-	99	-	99

## (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

当連結会計年度(2022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	-	3,279	-	3,279
長期借入金	-	9,363	-	9,363
長期預り敷金保証金	-	1,805	-	1,805
負債計	-	14,449	-	14,449

(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(2021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	86	67	18
	(2) 債券	100	100	0
	(3) その他	-	-	-
	小計	186	167	19
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	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		186	167	19

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額79百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、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(2022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	126	75	50
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	126	75	50
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	99	100	0
	(3) その他	-	-	-
	小計	99	100	0
合計		225	175	50

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額79百万円)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2020年4月1日 至2021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2021年4月1日 至2022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4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。

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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
退職給付債務の期首残高	498百万円	549百万円
勤務費用	65	73
利息費用	2	2
数理計算上の差異の発生額	12	40
退職給付の支払額	28	27
過去勤務費用の発生額	-	-
その他	0	1
退職給付債務の期末残高	549	640

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	160百万円	160百万円
退職給付費用	9	15
退職給付の支払額	8	21
退職給付に係る負債の期末残高	160	154

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022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	712	795
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	712	795
退職給付に係る負債	712	795
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	712	795

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
勤務費用	65百万円	73百万円
利息費用	2	2
数理計算上の差異の費用処理額	2	4
過去勤務費用の費用処理額	3	3
簡便法で計算した退職給付費用	9	15
退職給付費用	75	92

(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（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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
過去勤務費用	3	3
数理計算上の差異	2	35
合計	1	39

(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（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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
未認識過去勤務費用	15	11
未認識数理計算上の差異	18	53
合計	2	42

(7)数理計算上の計算基礎に関する事項

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
割引率	0.4%	0.4%

(注)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。

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022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 style="text-align: right;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>  未払事業税</td><td style="text-align: right;">75</td></tr> <tr><td>  賞与引当金</td><td style="text-align: right;">80</td></tr> <tr><td>  減価償却の償却超過額</td><td style="text-align: right;">273</td></tr> <tr><td>  たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">28</td></tr> <tr><td>  土地評価損</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>  減損損失</td><td style="text-align: right;">25</td></tr> <tr><td>  会員権評価損</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td>  退職給付に係る負債</td><td style="text-align: right;">218</td></tr> <tr><td>  役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">288</td></tr> <tr><td>  繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>  その他</td><td style="text-align: right;">150</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,165</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">365</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">799</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>  <del>その他有価証券評価差額金</del></td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">793</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	75	賞与引当金	80	減価償却の償却超過額	273	たな卸資産評価損	28	土地評価損	22	減損損失	25	会員権評価損	2	退職給付に係る負債	218	役員退職慰労引当金	288	繰越欠損金	0	その他	150	<hr/>		繰延税金資産小計	1,165	評価性引当額	365	<hr/>		繰延税金資産合計	799	繰延税金負債		<del>その他有価証券評価差額金</del>	5	<hr/>		繰延税金負債合計	5	<hr/>		繰延税金資産の純額	793	<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 style="text-align: right;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>  未払事業税</td><td style="text-align: right;">107</td></tr> <tr><td>  賞与引当金</td><td style="text-align: right;">93</td></tr> <tr><td>  減価償却の償却超過額</td><td style="text-align: right;">285</td></tr> <tr><td>  棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">28</td></tr> <tr><td>  土地評価損</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>  減損損失</td><td style="text-align: right;">24</td></tr> <tr><td>  会員権評価損</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td>  退職給付に係る負債</td><td style="text-align: right;">255</td></tr> <tr><td>  役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">250</td></tr> <tr><td>  繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>  その他</td><td style="text-align: right;">53</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,122</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">324</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">797</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>  <del>その他有価証券評価差額金</del></td><td style="text-align: right;">15</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">15</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">782</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	107	賞与引当金	93	減価償却の償却超過額	285	棚卸資産評価損	28	土地評価損	22	減損損失	24	会員権評価損	2	退職給付に係る負債	255	役員退職慰労引当金	250	繰越欠損金	0	その他	53	<hr/>		繰延税金資産小計	1,122	評価性引当額	324	<hr/>		繰延税金資産合計	797	繰延税金負債		<del>その他有価証券評価差額金</del>	15	<hr/>		繰延税金負債合計	15	<hr/>		繰延税金資産の純額	782
繰延税金資産																																																																																													
未払事業税	75																																																																																												
賞与引当金	80																																																																																												
減価償却の償却超過額	273																																																																																												
たな卸資産評価損	28																																																																																												
土地評価損	22																																																																																												
減損損失	25																																																																																												
会員権評価損	2																																																																																												
退職給付に係る負債	218																																																																																												
役員退職慰労引当金	288																																																																																												
繰越欠損金	0																																																																																												
その他	150																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金資産小計	1,165																																																																																												
評価性引当額	365																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金資産合計	799																																																																																												
繰延税金負債																																																																																													
<del>その他有価証券評価差額金</del>	5																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金負債合計	5																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金資産の純額	793																																																																																												
繰延税金資産																																																																																													
未払事業税	107																																																																																												
賞与引当金	93																																																																																												
減価償却の償却超過額	285																																																																																												
棚卸資産評価損	28																																																																																												
土地評価損	22																																																																																												
減損損失	24																																																																																												
会員権評価損	2																																																																																												
退職給付に係る負債	255																																																																																												
役員退職慰労引当金	250																																																																																												
繰越欠損金	0																																																																																												
その他	53																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金資産小計	1,122																																																																																												
評価性引当額	324																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金資産合計	797																																																																																												
繰延税金負債																																																																																													
<del>その他有価証券評価差額金</del>	15																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金負債合計	15																																																																																												
<hr/>																																																																																													
繰延税金資産の純額	782																																																																																												
<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 style="text-align: right;">(%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">30.62</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>  交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.06</td></tr> <tr><td>  留保金額に対する税額</td><td style="text-align: right;">0.51</td></tr> <tr><td>  住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.11</td></tr> <tr><td>  評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">0.14</td></tr> <tr><td>  その他</td><td style="text-align: right;">0.62</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">32.06</td></tr> </table>	法定実効税率	30.62	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.06	留保金額に対する税額	0.51	住民税均等割	0.11	評価性引当額の増減	0.14	その他	0.62	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.06	<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>																																																																										
法定実効税率	30.62																																																																																												
(調整)																																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.06																																																																																												
留保金額に対する税額	0.51																																																																																												
住民税均等割	0.11																																																																																												
評価性引当額の増減	0.14																																																																																												
その他	0.62																																																																																												
<hr/>																																																																																													
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.06																																																																																												

## (企業結合等関係)

共通支配下の取引等

(持株会社体制移行に伴う会社分割)

当社は、2021年4月27日開催の取締役会において、当社100%出資の分割準備会社と吸収分割契約を締結する決議を行い、2021年6月23日開催の定時株主総会における承認を経て、2021年10月1日付で吸収分割を実施し、持株会社体制へ移行いたしました。また、同日付で、当社の商号を「株式会社FJネクストホールディングス」に変更しております。

## (1) 会社分割の概要

当社と100%子会社間での会社分割

イ．分割会社

株式会社FJネクストホールディングス(株式会社エフ・ジェー・ネクストから商号変更)

ロ．承継会社

株式会社FJネクスト

ハ．対象となる事業の内容

不動産の企画開発、売買、仲介

企業結合日

2021年10月1日

企業結合の法的形式

当社を吸収分割会社、株式会社FJネクストを吸収分割承継会社とする会社分割(吸収分割)

結合後企業の名称

・株式会社FJネクストホールディングス

・株式会社FJネクスト

その他取引の概要に関する事項

持株会社体制へ移行することで、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おります。

## (2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

## (資産除去債務関係)

前連結会計年度末(2021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(2022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206百万円(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456百万円(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	152	8,426
期中増減額	8,273	1,077
期末残高	8,426	9,503
期末時価	13,789	15,765

- (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(8,337百万円)であり、主な減少額は減価償却費(64百万円)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(1,242百万円)であり、主な減少額は減価償却費(146百万円)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

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	1,000百万円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	842百万円
契約資産(期首残高)	3,032百万円
契約資産(期末残高)	1,003百万円
契約負債(期首残高)	167百万円
契約負債(期末残高)	433百万円

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

未充足(又は部分的に未充足)の履行義務は、2022年3月31日時点で19,043百万円であります。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、期末日後1年以内に約91%、残り約9%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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前連結会計年度(自2020年4月1日 至2021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。

当社が「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティが「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、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。「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、利益又は損失、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、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

(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									
外部顧客への売上高	62,540	3,162	6,243	994	72,941	47	72,988	-	72,988
セグメント間の内部売上高 又は振替高	16	457	186	11	672	-	672	672	-
計	62,557	3,619	6,429	1,006	73,613	47	73,661	672	72,988
セグメント利益又は損失( )	5,869	898	592	39	7,321	27	7,348	2	7,351
セグメント資産	71,230	6,102	5,236	1,842	84,411	1,650	86,062	1,686	84,375
その他の項目									
減価償却費	283	4	0	92	380	0	380	2	378
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	8,398	0	-	150	8,549	-	8,549	3	8,546

(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	57
全社費用	52
たな卸資産及び固定資産の調整額	2
合計	2

セグメント資産 (単位：百万円)

セグメント間取引消去	1,657
たな卸資産及び固定資産の調整額	29
合計	1,686

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	3
----------	---

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自2021年4月1日 至2022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。

当社及び株式会社FJネクストが「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティが「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、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。「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。

なお、2021年10月1日付で持株会社体制へ移行したことにより、報告セグメントの見直しを行っております。これに伴い、従来「不動産開発事業」に含めておりました「金融サービス」事業を「その他」に変更しております。また、全社費用の配分方法について見直しを行っております。これらの変更による各報告セグメントの売上高及び利益への影響は軽微であります。

前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

### 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、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。

（会計方針の変更）に記載のとおり、収益認識会計基準等を当連結会計年度の期首から適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。この変更によるセグメント利益または損失に与える影響は軽微であります。

### 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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	39,766	-	-	-	39,766	-	39,766	-	39,766
中古マンション売上高	25,174	-	-	-	25,174	-	25,174	-	25,174
その他	267	3,152	5,371	1,095	9,887	-	9,887	-	9,887
顧客との契約から生じる収益	65,208	3,152	5,371	1,095	74,828	-	74,828	-	74,828
その他の収益(注)4	7,040	332	-	-	7,373	56	7,429	-	7,429
外部顧客への売上高	72,249	3,485	5,371	1,095	82,201	56	82,258	-	82,258
セグメント間の内部売上高 又は振替高	15	426	148	15	605	-	605	605	-
計	72,264	3,912	5,520	1,110	82,807	56	82,863	605	82,258
セグメント利益又は損失( )	7,536	882	646	20	9,044	38	9,083	11	9,095
セグメント資産	70,547	6,287	4,093	1,800	82,728	1,776	84,505	1,845	82,659
その他の項目									
減価償却費	306	3	0	95	406	0	406	1	404
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	1,322	2	-	14	1,339	-	1,339	2	1,337

(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	153
全社費用	146
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	5
合計	11

セグメント資産 (単位：百万円)

セグメント間取引消去	1,821
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	23
合計	1,845

減価償却費 (単位：百万円)

固定資産の調整額	1
----------	---

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	2
----------	---

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2020年4月1日 至2021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2021年4月1日 至2022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2020年4月1日 至2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2021年4月1日 至2022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2020年4月1日 至2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2021年4月1日 至2022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2020年4月1日 至2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2021年4月1日 至2022年3月31日）

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

前連結会計年度（自2020年4月1日 至2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2021年4月1日 至2022年3月31日）

該当事項はありません。

## （1株当たり情報）

前連結会計年度 （自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）		当連結会計年度 （自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）	
1株当たり純資産額	1,648.14円	1株当たり純資産額	1,802.55円
1株当たり当期純利益金額	152.46円	1株当たり当期純利益金額	193.93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 2020年4月1日 至 2021年3月31日）	当連結会計年度 （自 2021年4月1日 至 2022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）	4,983	6,338
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）	4,983	6,338
普通株式の期中平均株式数（株）	32,685,343	32,685,343

## （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
短期借入金	480	-	-	-
1年内返済予定の長期借入金	6,912	3,279	0.346	-
長期借入金(1年内返済予定のものを除く。)	13,423	9,363	0.380	2023年4月～2025年1月
合計	20,815	12,643	-	-

(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	8,100	1,263	-	-

## 【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	18,303	38,187	54,261	82,258
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(百万円)	1,643	3,906	5,204	9,090
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(百万円)	1,108	2,698	3,419	6,338
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	33.91	82.55	104.62	193.93

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額(円)	33.91	48.64	22.06	89.32

## 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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	16,033	16,498
営業未収入金	2,111	2,88
販売用不動産	1,26,199	7,589
仕掛販売用不動産	1,16,404	1,14,214
前渡金	592	-
未収入金	2,19	2,3,565
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	-	300
その他	2,247	2,191
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	59,607	42,446
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	1,4,910	1,5,405
構築物	109	98
車両運搬具	10	6
工具、器具及び備品	56	53
土地	1,4,419	1,4,980
有形固定資産合計	9,505	10,545
<b>無形固定資産</b>		
その他	21	19
無形固定資産合計	21	19
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	191	230
関係会社株式	774	10,599
関係会社長期貸付金	1,500	1,300
敷金及び保証金	2,399	2,372
繰延税金資産	635	629
その他	323	203
投資その他の資産合計	3,824	13,336
固定資産合計	13,351	23,901
資産合計	72,959	66,348

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	227	172
1年内返済予定の長期借入金	1 6,199	1 3,279
未払金	2 439	2 621
未払法人税等	439	1,130
未払消費税等	80	823
預り金	292	88
賞与引当金	169	29
その他	2 708	2 240
流動負債合計	8,558	6,385
固定負債		
長期借入金	1 13,423	1 5,963
退職給付引当金	548	97
役員退職慰労引当金	915	788
その他	2 57	2 34
固定負債合計	14,944	6,882
負債合計	23,502	13,268
<b>純資産の部</b>		
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	316	316
資本剰余金合計	3,054	3,054
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	32,800	35,800
繰越利益剰余金	11,998	12,599
利益剰余金合計	44,825	48,426
自己株式	1,211	1,211
株主資本合計	49,443	53,044
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	13	34
評価・換算差額等合計	13	34
純資産合計	49,456	53,079
負債純資産合計	72,959	66,348

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	1 62,626	1 60,193
売上原価	1 48,261	1 45,898
売上総利益	14,364	14,295
販売費及び一般管理費	1, 2 8,579	1, 2 7,882
営業利益	5,784	6,412
営業外収益		
受取利息	1 5	1 6
受取配当金	1 403	1 405
経営指導料	1 52	1 25
その他	46	30
営業外収益合計	508	467
営業外費用		
支払利息	94	77
支払手数料	36	2
その他	1	0
営業外費用合計	132	80
経常利益	6,160	6,799
特別利益		
固定資産売却益	-	10
特別利益	-	10
税引前当期純利益	6,160	6,809
法人税、住民税及び事業税	1,837	2,020
法人税等調整額	47	99
法人税等合計	1,790	1,921
当期純利益	4,369	4,888

## 売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地費	(注) 2	11,316	23.5	11,420	24.9
外注建築工事費		13,448	27.9	15,138	33.0
設計監理費		406	0.8	439	1.0
諸経費		235	0.5	329	0.7
購入不動産		17,237	35.8	12,877	28.1
支払家賃		4,779	9.9	4,904	10.7
管理委託費		373	0.8	378	0.8
減価償却費		314	0.7	334	0.7
租税公課		1	0.0	45	0.1
その他		35	0.1	30	0.1
計			48,148	100.0	45,898
販売用不動産利益繰延額(純額)		113		-	
売上原価		48,261		45,898	

(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2020年4月1日 至2021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	29,800	12,066	41,893	1,211	46,511
会計方針の変更による累積的影響額										-
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,774	2,738	316	3,054	27	29,800	12,066	41,893	1,211	46,511
当期変動額										
別途積立金の積立						3,000	3,000	-		-
剰余金の配当							1,438	1,438		1,438
当期純利益							4,369	4,369		4,369
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	3,000	68	2,931	-	2,931
当期末残高	2,774	2,738	316	3,054	27	32,800	11,998	44,825	1,211	49,443

	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	1	1	46,513
会計方針の変更による累積的影響額			-
会計方針の変更を反映した当期首残高	1	1	46,513
当期変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			1,438
当期純利益			4,369
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	11	11
当期変動額合計	11	11	2,943
当期末残高	13	13	49,456

当事業年度（自2021年4月1日 至2022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	32,800	11,998	44,825	1,211	49,443
会計方針の変更による累積的影響額							216	216		216
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,774	2,738	316	3,054	27	32,800	12,214	45,041	1,211	49,659
当期変動額										
別途積立金の積立						3,000	3,000	-		-
剰余金の配当							1,503	1,503		1,503
当期純利益							4,888	4,888		4,888
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	3,000	385	3,385	-	3,385
当期末残高	2,774	2,738	316	3,054	27	35,800	12,599	48,426	1,211	53,044

	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	13	13	49,456
会計方針の変更による累積的影響額			216
会計方針の変更を反映した当期首残高	13	13	49,672
当期変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			1,503
当期純利益			4,888
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21	21	21
当期変動額合計	21	21	3,406
当期末残高	34	34	53,079

【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翌事業年度から費用処理しております。

(4) 役員退職慰労引当金

取締役及び執行役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

#### 4. 収益及び費用の計上基準

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。

(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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
販売用不動産	26,199	7,589
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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
有形固定資産	9,505	10,545
無形固定資産	21	19
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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。)等を当事業年度の期首から適用し、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することといたしました。これにより、連結子会社の融資を伴う販売用不動産売上については、未回収の債権相当額に対応する販売利益を繰り延べる方法を採用していましたが、不動産の引渡し時点で支配が顧客に移転していることから、利益の繰り延べは行わないことといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当事業年度の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、利益剰余金の当期首残高は2億16百万円増加しております。また、当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる、財務諸表への影響はありません。

(表示方法の変更)

(1)貸借対照表

前事業年度に「流動資産」に独立掲記して表示しておりました「貯蔵品」、「前払費用」は金額的重要性が乏しいため、当事業年度より「流動資産」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「貯蔵品」30百万円、「前払費用」215百万円、「その他」1百万円は、「流動資産」の「その他」247百万円として組み替えております。

前事業年度に「投資その他の資産」に独立掲記して表示しておりました「長期前払費用」、「保険積立金」は金額的重要性が乏しいため、当事業年度より「投資その他の資産」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「投資その他の資産」に表示していた「長期前払費用」240百万円、「保険積立金」24百万円、「その他」58百万円は、「投資その他の資産」の「その他」323百万円として組み替えております。

前事業年度に「流動負債」に独立掲記して表示しておりました「未払費用」、「前受金」は金額的重要性が乏しいため、当事業年度より「流動負債」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「未払費用」228百万円、「前受金」168百万円、「その他」311百万円は、「流動負債」の「その他」708百万円として組み替えております。

前事業年度に「固定負債」に独立掲記して表示しておりました「長期預り敷金保証金」、「長期預り金」は金額的重要性が乏しいため、当事業年度より「固定負債」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「固定負債」に表示していた「長期預り敷金保証金」16百万円、「長期預り金」40百万円は、「固定負債」の「その他」57百万円として組み替えております。

(2)損益計算書

前事業年度に「営業外収益」に独立掲記して表示しておりました「助成金収入」、「違約金収入」は金額的重要性が乏しいため、当事業年度より「営業外収益」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「助成金収入」12百万円、「違約金収入」23百万円、「その他」10百万円は、「営業外収益」の「その他」46百万円として組み替えております。

(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1,242百万円を有形固定資産(建物及び構築物673百万円、土地569百万円)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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
販売用不動産	4,617百万円	-百万円
仕掛販売用不動産	12,731	9,677
建物	3,946	2,115
土地	3,570	1,993
計	24,865	13,786

担保に係る債務

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	6,199百万円	3,279百万円
長期借入金	13,423	5,963
計	19,623	9,243

なお、当事業年度において上記の借入金のうち460百万円については、子会社の保有する仕掛販売用不動産を担保に供しております。

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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
短期金銭債権	115百万円	3,655百万円
長期金銭債権	12	0
短期金銭債務	23	259
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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
株式会社F Jネクスト	-百万円	1,600百万円

## (損益計算書関係)

## 1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
営業取引による取引高		
売上高	85百万円	262百万円
仕入高	415	363
販売費及び一般管理費	79	847
営業取引以外の取引高	610	458

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度62%、当事業年度63%、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38%、当事業年度37%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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
広告宣伝費	1,468百万円	1,705百万円
販売仲介手数料	7	866
給料手当及び賞与	2,588	1,739
賞与引当金繰入額	169	29
退職給付費用	66	43
役員退職慰労引当金繰入額	49	51
租税公課	882	618
減価償却費	32	38

## (有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2021年3月31日)

時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

区分	前事業年度 (百万円)
子会社株式	774

当事業年度(2022年3月31日)

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (百万円)
子会社株式	10,599

## (税効果会計関係)

前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022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 style="text-align: right;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>  未払事業税</td><td style="text-align: right;">51</td></tr> <tr><td>  賞与引当金</td><td style="text-align: right;">51</td></tr> <tr><td>  減価償却の償却超過額</td><td style="text-align: right;">237</td></tr> <tr><td>  貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>  土地評価損</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>  減損損失</td><td style="text-align: right;">25</td></tr> <tr><td>  会員権評価損</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td>  退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">163</td></tr> <tr><td>  役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">280</td></tr> <tr><td>  関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">169</td></tr> <tr><td>  分割承継法人株式</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>  その他</td><td style="text-align: right;">146</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,150</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">509</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">641</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>  その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">635</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	51	賞与引当金	51	減価償却の償却超過額	237	貸倒引当金	0	土地評価損	22	減損損失	25	会員権評価損	2	退職給付引当金	163	役員退職慰労引当金	280	関係会社株式評価損	169	分割承継法人株式	-	その他	146	繰延税金資産小計	1,150	評価性引当額	509	繰延税金資産合計	641	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	5	繰延税金負債合計	5	繰延税金資産の純額	635	<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 style="text-align: right;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr><td>  未払事業税</td><td style="text-align: right;">60</td></tr> <tr><td>  賞与引当金</td><td style="text-align: right;">9</td></tr> <tr><td>  減価償却の償却超過額</td><td style="text-align: right;">257</td></tr> <tr><td>  貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>  土地評価損</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>  減損損失</td><td style="text-align: right;">24</td></tr> <tr><td>  会員権評価損</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td>  退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">29</td></tr> <tr><td>  役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">241</td></tr> <tr><td>  関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">169</td></tr> <tr><td>  分割承継法人株式</td><td style="text-align: right;">267</td></tr> <tr><td>  その他</td><td style="text-align: right;">28</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,111</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">466</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">645</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td>  その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">15</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">15</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">629</td></tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	60	賞与引当金	9	減価償却の償却超過額	257	貸倒引当金	0	土地評価損	22	減損損失	24	会員権評価損	2	退職給付引当金	29	役員退職慰労引当金	241	関係会社株式評価損	169	分割承継法人株式	267	その他	28	繰延税金資産小計	1,111	評価性引当額	466	繰延税金資産合計	645	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	15	繰延税金負債合計	15	繰延税金資産の純額	629
繰延税金資産																																																																																	
未払事業税	51																																																																																
賞与引当金	51																																																																																
減価償却の償却超過額	237																																																																																
貸倒引当金	0																																																																																
土地評価損	22																																																																																
減損損失	25																																																																																
会員権評価損	2																																																																																
退職給付引当金	163																																																																																
役員退職慰労引当金	280																																																																																
関係会社株式評価損	169																																																																																
分割承継法人株式	-																																																																																
その他	146																																																																																
繰延税金資産小計	1,150																																																																																
評価性引当額	509																																																																																
繰延税金資産合計	641																																																																																
繰延税金負債																																																																																	
その他有価証券評価差額金	5																																																																																
繰延税金負債合計	5																																																																																
繰延税金資産の純額	635																																																																																
繰延税金資産																																																																																	
未払事業税	60																																																																																
賞与引当金	9																																																																																
減価償却の償却超過額	257																																																																																
貸倒引当金	0																																																																																
土地評価損	22																																																																																
減損損失	24																																																																																
会員権評価損	2																																																																																
退職給付引当金	29																																																																																
役員退職慰労引当金	241																																																																																
関係会社株式評価損	169																																																																																
分割承継法人株式	267																																																																																
その他	28																																																																																
繰延税金資産小計	1,111																																																																																
評価性引当額	466																																																																																
繰延税金資産合計	645																																																																																
繰延税金負債																																																																																	
その他有価証券評価差額金	15																																																																																
繰延税金負債合計	15																																																																																
繰延税金資産の純額	629																																																																																
<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 style="text-align: right;">(%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">30.62</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>  交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.07</td></tr> <tr><td>  住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.10</td></tr> <tr><td>  受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.99</td></tr> <tr><td>  評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">0.16</td></tr> <tr><td>  その他</td><td style="text-align: right;">0.09</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">29.06</td></tr> </table>	法定実効税率	30.62	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.07	住民税均等割	0.10	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.99	評価性引当額の増減	0.16	その他	0.09	税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.06	<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 style="text-align: right;">(%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">30.62</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>  交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.07</td></tr> <tr><td>  住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.05</td></tr> <tr><td>  受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.80</td></tr> <tr><td>  評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">0.62</td></tr> <tr><td>  その他</td><td style="text-align: right;">0.09</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">28.21</td></tr> </table>	法定実効税率	30.62	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.07	住民税均等割	0.05	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.80	評価性引当額の増減	0.62	その他	0.09	税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.21																																																
法定実効税率	30.62																																																																																
(調整)																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.07																																																																																
住民税均等割	0.10																																																																																
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.99																																																																																
評価性引当額の増減	0.16																																																																																
その他	0.09																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.06																																																																																
法定実効税率	30.62																																																																																
(調整)																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.07																																																																																
住民税均等割	0.05																																																																																
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.80																																																																																
評価性引当額の増減	0.62																																																																																
その他	0.09																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.21																																																																																

## (企業結合等関係)

## 共通支配下の取引等

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」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せん。

## (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	4,910	722	10	215	5,405	1,029
	構築物	109	-	0	10	98	82
	車両運搬具	10	-	-	3	6	31
	工具、器具及び備品	56	20	-	22	53	222
	土地	4,419	569	7	-	4,980	-
	計	9,505	1,312	19	252	10,545	1,365
無形 固定資産	その他	21	-	-	1	19	-
	計	21	-	-	1	19	-

(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1,242百万円を建物673百万円、土地569百万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	169	29	169	29
役員退職慰労引当金	915	51	178	788

## (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。 <a href="https://www.fjnext-hd.co.jp">https://www.fjnext-hd.co.jp</a>
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41期）（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）2021年6月24日関東財務局長に提出
- (2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書  
2021年10月8日関東財務局長に提出  
事業年度（第41期）（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及び確認書
- (3) 内部統制報告書及びその添付書類  
2021年6月24日関東財務局長に提出
- (4) 四半期報告書及び確認書  
（第42期第1四半期）（自 2021年4月1日 至 2021年6月30日）2021年8月4日関東財務局長に提出  
（第42期第2四半期）（自 2021年7月1日 至 2021年9月30日）2021年11月5日関東財務局長に提出  
（第42期第3四半期）（自 2021年10月1日 至 2021年12月31日）2022年2月10日関東財務局長に提出
- (5) 臨時報告書
  - ・2021年6月24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

2022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 湯浅 敦

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 長崎 将彦

<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（旧会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト）の2021年4月1日から2022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F Jネクストホールディングス（旧会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト）及び連結子会社の2022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 11,262百万円を計上しており当連結会計年度末における総資産 82,659百万円の 13.6%を占める。販売用不動産の多くは資産運用型マンションである。それらには将来におけるマンション販売価格の変動リスクがあり、金利の上昇や賃料の低下に起因して、保有する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。収益還元法の重要な仮定は販売価格及び賃料をもと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の妥当性を検討するため、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・賃料及び還元利回りで算定した正味売却可能価額を再計算し、帳簿価額との比較を実施した。</li> <li>・重要な仮定である還元利回りについて、外部から公表されている賃貸住宅の期待利回りとの比較を実施した。</li> <li>・経営者の見積りプロセスの有効性を評価するために前連結会計年度末の正味売却価額と販売価格の実績を比較した。</li> </ul>

### 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を表明するために、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。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施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又は軽減するためにセーフガードを講じ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FJネクストホールディングス（旧会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト）の2022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FJネクストホールディングス（旧会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト）が2022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。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

### 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

2022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 湯浅 敦

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 長崎 将彦

### 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（旧会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト）の2021年4月1日から2022年3月31日までの第42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（旧会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト）の2022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

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（資産運用型マンションの評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

#### 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。

#### 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、継続企業的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又は軽減するためにセーフガードを講じ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。

## 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。