

法令および定款に基づく インターネット開示事項

連 結 注 記 表 個 別 注 記 表

(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)



フジ住宅株式会社

連結注記表および個別注記表につきましては、法令および
当社定款第16条の規定に基づき、当社ホームページ
(<http://www.fuji-jutaku.co.jp/>) に掲載することにより株主の皆様
に提供しております。

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)

1. 連結の範囲に関する事項

- | | |
|--------------|------------------|
| (1) 連結子会社の数 | 1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 |

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

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(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）

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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。なお、主な耐用年数は次のとおりです。

| | |
|-----------|--------|
| 建物 | 35～42年 |
| 構築物 | 10～15年 |
| 工具、器具及び備品 | 5～8年 |

- ② 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法
 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。
- ③ リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
- ④ 長期前払費用 定額法
- (3) 重要な引当金の計上基準
- ① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- (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
 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 | 37,056千円 |
| 土地 | 60,453千円 |
| 計 | 97,510千円 |

(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 | 625,078千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 4,836,788千円 |
| 開発用不動産 | 29,649,218千円 |
| 建物及び構築物 | 1,315,864千円 |
| 土地 | 2,408,246千円 |
| 計 | 38,835,196千円 |
| 上記に対応する債務 | |
| 短期借入金 | 11,170,590千円 |
| 長期借入金 | 28,019,543千円 |
| 計 | 39,190,134千円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額 4,117,598千円

3. 偶発債務

債務保証

顧客の住宅つなぎローンに対する保証 4,445,950千円

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 平成14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 △36,825千円

(連結損益計算書に関する注記)

減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。

(減損損失を認識した資産の概要)

| 場 所 | 用 途 | 種 類 |
|----------|-------|-----|
| 大阪府泉南郡岬町 | 遊休不動産 | 土 地 |

(資産のグルーピングの方法)

当社グループは、遊休資産においては個別物件単位により、事業用資産のうち賃貸及び管理事業においては、個々の賃貸物件をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、それ以外の事業用資産においては事業の種類毎を単位として、本社等の事業用資産は共用資産としてグルーピングしております。

(減損損失の認識に至った経緯)

当社グループの遊休不動産（土地）の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額191,407千円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

(回収可能価額の算定方法)

回収可能価額については、正味売却可能価額により算定しております。

(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

| 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 |
|---------------------------|-------|-----------|----------|------------|-------------|
| 平成25年6月19日 定 時 株 主 総 会 | 普通株式 | 355,290千円 | 10円 | 平成25年3月31日 | 平成25年6月20日 |
| 平成25年10月31日 取 締 役 会 | 普通株式 | 465,660千円 | 13円 | 平成25年9月30日 | 平成25年11月22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

平成26年6月18日開催の定時株主総会において、次のとおり決議を予定しております。

| 決 議 | 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 |
|------------------|-------|-----------|----------|------------|------------|
| 平成26年6月18日定時株主総会 | 普通株式 | 466,894千円 | 13円 | 平成26年3月31日 | 平成26年6月19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 | 293,000株 |

(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出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理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、すべてが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業取引に係る資金調達であり、返済及び償還期間は主として3年以内であります。借入金のうち変動金利による借入金は、金利の変動リスクに晒されております。当社では、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を毎月部門長会議に報告することで、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、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

平成26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 | 9,802,067 | 9,802,067 | — |
| (2) 完成工事未収入金 | 98,995 | 98,995 | — |
| (3) 投資有価証券 | 487,045 | 487,045 | — |
| (4) 長期貸付金 | 95,678 | | |
| 貸倒引当金（※） | △1,570 | | |
| | 94,108 | 94,108 | — |
| 資 産 計 | 10,482,216 | 10,482,216 | — |
| (1) 支払手形・工事未払金 | 2,413,723 | 2,413,723 | — |
| (2) 電子記録債務 | 353,966 | 353,966 | — |
| (3) 短期借入金 | 11,706,840 | 11,706,840 | — |
| (4) 社債（1年内償還予定の社債を含む） | 780,000 | 780,250 | 250 |
| (5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む） | 37,345,734 | 37,339,496 | △6,237 |
| 負 債 計 | 52,600,264 | 52,594,277 | △5,987 |

（※）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出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) 完成工事未収入金

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。

(3) 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。

(4) 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) 電子記録債務並びに(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。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、時価は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、「(3) 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)

主として大阪府下及び周辺地域において、当社では、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。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125,508千円（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。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160,086千円（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。

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

(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 | |
| 3,254,081 | 1,164,297 | 4,418,379 | 4,478,596 |

- (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(1,547,367千円)であり、主な減少額は減価償却による減少額(68,779千円)及び減損損失額(191,407千円)であります。
3. 期末の時価は、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、一定の評価額に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 | 676円44銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 91円13銭 |

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

個別注記表

(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（リース資産を除く）

建物（建物附属設備を除く）は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物 39～42年

構築物 10～15年

工具、器具及び備品 5～8年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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

(3) リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 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。

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 当事業年度末までの進捗部分について成果の現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

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。

| | |
|---------|----------|
| 建物及び構築物 | 37,056千円 |
| 土地 | 60,453千円 |
| 計 | 97,510千円 |

(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 | 625,078千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 4,836,788千円 |
| 開発用不動産 | 29,649,218千円 |
| 建物及び構築物 | 271,810千円 |
| 土地 | 510,480千円 |
| 計 | 35,893,375千円 |

上記に対応する債務

| | |
|---------------|--------------|
| 短期借入金 | 6,441,300千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 4,729,290千円 |
| 長期借入金 | 28,019,543千円 |
| 計 | 39,190,134千円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,646,741千円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く。）

| | |
|--------|---------|
| 短期金銭債権 | 2,238千円 |
| 短期金銭債務 | 8,964千円 |

4. 偶発債務

債務保証

| | |
|-------------------|-------------|
| 顧客の住宅つなぎローンに対する保証 | 4,445,950千円 |
|-------------------|-------------|

5. 土地再評価法の適用

「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 平成14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 $\Delta 36,825$ 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 | 81,843千円 |
| 営業取引以外の取引高 | 73,391千円 |

(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 | 1,320,868株 | 90株 | 386,000株 | 934,958株 |

- (注) 1. 普通株式の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増加であります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少386,000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（流動）

| | |
|--------------|-----------|
| たな卸資産 | 166,523千円 |
| 貸倒引当金 | 1,138千円 |
| 賞与引当金 | 50,730千円 |
| 未払事業税 | 115,838千円 |
| その他 | 124,640千円 |
| 計 | 458,871千円 |
| 評価性引当額 | △3,917千円 |
| 繰延税金資産（流動）小計 | 454,953千円 |

繰延税金負債（流動）

| | |
|---------------|-----------|
| その他 | △9,583千円 |
| 繰延税金負債（流動）小計 | △9,583千円 |
| 繰延税金資産（流動）の純額 | 445,369千円 |

繰延税金資産（固定）

| | |
|--------------|------------|
| 減損損失 | 68,140千円 |
| その他有価証券評価差額金 | 50,527千円 |
| その他 | 17,725千円 |
| 計 | 136,393千円 |
| 評価性引当額 | △130,926千円 |
| 繰延税金資産（固定）小計 | 5,467千円 |

繰延税金負債（固定）

| | |
|---------------|-----------|
| その他有価証券評価差額金 | △7,379千円 |
| 繰延税金負債（固定）小計 | △7,379千円 |
| 繰延税金負債（固定）の純額 | △1,911千円 |
| 繰延税金資産合計 | 443,457千円 |

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 | 38.0% |
| (調整) | |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 0.6% |
| 住民税均等割 | 0.3% |
| 税率変更による期末繰延税金資産の減額修正 | 0.4% |
| 評価性引当額 | 1.5% |
| その他 | △0.4% |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 40.4% |

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は20,248千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

1. 当事業年度の末日における取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

該当事項はありません。

2. 当事業年度の末日における未経過リース料相当額等

該当事項はありません。

3. 支払リース料及び減価償却費相当額

該当事項はありません。

4. 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(関連当事者との取引に関する注記)

子会社等

(単位：千円)

| 属性 | 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 | 科目 | 期末残高 |
|-----|------------------|----------------|--|------------------|-----------|----|------|
| 子会社 | フジ・アメニティサービス株式会社 | 100% | 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 | 2,941,820 | — | — |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 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・建物の担保提供を受けたものです。

(1株当たり情報に関する注記)

| | |
|------------|---------|
| 1株当たり純資産額 | 629円81銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 80円76銭 |

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。