

法令及び定款に基づく インターネット開示事項

業務の適正を確保するための体制
及び当該体制の運用状況

連結株主資本等変動計算書

連結注記表

株主資本等変動計算書

個別注記表

(2019年4月1日から2020年3月31日まで)



フジ住宅株式会社

「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」「株主資本等変動計算書」「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.fuji-jutaku.co.jp/>) に掲載することにより株主の皆様へ提供しております。

業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(業務の適正を確保するための体制)

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

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

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

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

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

(5) 当企業集団における業務の適正を確保するための体制

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

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

取締役の指揮命令に服さない専属の者を配置する。

(7) (6) の使用人の取締役からの独立性に関する事項

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

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

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

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

(9) その他監査役への監査が実効的に行われることを確保するための体制

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

(業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要)

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

①取締役の職務執行

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

②監査役の職務執行

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

③内部監査の実施

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

④財務報告に係る内部統制

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

⑤リスク管理に関する取り組み

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

⑥コンプライアンスに関する取り組み

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

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

⑦反社会的勢力の排除

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

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

連結株主資本等変動計算書（2019年4月1日から2020年3月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
2019年4月1日残高	4,872,064	5,810,940	28,092,824	△1,089,829	37,686,000
当連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△953,754		△953,754
親会社株主に帰属する当期純利益			3,088,899		3,088,899
自己株式の取得				△62	△62
自己株式の処分		10,430		84,453	94,884
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額（純額）					
当連結会計年度中の変動額合計	－	10,430	2,135,145	84,390	2,229,966
2020年3月31日残高	4,872,064	5,821,371	30,227,970	△1,005,438	39,915,967

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
2019年4月1日残高	△48,494	74,904	26,409	44,270	37,756,680
当連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当					△953,754
親会社株主に帰属する当期純利益					3,088,899
自己株式の取得					△62
自己株式の処分					94,884
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額（純額）	△57,112	－	△57,112	△2,146	△59,258
当連結会計年度中の変動額合計	△57,112	－	△57,112	△2,146	2,170,708
2020年3月31日残高	△105,607	74,904	△30,702	42,124	39,927,388

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

1. 連結の範囲に関する事項

- | | |
|--------------|--|
| (1) 連結子会社の数 | 4社 |
| (2) 連結子会社の名称 | フジ・アメニティサービス株式会社
雄健建設株式会社
関西電設工業株式会社
日建設備工業株式会社 |
| (3) 連結範囲の変更 | 当連結会計年度より、株式取得により雄健建設株式会社、関西電設工業株式会社及び日建設備工業株式会社を新たに連結の範囲に含めております。 |

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結会計年度の末日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

連結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）

移動平均法による原価法

時価のないもの

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

開発用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

原材料

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

未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

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

っております。なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	10～42年
構築物	10～20年
機械装置及び運搬具	3～17年
工具、器具及び備品	2～20年

② 無形固定資産

定額法

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

③ 長期前払費用

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

③ 役員株式給付引当金

役員株式交付規程に基づく当社役員への当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

④ 株式給付引当金

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

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

② その他の工事

工事完成基準

(5) その他連結計算書類作成のための重要な事項

① 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

② 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、資産取得に係る控除対象外消費税等のうちたな卸資産に係るものについては、発生連結会計年度の期間費用として処理し、固定資産に係るものについては、原則として一括して長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行うこととしております。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

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

建物及び構築物	612,091千円
土地	1,365,820千円
計	1,977,912千円

(役員向け株式交付信託)

1. 役員向け株式交付信託制度導入の目的

当社は、2019年5月8日に当社グループの中期計画である「中期利益計画について(2020年3月期～2022年3月期)」を公表しました。当社の役員は本中期計画達成のための重要な役割を担っていることから、役員の業績達成に対する意欲をより高めるインセンティブ効果とその成果に報いることを目的として、またストック・オプション制度と比較し事務負担の軽減を図れることから、自己株式を利用したインセンティブ・プランとして、「役員向け株式交付信託制度」(以下「本役員向け制度」といいます。)を導入しております。なお、本役員向け制度の導入に伴い、業績連動型ストック・オプションの制度は廃止され、役員の報酬は「基本報酬」及び本役員向け制度による「株式報酬」により構成されることとなります。

2. 取引の概要

本役員向け制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託(「役員向け株式交付信託」(以下「本役員向け信託」といいます。))を設定し、本役員向け信託が当社より当社の普通株式(以下「当社株式」といいます。)の取得を行い、役員に対して予め定めた業績目標の達成を条件に、本役員向け信託を通じて当社株式を交付する役員向けインセンティブ・プランであります。当該株式は、当社取締役会が定める株式交付規程に従って付与されるものであります。

なお、当初の当社株式の取得は自己株式の処分によることを予定しておりますが、信託期間中に役員の増員等により株式数が不足する可能性が生じた場合には、取引所市場から取得することがあります。

(従業員向け株式交付信託)

1. 従業員向け株式交付信託制度導入の目的

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

2. 取引の概要

本従業員向け制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託（「従業員向け株式交付信託」（以下「本従業員向け信託」といいます。））を設定し、本従業員向け信託が当社より当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）の取得を行い、従業員のうち一定の要件を充足する者に対して、予め定めた業績目標の達成を条件に、本従業員向け信託を通じて当社株式を交付する従業員向けインセンティブ・プランであります。当該株式は、当社取締役会が定める株式交付規程に従って、その職位等に応じて付与されるものであります。なお、本従業員向け信託による当社株式の取得資金は、全額当社が拠出するため、従業員の負担はありません。

本従業員向け制度の導入により、従業員は当社株式の株価上昇による経済的利益を享受することができるため、株価を意識した従業員の業務遂行を促すとともに、従業員の勤労意欲を高める効果が期待できます。

なお、当初の当社株式の取得は自己株式の処分によることを予定しておりますが、信託期間中に従業員の増加等により株式数が不足する可能性が生じた場合には、取引所市場から取得することがあります。

（連結貸借対照表に関する注記）

1. 担保に供している資産

販売用不動産	1,764,444千円
仕掛販売用不動産	4,108,120千円
開発用不動産	46,353,203千円
建物及び構築物	9,942,893千円
土地	23,125,106千円
計	85,293,769千円
上記に対応する債務	
短期借入金	15,883,397千円
長期借入金	62,685,357千円
計	78,568,754千円

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

2. 有形固定資産の減価償却累計額	5,347,639千円
3. 保証債務	
債務保証	
顧客の住宅つなぎローンに対する保証	1,805,830千円

4. 土地再評価法の適用

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

- ・再評価の方法

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

- ・再評価を行った年月日 2002年3月31日
- ・再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 $\Delta 8,775$ 千円

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度末の株式数
普通株式	36,849,912株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2019年6月19日 定時株主総会	普通株式	458,750千円	13円	2019年3月31日	2019年6月20日
2019年10月29日 取締役会	普通株式	495,004千円	14円	2019年9月30日	2019年11月21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

2020年6月24日開催の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しております。

決議予定	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2020年6月24日 定時株主総会	普通株式	460,321千円	13円	2020年3月31日	2020年6月25日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

3. 新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度末の株式数
普通株式	2,526,000株

(リース取引関係に関する注記)

1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

1年内	10,603,275千円
1年超	4,204,053千円
計	14,807,329千円

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

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

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

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である完成工事未収入金は、主として個人の顧客から受注する賃貸アパートの建築請負工事を工事進行基準に基づいて算定した工事債権の計上額であります。

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

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

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

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

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、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もあります。

(4) 信用リスクの集中

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

2020年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。（注）2.をご参照ください。）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	14,757,833	14,757,833	—
(2) 受取手形	117,491	117,491	—
(3) 完成工事未収入金	865,465	865,465	—
(4) 投資有価証券	430,956	430,956	—
(5) 長期貸付金	58,856		
貸倒引当金（※）	△4,478		
	54,378	54,378	—
資 産 計	16,226,126	16,226,126	—
(1) 支払手形・工事未払金	4,199,204	4,199,204	—
(2) 電子記録債務	2,123,569	2,123,569	—
(3) 短期借入金	12,603,320	12,603,320	—
(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	1,750,000	1,747,344	△2,655
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	91,463,443	91,451,327	△12,116
負 債 計	112,139,538	112,124,765	△14,772

（※）長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

（注）1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形、(3) 完成工事未収入金

受取手形及び完成工事未収入金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

投資有価証券はすべて株式であり、その時価については取引所の価格によっております。

(5) 長期貸付金

長期貸付金は回収状況に問題のある貸付先に対しては、見積り将来キャッシュ・フローに基づいて貸倒見積り高を算定しているため、時価は連結貸借対照表額から貸倒見積り高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負債

- (1) 支払手形・工事未払金、(2) 電子記録債務及び(3) 短期借入金
支払手形・工事未払金、電子記録債務及び1年内返済予定の長期借入金以外の短期借入金については、短期間で決済されるため、時価が帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。また、1年内返済予定の長期借入金は、(5) 長期借入金の項に記載したとおりであります。
 - (4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）
当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。
 - (5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）
これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で金利を見直していることから、時価が帳簿価額と近似しておりますので、当該帳簿価額によっております。
2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額28,639千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローが約定されておらず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産（4）投資有価証券」には含めておりません。

（賃貸等不動産に関する注記）

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、主として大阪府下及び周辺地域において、中古住宅アセット事業に係る賃貸等不動産を有しており、当社の連結子会社であるフジ・アメニティサービス株式会社では、賃貸集合住宅等の賃貸等不動産を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,271,899千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）の利益であります。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

（単位：千円）

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
22,300,179	1,941,365	24,241,544	24,438,136

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度の主な増加額は中古住宅アセット事業に伴う土地・建物の増加額（2,226,478千円）及びサービス付き高齢者向け住宅事業に伴う土地・建物の増加額（2,790,759千円）であり、主な減少額は所有目的変更に伴う土地・建物の振替による減少額（1,977,912千円）、減価償却による減少額（424,071千円）及び売却による減少額（676,068千円）であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、重要な変動が生じていない場合には、当該評価額によっております。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	1,126円40銭
1株当たり当期純利益	87円40銭

(企業結合に関する注記)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	事業の内容
雄健建設株式会社	建築工事業・土木工事業
関西電設工業株式会社	電気工事業・電気通信工事業
日建設備工業株式会社	管工事業・土木工事業

② 企業結合を行った主な理由

当社は、“お客様に幸せになっていただくこと”を目的に、地域に根付いた居住用不動産に関するワンストップサービス企業として、大阪府下を中心に阪神間、和歌山市内で分譲戸建住宅、分譲マンション、中古住宅再生、土地有効活用、賃貸及び管理事業を多角的に展開し成長して参りました。事業の柱の一つとして位置付けております土地有効活用事業においては、木造住宅アパートの建築請負、個人投資家を対象とした木造一棟売アパート、木造サービス付高齢者向け住宅を提供し着実に業績を上げて参りました。

一方、雄健建設グループは鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建築工事で、大阪府下を中心に官公庁から民間企業まで幅広い施工実績があります。今後、土地有効活用事業の需要へのさらなる対応に向けて、鉄骨造や鉄筋コンクリート造の建築工事で実績のある雄健建設グループを当社のパートナーとして迎え、木造以外の住宅を提供できるようにして事業のラインアップの充実を図り業績の安定拡大を目指したいと考えております。

③ 企業結合日

2020年1月29日

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑤ 企業結合後の名称

変更ありません。

⑥ 取得した議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

被取得企業のみなし取得日を2020年3月31日としており、貸借対照表のみを連結しているため、当連結会計年度に係る連結損益計算書に被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	1,657,388千円
取得原価		1,657,388千円

4. 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザー費用等	17,353千円
-----------	----------

5. 発生したのれんの金額、発生要因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

290,329千円

(2) 発生原因

今後の事業展開により期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

7年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	2,173,559千円
固定資産	150,301千円
資産合計	2,323,860千円
流動負債	947,606千円
固定負債	9,194千円
負債合計	956,801千円

7. 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(重要な後発事象に関する注記)

(株式交付信託導入に伴う第三者割当による自己株式の処分)

当社は、2020年2月19日開催の取締役会において、中長期的な企業価値向上を図ることを目的とした、ストック・オプションに代わる新たなインセンティブ・プランとして「従業員向け株式交付信託制度」(以下「本従業員向け制度」といいます。)を導入することを決議しております。また、2020年5月8日開催の取締役会において本従業員向け制度の仕組みの概要及び「従業員向け株式交付信託」(以下「本従業員向け信託」といいます。)につきまして決議いたしました。

なお、本従業員向け制度の導入に伴い、当社が現在保有する自己株式1,440,530株(2020年3月31日現在)のうち、700,000株を日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(本従業員向け制度の受託者たる株式会社りそな銀行から再信託を受けた再信託受託者)に設定される信託口に対し、第三者割当により一括して処分することを同時に決議いたしました。

1. 本従業員向け制度の導入の目的

当社は、当社及び当社グループの従業員に対する福利厚生制度を拡充させるとともに、従業員の帰属意識を醸成し経営参画意識を持たせ、中長期的な業績向上に対する意識を高めることにより、中長期的な企業価値向上を図ることを目的としたインセンティブ・プランとして、本従業員向け制度を導入いたします。

2. 本従業員向け制度の概要

本従業員向け制度は、予め当社が定めた従業員向け株式交付規程に基づき、当社が金銭を拠出することにより設定する本従業員向け信託が当社株式を取得し、従業員に対して付与するポイントの数に相当する数の当社株式を、本従業員向け信託を通じて各従業員に対して、毎年一定の時期に交付する制度です。

3. 本従業員向け信託の主な内容

(1) 名 称 従業員向け株式交付信託

(2) 委 託 者 当社

(3) 受 託 者 株式会社りそな銀行

株式会社りそな銀行は日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社と特定包括信託契約を締結し、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社は再信託受託者となります。

(4) 受 益 者 当社及び当社グループの従業員のうち、受益者要件を満たす者

- (5) 信託管理人 当社の従業員から選定
- (6) 本信託契約の締結日 2020年5月11日
- (7) 金銭を信託する日 2020年5月11日
- (8) 信託の期間 2020年5月11日から本信託が終了するまで
(特定の終了期日は定めず、本従業員向け制度が継続する限り本従業員向け信託は継続します。)
- (9) 議決権行使 受託者は、信託管理人からの指図に基づき、信託期間を通じ議決権を行使します。
- (10) 取得株式の種類 当社普通株式
- (11) 信託金の金額 362,350千円 (信託報酬・信託費用等含まれます。)
- (12) 株式の取得時期 2020年5月25日～ 2020年6月30日 (予定)
- (13) 株式の取得方法 当社 (自己株式の処分) または取引所市場 (立会外取引を含みます。) より取得

4. 第三者割当による自己株式の処分要領

- (1) 処分期日 2020年5月25日
- (2) 処分株式数 普通株式 700,000株
- (3) 処分価格 1株につき498円
- (4) 処分方法 第三者割当による処分
- (5) 処分先 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)
- (6) その他 本自己株式の処分については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

株主資本等変動計算書（2019年4月1日から2020年3月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	その他利益剰余金 別途積立金	繰越利益剰余金		
2019年4月1日残高	4,872,064	2,232,735	3,578,204	19,800,000	3,855,748	△1,089,829	33,248,923
当事業年度中の 変動額							
別途積立金の 積立て				2,500,000	△2,500,000		—
剰余金の配当					△953,754		△953,754
当期純利益					1,987,220		1,987,220
自己株式の取得						△62	△62
自己株式の処分			10,430			84,453	94,884
株主資本以外の 項目の当事業年度中 の変動額（純額）							
当事業年度中の 変動額合計	—	—	10,430	2,500,000	△1,466,534	84,390	1,128,286
2020年3月31日残高	4,872,064	2,232,735	3,588,635	22,300,000	2,389,213	△1,005,438	34,377,210

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
2019年4月1日残高		74,904	26,409	44,270	33,319,603
当事業年度中の 変動額					
別途積立金の 積立て					—
剰余金の配当					△953,754
当期純利益					1,987,220
自己株式の取得					△62
自己株式の処分					94,884
株主資本以外の 項目の当事業年度中 の変動額（純額）	△57,112	—	△57,112	△2,146	△59,258
当事業年度中の 変動額合計	△57,112	—	△57,112	△2,146	1,069,028
2020年3月31日残高	△105,607	74,904	△30,702	42,124	34,388,631

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 子会社株式

移動平均法による原価法

② その他有価証券

時価のあるもの

事業年度末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) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

開発用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

原材料

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

未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品

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

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

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

建物	10～42年
構築物	10～20年
車両運搬具	3年
工具、器具及び備品	2～20年

(2) 無形固定資産

定額法

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

(3) 長期前払費用

定額法

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 役員株式給付引当金

役員株式交付規程に基づく当社役員への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 株式給付引当金

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

4. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ① 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

- ② その他の工事

工事完成基準

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) 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(2) 消費税等の会計処理

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

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

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

建物	612,091千円
土地	1,365,820千円
計	1,977,912千円

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

販売用不動産	1,764,444千円
仕掛販売用不動産	4,108,120千円
開発用不動産	46,353,203千円
建物	6,465,333千円
土地	15,928,391千円
関係会社株式	1,674,742千円
計	76,294,235千円

上記に対応する債務

短期借入金	1,015,400千円
1年内返済予定の長期借入金	12,043,023千円
長期借入金	50,213,937千円
計	63,272,360千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 2,577,846千円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分掲記したものを除く。)

短期金銭債権	20,052千円
短期金銭債務	1,110,262千円

4. 保証債務

債務保証

顧客の住宅つなぎローンに対する保証	1,805,830千円
フジ・アメニティサービス株式会社の金融機関からの借入に対する保証	200,000千円

(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高

営業取引による取引高	2,063,104千円
営業取引以外の取引高	84,711千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度の末日における自己株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式	1,561,440株	90株	121,000株	1,440,530株

- (注) 1. 自己株式の株式数の増加90株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
2. 自己株式の株式数の減少121,000株は、ストック・オプションの行使によるものであります。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

たな卸資産	291,398千円
貸倒引当金	4,521千円
賞与引当金	78,111千円
役員株式給付引当金	5,744千円
株式給付引当金	36,702千円
未払事業税	46,911千円
その他	197,991千円

繰延税金資産小計 661,381千円

評価性引当額 △53,423千円

繰延税金資産合計 607,957千円

繰延税金負債

その他 △42,072千円

繰延税金負債合計 △42,072千円

繰延税金資産の純額 565,885千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2%
住民税均等割	0.5%
その他	<u>△0.0%</u>
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>33.3%</u>

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 子会社等

種 類	会 社 等 の 名 称	議決権等の所有 (被所有)割合(%)	関 連 当 事 者 と の 関 係	取 引 の 内 容	取引金額 (千 円)	科 目	期末残高
子 会 社	フジ・アメニ ティサービス 株 式 会 社	直接100.0%	賃貸マンションの 入居状況に係る市 場調査の業務委託 当社が建築請負し たアパート等の賃 貸及び管理 役員の兼任	当社の銀行 借入金に 対する 担保提供	2,412,354	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

中古住宅アセット事業の資金調達である当社の銀行借入に対して、同事業の物件の賃貸及び管理を実施しているフジ・アメニティサービス株式会社所有の土地・建物2,412,354千円の担保提供を受けたものです。

2. 役員及び個人主要株主等

種 類	会 社 等 の 名 称	議決権等の所有 (被所有)割合(%)	関 連 当 事 者 と の 関 係	取 引 の 内 容	取引金額 (千 円)	科 目	期末残高
役員及び その近親者	宮 脇 宣 綱	(被所有) 直接0.2%	当社代表取締役 社長	注文一戸建て住宅 の建築工事請負 中古戸建住宅の 買取り	21,606 13,218	— —	— —
役員及び近 親者が議決 権の過半数 を所有して いる会社等	株 式 会 社 K・Works	—	当社の社外監査役 高谷晋介の近親者 が議決権の過半数 を所有する会社で あります	中古マンション の買取り	27,153	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

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

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	969円98銭
1株当たり当期純利益	56円23銭

(重要な後発事象に関する注記)

(株式交付信託導入に伴う第三者割当による自己株式の処分)

当社は、2020年2月19日開催の取締役会において、中長期的な企業価値向上を図ることを目的とした、ストック・オプションに代わる新たなインセンティブ・プランとして「従業員向け株式交付信託制度」（以下「本従業員向け制度」といいます。）を導入することを決議しております。また、2020年5月8日開催の取締役会において本従業員向け制度の仕組みの概要及び従業員向け株式交付信託につきまして決議いたしました。

詳細につきましては、連結計算書類「連結注記表（重要な後発事象に関する注記）」に記載のとおりであります。