

法令及び定款に基づくインターネット開示事項

第41回（2020年4月1日から2021年3月31日まで）

1. 直前3事業年度の財産及び損益の状況
2. 主要な事業内容
3. 主要な事業所
4. 使用人の状況
5. 主要な借入先の状況
6. 会計監査人の状況
7. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況
8. 連結株主資本等変動計算書
9. 連結計算書類の連結注記表
10. 株主資本等変動計算書
11. 計算書類の個別注記表

株式会社エフ・ジェー・ネクスト

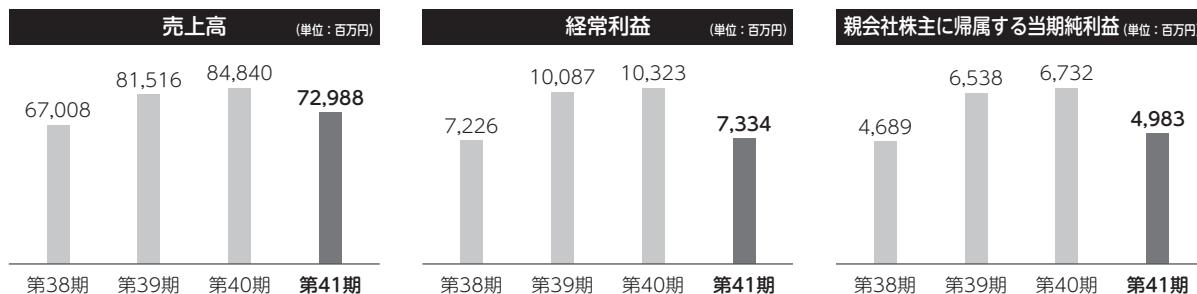
上記の事項につきましては、法令及び定款第13条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しております。

1. 直前3事業年度の財産及び損益の状況

① 企業集団の営業成績及び財産の状況の推移

区分	第38期 (2018年3月期)	第39期 (2019年3月期)	第40期 (2020年3月期)	第41期 (当連結会計年度) (2021年3月期)
売上高 (百万円)	67,008	81,516	84,840	72,988
経常利益 (百万円)	7,226	10,087	10,323	7,334
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
1株当たり当期純利益 (円)	142.43	200.05	205.98	152.46
総資産 (百万円)	63,432	72,686	86,719	84,375
純資産 (百万円)	39,343	44,942	50,314	53,869
1株当たり純資産額 (円)	1,203.71	1,375.02	1,539.35	1,648.14

(ご参考)

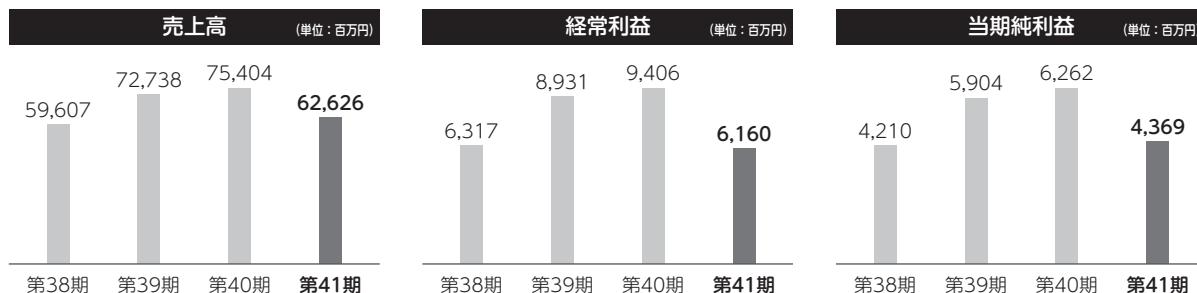


(注) 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づき、いずれも自己株式数を控除して算出しております。

② 当社の営業成績及び財産の状況の推移

区分		第38期 (2018年3月期)	第39期 (2019年3月期)	第40期 (2020年3月期)	第41期 (当事業年度) (2021年3月期)
売上高	(百万円)	59,607	72,738	75,404	62,626
経常利益	(百万円)	6,317	8,931	9,406	6,160
当期純利益	(百万円)	4,210	5,904	6,262	4,369
1株当たり当期純利益	(円)	127.88	180.65	191.60	133.70
総資産	(百万円)	55,783	64,001	76,735	72,959
純資産	(百万円)	36,645	41,623	46,513	49,456
1株当たり純資産額	(円)	1,121.17	1,273.46	1,423.06	1,513.11

(ご参考)



(注) 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づき、いずれも自己株式数を控除して算出しております。

2. 主要な事業内容（2021年3月31日現在）

当社グループは、主として首都圏を中心に不動産開発事業を展開しております。各事業の内容は以下のとおりであります。

① 不動産開発事業

当社は、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。

株式会社アライドライフは、当社顧客へのつなぎ融資等の金融サービスを行っております。

② 不動産管理事業

株式会社エフ・ジェー・コミュニティは、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。

③ 建設事業

株式会社レジテックコーポレーションは、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。

④ 旅館事業

FJリゾートマネジメント株式会社は、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。

3. 主要な事業所（2021年3月31日現在）

株式会社エフ・ジェー・ネクスト	本社（東京都新宿区） 横浜営業所（神奈川県横浜市） 伊豆高原支店（静岡県伊東市）
株式会社エフ・ジェー・コミュニティ	本社（東京都新宿区）
株式会社レジテックコーポレーション	本社（東京都新宿区）
FJリゾートマネジメント株式会社	本社（静岡県伊東市） 伊東遊季亭（静岡県伊東市） 伊東遊季亭 川奈別邸（静岡県伊東市） 玉峰館（静岡県賀茂郡河津町） 清流荘（静岡県下田市）
株式会社アライドライフ	本社（東京都新宿区）

4. 使用人の状況（2021年3月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業部門	使用人数	前連結会計年度末比
不動産開発事業	336名 (5) 名	9名増 (1名減)
不動産管理事業	116名 (451) 名	13名増 (30名増)
建設事業	43名 (1) 名	4名増 (増減なし)
旅館事業	53名 (95) 名	1名増 (3名増)
合計	548名 (552) 名	27名増 (32名増)

(注) 使用人数は従業員数であり、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 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
335 (5) 名	9名増 (1名減)	32.8歳	8.5年

(注) 使用人数は従業員数であり、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。

5. 主要な借入先の状況（2021年3月31日現在）

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	5,538百万円
株式会社みずほ銀行	5,155百万円
株式会社きらぼし銀行	2,920百万円
株式会社三菱UFJ銀行	2,320百万円

6. 会計監査人の状況

① 名称 **EY新日本有限責任監査法人**

② 報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	32百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	32百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当社監査等委員会は、取締役会、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告の聴取を通じ、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況や報酬見積の算出根拠等を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

③ 会計監査人の解任または不再任の決定方針

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。

また、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。

7. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

1. 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

イ. 当社及び子会社の取締役等・使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・代表取締役社長直轄部門として内部監査室が内部監査を所管し、監査等委員会との連携のもと年間計画に基づき定期的に業務監査を行い、当社の各部署及び子会社が法令、定款、内部規程に照らし適正かつ円滑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、適切かつ有効な指導を行うこととする。
- ・当社及び子会社のコンプライアンス体制強化を経営上の重要課題と位置づけ、コンプライアンス全体を統括する会社組織として「コンプライアンス委員会」を設置する。当委員会は、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しグループ全体として法令遵守に取り組むこととする。
- ・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をするために複数窓口を設置する。なお、通報者に対して不利益を及ぼさないこととする。
- ・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、財務報告に係る内部統制の構築、評価及び報告が適切に行われる体制を整備、運用することとする。
- ・市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては毅然とした態度を貫き、一切の関係を持たない。反社会的勢力への対応については、「コンプライアンスマニュアル」、「反社会的勢力対応マニュアル」を定め、これを当社及び子会社の取締役等・使用人に徹底する。

ロ. 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ・当社は、社内の文書管理規程に則り、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、管理を行うこととする。
- ・情報の管理については当社のセキュリティポリシーに則り行うこととする。

ハ. 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・当社及び子会社の経営上のリスク管理全体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」を設け、様々な危機発生に備えることとする。
- ・有事においては「危機管理基本マニュアル」に従い、グループ全体として対応することとする。
- ・情報セキュリティ面に関しては特に重視し、情報セキュリティマネジメントシステム (ISMS) の国際規格「ISO/IEC27001」の認証を受け、「情報セキュリティ委員会」を常置させ、情報セキュリティの全社統制を行うこととする。

- 二. 当社及び子会社の取締役等・使用人の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - ・毎月1回開催する定例取締役会の他に、必要に応じ臨時取締役会を開催し重要事項の決定、及び取締役等・使用人の職務執行状況を監督する。
 - ・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等・使用人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る。
 - ・取締役会の他に審議の迅速化、適正化を図るために適宜開催する経営会議を設け、取締役会で決定した基本方針に基づき、職務執行及び計画の審議を行い意見集約と意思決定を行うこととする。

- ホ. 当社及び子会社における業務の適正を確保するための体制及び子会社の取締役等・使用人の職務の執行に係る事項の報告に関する体制
 - ・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する。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。
 - ・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る。
 - ・子会社に対しては、内部監査室が定期的に監査を実施するとともに業務の適正を確保する体制を整備する。

- ハ. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項、並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
 - ・監査等委員会を補助するためのスタッフを他部署との兼務で配置し、適宜、監査等委員会の業務補助を行うこととし、当該スタッフは、当該補助業務に関して、監査等委員会の指揮命令に従うこととする。
 - ・監査等委員会スタッフの選任、異動については、事前に監査等委員会の同意を得ることとし、取締役からの独立性を確保するものとする。

- ト. 当社の取締役等・使用人及び子会社の取締役等・使用人、監査役から監査等委員会への報告体制、及び当該報告をした者が報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制、並びにその他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - ・当社の取締役等・使用人及び子会社の取締役等・使用人、監査役は、当社及び子会社にとって業務上重要な事項については、ただちに監査等委員会に報告する義務を負う。
 - ・監査等委員である取締役は取締役会及び経営会議等重要な会議に出席し、重要書類の閲覧や意思決定の過程や職務執行に係ることにつき、必要に応じ意見・質問などを行うこととする。
 - ・内部監査室は監査等委員会との密接な連携を保つよう「内部監査規程」に定め、監査等委員会の監査の実効性確保を図る。

- ・当社は監査等委員会に報告を行った当社の取締役等・使用人及び子会社の取締役等・使用人、監査役に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社及び子会社の取締役等に周知徹底する。
- 手. 監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- ・監査等委員が、その職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る）について生ずる費用の前払又は償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務の執行に必要なと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理するものとする。

2. 当該体制の運用状況の概要

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

- ・当社取締役会は、経営陣幹部による適切なリスクテイクを支える環境を整備するため、コンプライアンス体制、財務報告に係る内部統制、リスク管理体制を構築し、その運用が有効に行われているかどうかを監督しております。
- ・当社は、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。同委員会は代表取締役社長を委員長とし、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。また、財務報告の信頼性を確保するために、経理部において、財務報告に係る内部統制の構築、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。リスク管理体制に関しては、代表取締役社長を委員長とする「危機対策委員会」を設け、様々な危機発生に備えております。
- ・当社監査等委員会は、社外取締役2名を含む監査等委員である取締役3名で構成されております。各監査等委員は、取締役の職務の執行の監査、外部会計監査人の選解任や監査報酬に係る権限の行使などの役割・責務を果たすに当たっては、株主に対する受託者責任を認識し、独立した客観的な立場で適切に判断しております。また、業務監査・会計監査をはじめとする「守りの機能」を含め、期待される役割・責務を果たすため、自らの守備範囲を幅広く捉え、能動的・積極的に権限を行使し、取締役会等の重要な会議や業務執行取締役等とのコミュニケーションを通じ、適切に意見具申しております。
- ・当社は、代表取締役社長直属の内部監査室が、子会社を含めた全部署を対象に定期的に監査を実施し、監査結果を代表取締役社長に報告するとともに、被監査部門の担当取締役と監査で抽出された指摘事項・改善事項等についての意見交換をしております。また、内部監査室と監査等委員会は、協働して監査を実施するなど密接な連携を図っております。
- ・社外取締役である監査等委員への情報提供については、監査等委員会スタッフを選定し、当該スタッフが社外取締役からの指示を受けて会社の情報を的確に提供できる体制を確保しております。また、毎月1回開催する監査等委員会において、適宜、内部監査室長から内部監査の結果についての報告を受けております。

8. 連結株主資本等変動計算書 (2020年4月1日から2021年3月31日まで)

(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
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
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

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

9. 連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項等

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

- ・ 連結子会社の数 4社
- ・ 連結子会社の名称 株式会社エフ・ジェー・コミュニティ
株式会社レジテックコーポレーション
FJリゾートマネジメント株式会社
株式会社アライドライフ

② 非連結子会社の状況

- ・ 非連結子会社の名称 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、当期純損益及び利益剰余金（持分に見合う額）等が、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

- 持分法を適用していない非連結子会社の状況
- ・ 持分法を適用していない非連結子会社の名称 台湾益富傑股份有限公司
- ・ 持分法を適用しない理由 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計算書類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から除外しております。

(3) 連結の範囲または持分法の適用の範囲の変更に関する事項

該当事項はありません。

(4) 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。

(5) 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

イ. 有価証券

・ その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

ロ. 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。

ハ. たな卸資産

・ 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

イ. 有形固定資産

定率法

（リース資産を除く）

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11～44年

ロ. 無形固定資産

定額法

（リース資産を除く）

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。

ハ. リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 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。

ロ. 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。

ハ. 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程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

イ. 退職給付見込額の期間帰属方法

当社は、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。

ロ. 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翌連結会計年度から費用処理しております。

⑤ 重要な収益及び費用の計上基準

販売用不動産の売上高及び売上原価の計上は引渡基準によっておりますが、連結子会社の融資を伴う販売用不動産については、未回収の債権相当額に対応する販売利益を繰延処理しております。

⑥ その他連結計算書類作成のための重要な事項

イ. 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。

ロ. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理方法は、税抜方式によっております。また、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。

2. 表示方法の変更に関する注記

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当連結会計年度より適用し、「9. 連結注記表 3. 会計上の見積りに関する注記」を開示しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産の簿価切下げ

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産 26,190百万円、たな卸資産の簿価切下げ額 ー百万円

② 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、過去の販売価格及び賃料の実績を基に算定した還元利回りであります。

ハ. 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

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

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

有形固定資産 9,882百万円、無形固定資産 37百万円、減損損失 -百万円

② 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、2022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計算書類に与える影響

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。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産	
販売用不動産	4,617百万円
仕掛販売用不動産	12,731百万円
建物及び構築物	3,946百万円
土地	3,570百万円
計	24,865百万円
② 担保に係る債務	
1年内返済予定の長期借入金	6,199百万円
長期借入金	13,423百万円
計	19,623百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

1,408百万円

(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83億37百万円を有形固定資産（建物及び構築物44億95百万円、土地38億41百万円）へ振替えております。

5. 連結損益計算書に関する注記

販売用不動産利益繰延額（純額）

売上原価には販売用不動産利益繰延額113百万円が含まれております。

6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数 (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)	当連結会計年度末の株式数 (千株)
普通株式	34,646	－	－	34,646

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数 (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)	当連結会計年度末の株式数 (千株)
普通株式	1,961	－	－	1,961

(3) 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2020年6月24日 定時株主総会	普通株式	719百万円	22円	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	719百万円	22円	2020年9月30日	2020年12月2日

(4) 当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

2021年6月23日開催の第41回定時株主総会において次のとおり付議いたします。

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2021年6月23日 定時株主総会	普通株式	719百万円	利益剰余金	22円	2021年3月31日	2021年6月24日

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

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

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

有価証券及び投資有価証券は、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。

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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

2021年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
①現金及び預金	23,137	23,137	—
②受取手形及び 営業未収入金	5,739	5,746	6
③投資有価証券	186	186	—
資産計	29,063	29,070	6
④支払手形及び 買掛金	1,505	1,505	—
⑤短期借入金	480	480	—
⑥1年内返済予定の 長期借入金	6,912	6,912	—
⑦長期借入金	13,423	13,423	—
⑧長期預り敷金保証金	1,797	1,782	△14
負債計	24,119	24,104	△14

(注) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

①現金及び預金、並びに②受取手形及び営業未収入金

これらのうち、短期間に回収される債権については、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。また、回収に長期間を要する債権については、個別債権ごとに、将来キャッシュ・フローを満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっております。

③投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券については取引先金融機関等から提示された価格によっております。

④支払手形及び買掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

⑤短期借入金、⑥1年内返済予定の長期借入金、及び⑦長期借入金

借入金の金利は変動金利によっており、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいといえることから、当該帳簿価額によっております。

⑧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ます。

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。

(3) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表 計上額(百万円)
非上場株式等	79

これらについては、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、③投資有価証券には含めておりません。

8. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社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。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)
8,426	13,765

(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当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」等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。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,648円14銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 152円46銭 |

10. 重要な後発事象に関する注記

(会社分割による持株会社体制への移行に伴う吸収分割契約締結)

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（以下、かかる吸収分割契約に基づく吸収分割を「本吸収分割」といいます。）を締結することを決議いたしました。

また、持株会社体制への移行に伴い、当社は、2021年10月1日（予定）付で商号を「株式会社F Jネクストホールディングス」に変更するとともに、その事業目的を持株会社体制後の事業に合わせて変更することを決議いたしました。

なお、本吸収分割による持株会社体制への移行及び定款の一部変更につきましては、2021年6月23日開催予定の当社定時株主総会で関連する議案が承認されることを条件として実施する予定です。

(1) 持株会社体制への移行の背景と目的

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。今後も新たな価値を創造することに挑戦し続け、人々の夢のある生活を実現することができる環境を提供し、未来へつながる豊かな社会づくりに貢献していくことが当社グループの使命であると考えております。

このような認識のもと、グループ企業価値の更なる向上を目指すためには、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が必要であると判断しました。

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ます。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ます。

(2) 持株会社体制への移行方法

①本吸収分割の日程

2021年4月27日	本吸収分割に関する取締役会決議
2021年4月27日	吸収分割契約締結
2021年6月23日（予定）	吸収分割契約承認定時株主総会
2021年10月1日（予定）	持株会社体制への移行（本吸収分割の効力発生日）

②吸収分割の方式

当社を吸収分割会社とし、当社が100%出資する株式会社F Jネクストを吸収分割承継会社とする会社分割（吸収分割）により、当社が営む事業を承継いたします。

③株式の割当て

吸収分割承継会社である株式会社F Jネクストは、本吸収分割に際して普通株式2,000株を発行し、これを全て吸収分割会社である当社に割当て交付いたします。

④本吸収分割により増加する当社の資本金等

本吸収分割による当社の資本金の増減はありません。

(3) 承継会社の概要

(1)商号	株式会社F Jネクスト
(2)所在地	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 肥田 幸春
(4)事業内容	不動産の企画開発、売買、仲介
(5)設立日	2021年4月1日
(6)資本金	100百万円
(7)決算期	3月31日

(4) 分離する事業の内容

不動産の企画開発、売買、仲介

(5) 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）及び「企業結合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）に基づき、共通支配下の取引として処理する予定であります。

10. 株主資本等変動計算書 (2020年4月1日から2021年3月31日まで)

(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
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
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

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

11. 個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

イ. 子会社株式

移動平均法による原価法

ロ. その他有価証券

・時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

・時価のないもの

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 たな卸資産

イ. 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）

ロ. 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）

ハ. 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) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法

（リース資産を除く）

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 11～44年

② 無形固定資産

定額法

（リース資産を除く）

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 リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

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

- ③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、退職給付債務の額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（５年）による定額法により費用処理しております。数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（５年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の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 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。
- (4) 重要な収益及び費用の計上基準
販売用不動産の売上高及び売上原価の計上は引渡基準によっておりますが、連結子会社の融資を伴う販売用不動産については、未回収の債権相当額に対応する販売利益を繰延処理しております。
- (5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項
- ① 重要なヘッジ会計の方法
- イ. 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。
- ロ. 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
- ハ. 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。
- ニ. 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 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理方法は、税抜方式によっております。また、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、連結計算書類におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

2. 表示方法の変更に関する注記

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度より適用し、「11. 個別注記表 3. 会計上の見積りに関する注記」を開示しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

「9. 連結注記表 3. 会計上の見積りに関する注記」に同様の開示をしているため、記載を省略しております。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産	4,617百万円
仕掛販売用不動産	12,731百万円
建物	3,946百万円
土地	3,570百万円
計	24,865百万円

② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	6,199百万円
長期借入金	13,423百万円
計	19,623百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

1,114百万円

(3) 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)

① 短期金銭債権	115百万円
② 長期金銭債権	12百万円
③ 短期金銭債務	23百万円
④ 長期金銭債務	0百万円

(追加情報)

「9. 連結注記表 4. 連結貸借対照表に関する注記」に同様の開示をしているため、記載を省略しております。

5. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

① 売上高	85百万円
② 仕入高	415百万円
③ 販売費及び一般管理費	79百万円
④ 営業取引以外の取引高	610百万円

(2) 販売用不動産利益繰延額(純額)

売上原価には販売用不動産利益繰延額113百万円が含まれております。

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株 式 の 種 類	当事業年度期首の株式数 (千 株)	当事業年度増加株式数 (千 株)	当事業年度減少株式数 (千 株)	当事業年度末の株式数 (千 株)
普 通 株 式	1,961	—	—	1,961

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	51百万円
賞与引当金	51百万円
減価償却の償却超過額	237百万円
貸倒引当金	0百万円
減損損失	25百万円
土地評価損	22百万円
会員権評価損	2百万円
退職給付引当金	163百万円
役員退職慰労引当金	280百万円
関係会社株式評価損	169百万円
その他	146百万円
小計	1,150百万円
評価性引当額	△509百万円
計	641百万円

繰延税金資産合計

641百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△5百万円
計	△5百万円

繰延税金資産（負債）の純額

635百万円

8. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	資本金又は出資金 (百万円)	事業の 内容又は職 業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
					役員 兼任 等	事業 上の 関係				
子会社	㈱エフ・ジェー・コミュニティ	50	不動産管理 事業	所有 100.0	5人	当社商品 の管理	配当金 の受取	400	-	-
子会社	FJリゾート マネジメント㈱	33	旅館事業	所有 100.0	3人	当社保有 旅館施設 の賃貸	当社保有 旅館施設 の賃貸	68	-	-
子会社	㈱アライド ライフ	50	不動産開 発事業	所有 100.0	3人	当社商品 販売に係 るつなぎ 融資サー ビス	資金の 付	300	関係会 社長期 貸付金	1,500
							利息の 取	5	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) ㈱エフ・ジェー・コミュニティからの受取配当金については、同社の財務内容及び資本政策等を勘案し、決定しております。
- (2) 資金の貸付に係る利率については、市場金利及び当社の調達金利を勘案して決定しております。
- (3) FJリゾートマネジメント㈱への当社保有旅館施設の賃貸料については、当該施設への資本投下額及び同旅館の運営収支を勘案して、双方協議の上、決定しております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,513円11銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 133円70銭 |

10. 重要な後発事象に関する注記

(会社分割による持株会社体制への移行に伴う吸収分割契約締結)

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ことを決議いたしました。

詳細は、「9. 連結注記表 10. 重要な後発事象に関する注記」をご参照ください。