第９期定時株主総会招集ご通知に際しての
法令及び定款に基づくインターネット開示事項

●連結計算書類の連結注記表　…　1～ 16 頁

●計算書類の個別注記表　…　17～22 頁

株式会社フージャースホールディングス

「連結注記表」及び「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第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（https://www.hoosiers.co.jp/）に掲載することにより、株主の皆様にご提供いたします。

連結注記表

(連結計算書類の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) 連結子会社の状況

連結子会社の数	29社
主要な連結子会社の名称	㈱フージャースコーポレーション ㈱フージャースケアデザイン ㈱フージャースアベニュー ㈱フージャースアセットマネジメント ㈱フージャースリビングサービス ㈱フージャースウェルネス&スポーツ

（連結の範囲の変更）

当連結会計年度から、Hoosiers Real Estate (Thailand) Co., Ltd.他２社を連結の範囲に含めております。

なお、当連結会計年度において、連結子会社であった㈱マスターズセーヌは、清算結了により連結の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社の状況

非連結子会社の数	８社
主要な非連結子会社の名称	新富士見ＰＦＩ㈱ 大津学校給食ＰＦＩ㈱ 原山公園ＰＦＩ㈱
連結の範囲から除いた理由	非連結子会社は、小規模であり、合計の総資産、売上高、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）等は、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であります。

2．持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

持分法適用の関連会社数	3社
関連会社の名称	ALL INSPIRE-HOOSIERS SUKHUMVIT 50 Co., Ltd. AHJ EKKAMAI Co., Ltd. フージャースプライベートリート投資法人
持分法の適用範囲の変更	当連結会計年度からフージャースプライベートリート投資法人を持分法適用の関連会社に含めております。これは、当連結会計年度中に当社が新たに設立したことにより、関連会社に該当することとなったため、持分法適用の関連会社に含めることとしたものであります。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

主要な会社等の名称	
非連結子会社	新富士見ＰＦＩ㈱ 大津学校給食ＰＦＩ㈱ 原山公園ＰＦＩ㈱
関連会社	湖北斎場ＰＦＩ㈱
持分法を適用していない理由	持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、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であります。

(3) 持分法適用手続に関する特記事項

持分法適用会社のうち、事業年度が連結会計年度と異なる会社については、各社の事業年度に係る計算書類を使用しております。

３．連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち㈱フージャースウェルネス＆スポーツ、Vermilion Capital Management㈱他３社の決算日は２月末日であります。

連結子会社のうち、Hoosiers, Inc.、PDX Canyons LLC、WC Seattle IV,LLC、WC Seattle V,LLC他９社の決算日は12月末日であります。

連結計算書類の作成に当たっては、連結子会社の決算日現在の計算書類を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

４．会計方針に関する事項

(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

その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

市場価格のない株式等以外のもの

決算期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）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金、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

商　品

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

総平均法による原価法を採用しております。

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)を採用しております。

(2) 減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（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によっております。

なお、主な耐用年数は、建物及び構築物２～50年、機械装置及び運搬具８～17年、工具、器具及び備品２～20年であります。

無形固定資産

自社利用のソフトウエアについては、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。

のれんについては、10～20年間で均等償却しております。

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連結会計年度に見合う分を計上しております。
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。
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（社外取締役を除く）及び当社グループ会社の取締役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) 収益及び費用の計上基準

当社及び国内連結子会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、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 ＣＣＲＣ事業

主にシニア向け分譲マンションの販売及び付帯サービスを取り扱う事業であります。

シニア向け分譲マンションの販売においては、新築分譲マンション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。

また、マンションに附帯するサービスについては、シニアマンション管理組合・居住者等との契約により、主にマンションの管理・運営サービスを提供することを履行義務としております。当該役務提供に係る収益は、時の経過により履行義務が充足されることから、契約期間に渡って収益を認識しております。

③ 不動産投資事業

主に賃貸マンション、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。

④ 不動産関連サービス事業

分譲マンションの管理及びスポーツクラブ運営等を行う事業であります。分譲マンションの管理においては、主にマンション管理組合との契約による建物・設備の管理・点検・清掃の実施、スポーツクラブ運営においては、主に会員との契約により契約期間に渡り会員に対し施設利用権を付与すること等を履行義務としております。いずれの履行義務においても、役務提供に係る収益は、時の経過により履行義務が充足されることから、契約期間に渡って収益を認識しております。

(5) その他連結計算書類の作成のための重要な事項

① 退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社は、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。

② 消費税等の会計処理

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

③ 連結納税制度の適用

当社及び一部の連結子会社は、連結納税制度を適用しております。

④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

当社及び一部の国内連結子会社は、「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、翌連結会計年度の期首から、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。

５. 会計方針の変更に関する注記

(1) 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年３月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当連結会計年度の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

(2) 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号　2019年７月４日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号　2019年７月４日）第44－２項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用しております。なお、連結計算書類に与える影響はありません。

また、（金融商品に関する注記）において、金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項等の注記を行っております。

６. 表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「有形固定資産」の「工具、器具及び備品」に含めていた「リース資産」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の「リース資産」は2百万円であります。

7. 会計上の見積りに関する注記

(1)販売用不動産の評価

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	23,659百万円
仕掛販売用不動産	33,599百万円

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

当社グループでは、販売用不動産等について、取得原価をもって貸借対照表価額としております。

期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。正味売却価額の算定に当たっては、販売見込額及び建設コストの動向等を考慮した事業計画に基づき見積りを行っております。当該見積りには、販売エリアの販売単価及び当社の実績及び予測に基づく工事単価等の仮定を用いております。上記の仮定の変動によって、棚卸資産評価損の計上が必要と判断された場合の連結計算書類に対する影響は重要とな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	429百万円

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

当社グループでは、固定資産について、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した価額をもって貸借対照表価額としております。

収益性が低下し、減損の兆候があると認められた場合に、減損の要否を判定しております。減損の兆候には、営業損益の継続的なマイナス、回収可能価額を著しく低下させる変化、経営環境の著しい悪化及び市場価格の著しい下落などが含まれております。減損の兆候がある固定資産については、当該固定資産から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、減損損失を認識しております。減損損失を認識すべきであると判定された固定資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として当期の損失としております。なお、割引前将来キャッシュ・フロー及び回収可能額を算定するにあたり用いた主要な仮定は、直近の賃料単価、市場の賃料水準、稼働率、割引率等であり、回収可能額は、不動産鑑定士による鑑定評価額及び将来キャッシュ・フローを割り引いて算定した評価額及び使用価値等を用いております。上記の仮定の変動によって、減損損失の計上が必要と判断された場合の連結計算書類に対する影響は重要となる可能性があります。

(追加情報)

1 . 役員株式給付信託

当社は、2016年６月25日開催の株主総会決議に基づき、2016年８月10日より、取締役（社外取締役を除く）及び当社のグループ会社の取締役（以下「取締役等」という。）に対する業績連動型株式報酬制度として「役員株式給付信託」（以下「本信託」という。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本信託の導入に際し、「取締役株式給付規程」を新たに制定しております。当社は、制定した取締役株式給付規程に基づき、将来給付する株式を予め取得するために、信託銀行に金銭を信託し、信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しました。

本信託は、取締役株式給付規程に基づき、取締役等にポイントを付与し、そのポイントに応じて、取締役等に株式を給付する仕組みです。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、220百万円及び410,550株であります。

2 . 新型コロナウイルス感染症拡大による影響に関する会計上の見積り

当社グループは、新型コロナウイルス感染症による影響が一定期間続くとの仮定のもと、将来キャッシュ・フローの算定から、固定資産の減損、繰延税金資産の回収可能性等について、会計上の見積りを会計処理に反映しております。しかしながら、新型コロナウイルス感染症による影響は不確定要素が多く、翌連結会計年度以降の当社グループの財政状態、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(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	18,797百万円
仕掛販売用不動産	23,634百万円
その他（流動資産）	413百万円
建物及び構築物	11,956百万円
土地	8,965百万円
その他（投資その他の資産）	21百万円
合計	63,788百万円

担保に係る債務の金額

短期借入金	3,672百万円
1年内返済予定の長期借入金	14,269百万円
長期借入金	31,461百万円
合計	49,403百万円

2．有形固定資産の減価償却累計額

6,028百万円

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．販売用不動産及び仕掛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、販売用不動産及び仕掛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。その内容は次のとおりであります。

建物及び構築物	2,748百万円
土地	176百万円
計	2,925百万円

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。その内容は次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	679百万円
計	3,192百万円

(連結損益計算書に関する注記)

1.減損損失

当連結会計年度において、当社グループは次の資産について減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類	金額
宮城、東京	収益不動産	建物及び構築物	303百万円
		工具、器具及び備品	4百万円
		土地	112百万円
神奈川、その他	スポーツクラブ設備	建物及び構築物	7百万円
		工具、器具及び備品	1百万円
合計			429百万円

当社グループは、原則として個別資産ごとにグルーピングを行っており、スポーツクラブ施設については店舗を資産グループの最小単位としております。

収益不動産について、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額により評価しております。

スポーツクラブ施設について、収益性の低下により帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能額をゼロとして評価しております。

2.売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。

顧客との契約から生じる収益の金額は、「(収益認識に関する注記) 1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1．発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	36,916,775	－	－	36,916,775

2．自己株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	1,537,512	－	－	1,537,512

(注) 当連結会計年度末の自己株式数には、役員株式給付信託が保有する当社株式410,550株を含めております。

3．剰余金の配当に関する事項

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
2021年６月25日 定時株主総会（注）1	普通株式	644百万円	18.00円	2021年３月31日	2021年６月28日
2021年11月11日 取締役会（注）2	普通株式	608百万円	17.00円	2021年９月30日	2021年12月６日

(注) 1　2021年６月25日定時株主総会決議の配当金の総額には、「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金７百万円を含んでおります。
2　2021年11月11日取締役会決議の配当金の総額には、「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金６百万円を含んでおります。

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になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2022年６月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	680百万円	19.00円	2022年３月31日	2022年６月27日

(注) 2022年６月24日定時株主総会決議予定の配当金の総額には、「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金７百万円を含んでおります。

4．当事業年度末日における新株予約権に関する事項

	ストック・オプションとしての新株予約権
目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	100,000株
新株予約権の残高	1,000個

(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、資金調達については主に金融機関からの借入及び社債により調達を行っております。なお、デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業投資有価証券、投資有価証券は、主として上場株式、非上場株式、投資事業組合及び匿名組合への出資であります。上場株式は、市場価格の変動リスク、非上場株式、投資事業組合及び匿名組合への出資については、発行体（取引先企業）の信用リスクに晒されております。長期貸付金は、主として持分法適用会社、非連結子会社に対する貸付金であり、貸付先の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金、電子記録債務は、そのほとんどが１年以内の支払期日であります。借入金及び社債は不動産販売事業における仕入に係る資金調達であり、このうち変動金利の借入金については金利変動のリスクに晒されております。

(3) 金融商品にかかるリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権については、各事業部門並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。上場株式以外の投資有価証券及び長期貸付金については、発行体又は貸付先の財務状況等を把握し、社内の権限規程に従いリスク管理を行っております。

②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券のうち、上場株式については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金及び社債については、各金融機関の金利の一覧表を作成し、金利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等は、当社財務部門にて資金計画表を作成する等の方法により資金管理をしております。変動金利の借入金の一部については、金利の変動リスクに晒されていますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 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があります。

2．金融商品の時価等に関する事項

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、次のとおりです。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 投資有価証券	847	847	0
(2) 長期貸付金	1,803		
(1年内回収予定を含む)			
貸倒引当金 (※3)	△1		
	1,801	1,801	0
資産計	2,648	2,648	0
(1) 1年内償還予定の社債	595	595	△0
(2) 1年内返済予定の長期借入金	16,111	16,107	△4
(3) 社債	7,487	7,462	△24
(4) 長期借入金	41,295	41,163	△131
負債計	65,489	65,328	△161

（※1）「現金及び預金」「売掛金」「支払手形及び買掛金」「電子記録債務」「短期借入金」「未払法人税等」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（※2）市場価格のない株式等は、「（1）投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
営業投資有価証券	567
投資有価証券（非上場株式）	1,720
投資有価証券（投資事業組合等）	547

（※3）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。

3．金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しております。

レベル１の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル２の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル１のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

当連結会計年度（2022年３月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	647	－	－	647
資産計	647	－	－	647

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当連結会計年度（2022年３月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
(1) 投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	－	200	－	200
(2) 長期貸付金(１年内回収予定を含む)	－	1,801	－	1,801
資産計	－	2,001	－	2,001
(1) １年内償還予定の社債	－	595	－	595
(2) １年内返済予定の長期借入金	－	16,107	－	16,107
(3) 社債	－	7,462	－	7,462
(4) 長期借入金	－	41,163	－	41,163
負債計	－	65,328	－	65,328

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

資産

投資有価証券

活発な市場における無調整の相場価格を利用できるものはレベル１に分類しており、上場株式がこれに含まれます。

公表された相場価格を用いていたとしても市場が活発でない場合にはレベル２に分類しており、満期保有目的の債券（社債）がこれに含まれます。

長期貸付金(１年内回収予定を含む)

長期貸付金の時価については、同様の新規貸付けを行った場合に想定される利率で割り引いて算定し、レベル２の時価に分類しております。なお、連結貸借対照表の長期貸付金は持分法適用に伴う投資損失を直接減額しております。

負債

１年内償還予定の社債及び社債

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、レベル２に分類しております。

１年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

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、レベル２の時価に分類しております。

(賃貸等不動産に関する注記)

当社グループは、東京都及びその他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸等不動産を所有しております。なお、賃貸等不動産の一部については、一部の子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額			当期末の時価
	当期首残高	当期増減額	当期末残高	
賃貸等不動産	13,968	△ 115	13,852	16,313
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	3,876	1,389	5,265	5,169

(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及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2 主な変動

増加は、新規取得 2,326百万円

販売用不動産からの振替 1,842百万円

仕掛販売用不動産からの振替 786百万円

減少は、販売用不動産への振替 2,502百万円

仕掛販売用不動産への振替 598百万円

3 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する2022年３月期における損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	連結損益計算書における金額		
	賃貸収益	賃貸費用	差額
賃貸等不動産	1,390	1,149	241
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	111	184	△ 72

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供として一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当連結累計期間（自　2021年４月１日　至　2022年３月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					
	不動産開発事業	ＣＣＲＣ事業	不動産投資事業	不動産関連サービス事業	その他事業	計
不動産売上	36,313	19,349	11,574	－	－	67,236
マンション管理収入	－	－	－	1,917	－	1,917
スポーツクラブ運営収入	－	－	－	3,495	－	3,495
その他収入	65	1,184	466	941	68	2,725
顧客との契約から生じる収益	36,378	20,533	12,040	6,353	68	75,375
その他の収益	58	6	4,102	－	－	4,167
外部顧客への売上高	36,436	20,539	16,143	6,353	68	79,542

2. 収益を理解するための基礎となる情報

「４．会計方針に関する事項」の「（４）収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3.当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

契約負債は、主にマンション等の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等であり、連結貸借対照表上、「前受金」に含まれております。

顧客との契約から生じた債権及び契約負債は以下のとおりであります。

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権	733　百万円
契約負債	3,733　百万円

当連結会計年度に認識された収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は4,517百万円であります。

(１株当たり情報に関する注記)

１．１株当たり純資産額　883円66銭

２．１株当たり当期純利益　86円74銭

３．潜在株式調整後１株当たり当期純利益　86円61銭

(注) 1　１株当たり当期純利益及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定上の基礎

	当連結会計年度 （自　2021年４月１日 至　2022年３月31日）
１株当たり当期純利益	
連結損益計算書上の親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	3,068
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	3,068
普通株式の期中平均株式数（株）	35,379,263
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益調整額（百万円）	－
普通株式増加数（株）	51,670
（うち新株予約権（株））	(51,670)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	－

2　「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式は、１株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。１株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、当連結会計年度において410,550株であります。

(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に関する注記)

１．資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式　移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

（営業投資有価証券含む）　決算期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）

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。

(3) 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。

２．棚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（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

３．固定資産の減価償却の方法

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) …… 定額法

その他 …… 定率法

なお、主な耐用年数は、建物８～24年、工具、器具及び備品２～20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エアについては、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。

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、残存価値を零とする定額法によっております。

４．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事業年度末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取締役（社外取締役を除く）への当社株式の交付に備えるため、当事業年度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。

債務保証損失引当金　関係会社への債務保証等に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

関係会社事業損失引当金　関係会社に対する投資に係る損失に備えるため、財政状態等を勘案して必要と認められる額を計上しております。

５．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。

（子会社からの業務受託料、経営指導料等）

持株会社である当社の収益は、子会社からの業務受託料、経営指導料等であります。

子会社との契約により、受託した業務及び子会社に対する経営指導等の提供を履行義務とし、当該サービスを実施した時点において、収益を認識しております。

６.その他計算書類の作成のための基本となる事項

(1)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。

(2)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。

(会計方針の変更に関する注記)

(1) 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年３月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当事業年度の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

(2) 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年７月４日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年７月４日）第44－２項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用しております。なお、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

(追加情報)

1．役員株式給付信託

当社は、2016年６月25日開催の株主総会決議に基づき、2016年８月10日より、取締役（社外取締役を除く）及び当社のグループ会社の取締役（以下「取締役等」という。）に対する業績連動型株式報酬制度として「役員株式給付信託」（以下「本信託」という。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本信託の導入に際し、「取締役株式給付規程」を新たに制定しております。当社は、制定した取締役株式給付規程に基づき、将来給付する株式を予め取得するために、信託銀行に金銭を信託し、信託銀行はその信託された金銭により当社株式を取得しました。

本信託は、取締役株式給付規程に基づき、取締役等にポイントを付与し、そのポイントに応じて、取締役等に株式を給付する仕組みです。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当事業年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、220百万円及び410,550株であります。

2．新型コロナウイルス感染症拡大による影響に関する会計上の見積り

連結計算書類の連結注記表（追加情報）に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

(貸借対照表に関する注記)

1．担保に供している資産

関係会社株式	17百万円

2．有形固定資産の減価償却累計額

170百万円

3．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権	1,488百万円
関係会社に対する金銭債務	41百万円

4．保証債務

次の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

(株)フージャースケアデザイン	6,742百万円
(株)フージャースアベニュー	296百万円
(株)フージャースコーポレーション	5,774百万円
(株)フージャースアセットマネジメント	8,420百万円
(同)ＨＲ１	4,968百万円
PDX Canyons LLC	2,876百万円

(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高

売上高	1,895百万円
その他営業取引高	2,639百万円
営業取引以外の取引による取引高	630百万円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

当該事業年度の末日における自己株式の数

普通株式　1,537,512株

当事業年度末の自己株式数には、役員株式給付信託が保有する当社株式410,550株を含めております。

(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	賞与引当金	10百万円
	関係会社株式評価損	407百万円
	投資有価証券評価損	39百万円
	貸倒引当金	106百万円
	関係会社事業損失引当金	550百万円
	繰越欠損金	153百万円
	その他	183百万円
	小計	1,466百万円
	評価性引当額	△1,358百万円
	繰延税金資産合計	107百万円
繰延税金負債	その他有価証券評価差額金	14百万円
	繰延税金負債合計	14百万円
繰延税金資産の純額		93百万円

(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	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)
子会社	㈱フージャースコーポレーション	所有 直接 100%	経営管理等 役員の兼任 出向者の派遣 連結納税	業務受託料	531	−	−
				経営管理料	160	−	−
				施設使用料	30	−	−
				システム使用料	169	−	−
				出向者負担金	1,418	−	−
				連結納税個別帰属額	556	未収入金	556
				資金の借入	6,000	関係会社長期借入金	5,000
				資金の返済	5,900	−	−
				借入利息	49	−	−
				担保提供の受入	1,973	−	−
				債務保証	5,774	−	−
子会社	㈱フージャースアベニュー	所有 直接 100%	経営管理等 役員の兼任 出向者の派遣 連結納税	業務受託料	34	−	−
				経営管理料	24	−	−
				施設使用料	1	−	−
				システム使用料	0	−	−
				出向者負担金	4	−	−
				連結納税個別帰属額	157	未収入金	157
				資金の回収	1,800	−	−
				貸付利息	14	−	−
				債務保証	296	−	−

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）
子会社	㈱フージャース アセットマネジメント	所有 直接 100%	経営管理等 役員の兼任 出向者の派遣 連結納税	業務受託料 経営管理料 施設使用料 システム使用料 出向者負担金 連結納税個別帰属額 資金の貸付 資金の回収 貸付利息 債務保証	173 77 6 35 271 116 2,980 550 113 8,420	－ － － － － 未収入金 関係会社長期貸付金 － － －	－ － － － － 116 4,397 － － －
子会社	㈱フージャース ケアデザイン	所有 直接 100%	経営管理等 役員の兼任 出向者の派遣 連結納税	業務受託料 経営管理料 施設使用料 システム使用料 出向者負担金 連結納税個別帰属額 資金の貸付 資金の回収 貸付利息 債務保証	202 62 4 61 685 455 2,600 5,100 150 6,742	－ － － － － 未収入金 関係会社長期貸付金 － － －	－ － － － － 455 2,663 － － －
子会社	㈱フージャース アセットファンディング	所有 直接 59.1%	債務保証の受入	資金の借入 借入利息 債務保証の受入	163 280 222	関係会社長期借入金 － －	5,463 － －
子会社	(同)ＨＲ１	所有 直接 100%	同社の借入金に対する債務保証 連結納税	債務保証 連結納税個別帰属額	4,968 10	－ 未払金	－ 10
子会社	PDX Canyons LLC	所有 間接 98.3%	同社の借入金に対する債務保証	債務保証	2,876	－	－

(注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等
業務受託料については、業務の内容を勘案して決定しております。経営管理料、施設使用料及びシステム使用料については、基本契約に基づき決定しております。
連結子会社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 連結子会社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。
3 出向者負担金については、人件費の実際支給額を回収しております。
4 担保提供の受入は、金融機関からの借入債務につき、有形固定資産の担保差し入れを受けております。
5 債務保証については、金融機関からの借入に対して債務保証をしております。なお、保証料は受領しておりません。
6 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。
7 ㈱フージャースアセットファンディングの金融機関からの借入に対し、財政状況等を勘案して370百万円の債務保証損失引当金及び関係会社事業損失引当金として1,796百万円を計上しております。
8 (同)ＨＲ１の金融機関からの借入に対し、財政状況等を勘案して31百万円の債務保証損失引当金を計上しております。

(収益認識に関する注記)

収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報に関する注記)

1．1株当たり純資産額 537円30銭

2．1株当たり当期純利益 5円51銭

3．潜在株式調整後1株当たり当期純利益 5円50銭

(注) 1　1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎

1株当たり当期純利益	
損益計算書上の当期純利益　（百万円）	194
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）	194
普通株式の期中平均株式数　（株）	35,379,263
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
当期純利益調整額（百万円）	－
普通株式増加数（株）	51,670
（うち新株予約権（株））	(51,670)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	－

2　「役員株式給付信託」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、当事業年度において410,550株であります。

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。