



損益計算書

〔 2025年4月 1日から  
2026年3月31日まで 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		118,919
売 上 原 価		97,545
売 上 総 利 益		21,374
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		9,023
営 業 利 益		12,350
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	9	
違 約 金 収 入	9	
そ の 他	6	25
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	146	
そ の 他	1	147
経 常 利 益		12,228
税 引 前 当 期 純 利 益		12,228
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	3,754	
法 人 税 等 調 整 額	△90	3,664
当 期 純 利 益		8,564

(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。

## 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

子会社株式

移動平均法による原価法

##### ② 棚卸資産

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)

#### (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。

##### ② 無形固定資産

定額法

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

#### (3) 引当金の計上基準

##### ① 貸倒引当金

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

##### ② 賞与引当金

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

##### ③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、退職給付債務の額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により費用処理しております。

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

#### (4) 収益及び費用の計上基準

主要な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以下のとおりであります。

##### 不動産開発事業

用地の仕入から施工まで行った資産運用型マンション及びファミリー向けマンションを顧客へ販売する事業であり、不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引渡される一時点で充足されるものであり、引渡時点において収益を認識しております。取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払いを受けております。

なお、不動産賃貸に係る収益は「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に従って認識しております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる事項

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 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 グループ通算制度の適用 グループ通算制度を適用しております。

2. 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

仕掛販売用不動産 13,347 百万円

② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金 1,950 百万円

長期借入金 7,520 百万円

---

計 9,470 百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 45百万円

(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 0百万円

② 短期金銭債務 43百万円

(4) 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251百万円を有形固定資産(建物116百万円、土地135百万円)へ振替えております。

3. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産の発生の主な原因

繰延税金資産の発生の主な原因は、賞与引当金、退職給付引当金の否認等であります。

(2) 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

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

4. 関連当事者との取引に関する注記

親会社及び法人主要株主等

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(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	㈱F Jネクスト ホールディングス	2,774	経営管理 事業	被所有 100.0	役員の兼任	資金の借入	9,300	関係会社 長期借入金	13,100
						資金の返済 利息の支払 (注) 1	8,000 53		
						当社銀行借 入れに対する担保提供 (注) 2	900	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の借入及び借入に伴う支払利息については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
2. 当社は銀行借入に対して、㈱F Jネクストホールディングスより土地の担保提供を受けております。  
なお、取引金額は期末現在の担保資産に対応する債務残高であります。

5. 1株当たり情報に関する注記

- ① 1株当たり純資産額 5,443,928円57銭
- ② 1株当たり当期純利益 1,712,875円70銭

6. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。