

第28期決算公告

貸借対照表

(2022年3月31日 現在)

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
<b>流動資産</b>	<b>43,893</b>	<b>流動負債</b>	<b>17,467</b>
現金及び預金	12,847	電子記録債務	3,096
営業投資有価証券	184	買掛金	625
販売用不動産	1,849	短期借入金	4,252
仕掛販売用不動産	25,565	1年内償還予定の社債	199
貯蔵品	7	1年内返済予定の長期借入金	4,799
前渡金	1,255	未払金	984
前払費用	1,013	未払費用	23
その他	1,184	未払法人税等	60
貸倒引当金	△15	前受金	2,938
<b>固定資産</b>	<b>12,712</b>	預り金	287
<b>有形固定資産</b>	<b>7,025</b>	前受収益	34
建物	4,249	賞与引当金	128
構築物	121	アフターサービス引当金	37
工具、器具及び備品	34	<b>固定負債</b>	<b>18,218</b>
土地	2,619	社債	350
<b>無形固定資産</b>	<b>1</b>	長期借入金	17,679
ソフトウェア	1	役員株式給付引当金	21
<b>投資その他の資産</b>	<b>5,685</b>	資産除去債務	133
投資有価証券	32	その他	34
関係会社長期貸付金	5,000	<b>負債合計</b>	<b>35,686</b>
長期貸付金	1	<b>純資産の部</b>	
破産更正債権等	1	<b>株主資本</b>	<b>20,919</b>
長期前払費用	39	資本金	2,400
繰延税金資産	443	利益剰余金	18,519
その他	170	利益準備金	600
貸倒引当金	△3	その他利益剰余金	17,919
		繰越利益剰余金	17,919
		<b>純資産合計</b>	<b>20,919</b>
<b>資産合計</b>	<b>56,605</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>56,605</b>

(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。

# 損 益 計 算 書

(自：2021年4月1日 至：2022年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		35,747
売 上 原 価		28,040
<b>売 上 総 利 益</b>		<b>7,707</b>
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		5,261
<b>営 業 利 益</b>		<b>2,445</b>
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	0	
受 取 配 当 金	1	
解 約 金 収 入	52	
関 係 会 社 貸 付 金 利 息	49	
そ の 他	32	136
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	261	
社 債 利 息	1	
支 払 手 数 料	117	
そ の 他	3	384
<b>経 常 利 益</b>		<b>2,197</b>
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	1	1
特 別 損 失		
減 損 損 失	288	288
<b>税 引 前 当 期 純 利 益</b>		<b>1,910</b>
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	699	
法 人 税 等 調 整 額	△111	587
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>1,323</b>

(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

## (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

その他有価証券

市場価格のない株式等 移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

#### (2) デリバティブの評価基準及び評価方法

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、特例処理によっております。

#### (3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び

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よる簿価切下げの方法）

仕掛販売用不動産

貯蔵品

最終仕入原価法

### 2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物（建物附属設備を除く）・・・定額法

その他

・・・定率法

なお、主な耐用年数は、建物6～47年、構築物15～50年、工具、器具及び備品3～10年であります。

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係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

無形固定資産

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

### 3. 引当金の計上基準

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基づき、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勘案し、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、支給見込額に基づき当期に見合う分を計上しております。

役員株式給付引当金

取締役株式給付規程に基づく当社取締役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。

アフターサービス

引当金

分譲・販売した物件のアフターサービスによる費用支出に備えるため、過去の実績に基づき発生見込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。

##### (1) 不動産開発事業

主に新築分譲マンション及び新築戸建住宅の開発・販売を行う事業であります。

新築分譲マンション及び新築戸建住宅を顧客との契約に基づき、引き渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

##### (2) 不動産投資事業

賃貸マンション、中古オフィスビル等を取得し、リーシング並びにリノベーション等により資産価値を高めた後、投資用不動産として個人及び事業会社等へ販売する事業であります。

収益物件の販売においては、顧客との契約に基づき当該物件を引き渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

#### 5. その他計算書類の作成のための基本となる事項

##### (1) 消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

##### (2) 連結納税制度の適用

当事業年度より連結納税制度を適用しております。

##### (3) 連結納税制度導入からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

なお、翌事業年度の期首から、グループ通算制度を適用する場合における法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示の取扱いを定めた「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）を適用する予定であります。

#### (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の金額

担保に供している資産

販売用不動産	925 百万円
仕掛販売用不動産	17,128 百万円
前渡金	413 百万円
建物	3,909 百万円
構築物	121 百万円
土地	2,472 百万円
合計	24,971 百万円

担保に係る債務の金額

短期借入金	1,069 百万円
1年内返済予定の長期借入金	4,359 百万円
長期借入金	11,937 百万円
合計	17,366 百万円

##### 2. 有形固定資産の減価償却累計額

403 百万円

なお、減価償却累計額には減損損失累計額が含まれております。

### (追加情報)

#### (1) 販売用不動産から有形固定資産への振替

保有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資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	1,899 百万円
構築物	87 百万円
土地	152 百万円
計	2,138 百万円

#### (2) 有形固定資産から販売用不動産及び仕掛販売用不動産への振替

保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及び仕掛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。

販売用不動産	2,512 百万円
仕掛販売用不動産	224 百万円
計	2,737 百万円

### 3. 保証債務

金融機関からの借入に対する債務保証

株式会社フージャースアセットマネジメント 503 百万円

### 4. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりであります。

関係会社に対する金銭債務 592 百万円

### (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	棚卸資産評価損	199 百万円
	減損損失	167 百万円
	資産除去債務	40 百万円
	賞与引当金	39 百万円
	未払事業税	13 百万円
	アフターサービス引当金	11 百万円
	減価償却超過額	2 百万円
	その他	46 百万円
	繰延税金資産合計	520 百万円
繰延税金負債	既存建物除却損	29 百万円
	負債調整勘定	6 百万円
	その他	40 百万円
	繰延税金負債合計	76 百万円
繰延税金資産の純額	443 百万円	

**(関連当事者との取引に関する注記)**

**1. 親会社及び法人主要株主等**

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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	㈱フージャースホールディングス	被所有直接(100%)	経営管理等役員の兼任 出向者の受入	資金の貸付	6,000	関係会社 長期貸付金	5,000
				資金の回収	5,900	—	—
				貸付利息	49	—	—
				債務保証の受入	5,774	—	—
				担保の提供	1,973	—	—

(注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等

㈱フージャースホールディングスへの貸付に対する金利については、市場金利に基づき決定しております。

2 債務保証の受入については、当該会社による当社の借入金に対する連帯保証であります。なお、保証料の支払は行っておりません。

3 担保提供については、金融機関の借入に対して担保の提供をしています。

4 重要性の乏しい取引については、その記載を省略しております。

**2. 兄弟会社等**

種類	会社等の名称又は氏名	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)
親会社の子会社	(合)HR1	—	—	資金の借入	3,361	長期借入金	3,361
				借入利息	13	前払費用	50
						長期前払費用	37

(注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等

(合) HR 1 からの借入に対する金利については、市場金利に基づき決定しております。

2 重要性の乏しい取引については、その記載を省略しております。

**(1株当たり情報に関する注記)**

**1. 1株当たり純資産額**

66,293 円 83 銭

**2. 1株当たり当期純利益**

4,192 円 61 銭

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎

損益計算書上の当期純利益	(百万円)	1,323
普通株主に帰属しない金額	(百万円)	—
普通株式に係る当期純利益	(百万円)	1,323
普通株式の期中平均株式数	(株)	315,556

## (重要な後発事象)

株式会社フージャースアベニューとの合併

当社は、2022年2月10日開催の取締役会において、株式会社フージャースアベニューを吸収合併することを決議し、2022年4月1日付で吸収合併いたしました。

### 1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

結合当事企業の名称	株式会社フージャースアベニュー
事業の内容	新築戸建分譲事業

(2) 企業結合日

2022年4月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、株式会社フージャースアベニューを消滅会社とする吸収合併方式

(4) 結合後企業の名称

株式会社フージャースコーポレーション（当社）

(5) その他取引の概要に関する事項

経営資源の集約及び業務の効率化を図ることを目的として、株式会社フージャースアベニューを吸収合併することといたしました。

### 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。