



2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月13日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社FJネクストホールディングス
 コード番号 8935 URL <https://www.fjnext-hd.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 肥田 恵輔
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員 管理本部長 (氏名) 山本 辰美 TEL 03-6733-7711
 定時株主総会開催予定日 2025年6月24日 配当支払開始予定日 2025年6月25日
 有価証券報告書提出予定日 2025年6月23日
 決算補足説明資料作成の有無： 有
 決算説明会開催の有無： 有 (決算説明動画の配信を予定)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期の連結業績（2024年4月1日～2025年3月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	112,429	12.0	9,488	0.6	9,459	0.3	6,483	0.5
2024年3月期	100,405	18.6	9,431	14.3	9,434	14.8	6,453	14.8

(注) 包括利益 2025年3月期 6,503百万円 (△0.7%) 2024年3月期 6,548百万円 (15.4%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	198.11	—	9.2	9.4	8.4
2024年3月期	197.31	—	9.8	10.2	9.4

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 ー百万円 2024年3月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	105,477	72,922	69.1	2,227.90
2024年3月期	95,281	68,031	71.4	2,079.57

(参考) 自己資本 2025年3月期 72,922百万円 2024年3月期 68,031百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	△13,880	4,906	3,841	24,418
2024年3月期	4,671	△5,036	△2,289	29,550

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年3月期	—	24.00	—	26.00	50.00	1,635	25.3	2.5
2025年3月期	—	24.00	—	30.00	54.00	1,767	27.3	2.5
2026年3月期(予想)	—	28.00	—	28.00	56.00		27.8	

(注) 1. 2024年3月期期末配当金の内訳 普通配当24円00銭 特別配当2円00銭

2. 2025年3月期期末配当金の内訳 普通配当24円00銭 特別配当4円00銭 記念配当2円00銭

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	125,000	11.2	9,600	1.2	9,600	1.5	6,600	1.8	201.64

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更： 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 無
- ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2025年3月期	34,646,500株	2024年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2025年3月期	1,915,115株	2024年3月期	1,932,089株
③ 期中平均株式数	2025年3月期	32,724,548株	2024年3月期	32,705,765株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年3月期の個別業績（2024年4月1日～2025年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	4,038	△81.3	70	△97.6	148	△95.0	84	△96.1
2024年3月期	21,574	△43.3	2,936	△51.8	2,985	△50.9	2,170	△49.9

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期	2.58	—
2024年3月期	66.35	—

(注) 当社は、2021年10月1日付で持株会社体制に移行し、株式会社FJネクストが当社の不動産開発事業を承継しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	56,406	54,962	97.4	1,679.19
2024年3月期	58,770	56,545	96.2	1,728.46

(参考) 自己資本 2025年3月期 54,962百万円 2024年3月期 56,545百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

(決算説明会資料の入手方法について)

2025年3月期末の決算説明動画及びその説明資料を、当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
①当期の経営成績	2
②次期（2026年3月期）の見通し	3
(2) 当期の財政状態の概況	4
①資産、負債及び純資産の状況	4
②当期のキャッシュ・フローの概況	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(会計方針の変更に関する注記)	14
(追加情報)	14
(セグメント情報等の注記)	15
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20
4. その他	21
(1) 生産、受注及び販売の状況	21
(2) その他	21

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

① 当期の経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあり、一部足踏みが残るものの景気は緩やかに回復いたしました。一方、物価上昇の継続及び米国の通商政策の影響などによる不透明な先行きが、我が国の景気を下押しするリスクに引き続き留意する必要があります。

首都圏のマンション市場においては、施工費や用地費の高騰を背景に2024年度（2024年4月～2025年3月）のマンションの新規供給戸数は前年同期比17.0%減の22,239戸となり、1973年度以降で最少となりました。購入需要については、同期間の平均初月契約率が66.8%と好調の目安と言われる70%を2年連続下回るなど、高値圏が続く販売価格に対し、消費者の慎重な姿勢が継続しております。（数字は株式会社不動産経済研究所調べ）

当社グループの主要事業領域である資産運用型分譲マンション市場においては、単身者を中心とした首都圏の賃貸需要は底堅く、購入需要についても、安定した収益が期待できる運用商品として認知度が高まり、低金利にも後押しされ、堅調な状況が続いているものと認識しております。

このような経営環境のもと、当社グループは、首都圏において、資産運用としての多彩なメリットを提供する「ガーラマンションシリーズ」及びファミリー層向け自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発を進め、活況な中古マンション市場への適応、顧客サポート体制の充実やブランド力の強化を図ることで、グループ企業価値の向上に尽くしてまいりました。

こうした結果、売上高1,124億29百万円（前連結会計年度比12.0%増）、営業利益94億88百万円（前連結会計年度比0.6%増）、経常利益94億59百万円（前連結会計年度比0.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益64億83百万円（前連結会計年度比0.5%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(不動産開発事業)

「ガーラ・プレシヤス新小岩」、「ガーラ・ヴィスタ元住吉」、「ガーラ・レジデンス西新井パークサイド」などの新築マンションの販売に注力するとともに、中古マンションの販売も積極的に行ってまいりました。

当連結会計年度は、新築マンション売上高235億58百万円（698戸）、中古マンション売上高697億50百万円（2,551戸）、不動産賃貸収入59億73百万円、その他収入6億18百万円となり、不動産開発事業の合計売上高999億1百万円（前連結会計年度比15.9%増）、セグメント利益79億59百万円（前連結会計年度比0.4%増）となりました。

売上高等内訳

区分	前連結会計年度 自 2023年4月1日 至 2024年3月31日			当連結会計年度 自 2024年4月1日 至 2025年3月31日		
	戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年比 (%)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年比 (%)
ガーラマンションシリーズ	603	17,655	95.0	516	14,827	84.0
ガーラ・レジデンスシリーズ	331	14,533	158.6	182	8,731	60.1
中古マンション	1,836	47,404	117.3	2,551	69,750	147.1
不動産賃貸収入	—	6,229	95.1	—	5,973	95.9
その他収入	—	383	179.8	—	618	161.3
合計	2,770	86,206	115.1	3,249	99,901	115.9

(不動産管理事業)

自社グループ開発物件の新規管理受託や外部受注等を進め、賃貸管理戸数は19,470戸、建物管理棟数は370棟（25,039戸）となりました。

当連結会計年度における不動産管理事業の売上高は42億14百万円（前連結会計年度比5.8%増）、セグメント利益12億1百万円（前連結会計年度比10.5%増）となりました。

(建設事業)

マンション建設は完成工事件数の減少により売上、利益ともに前年を下回って推移しました。

当連結会計年度における建設事業の売上高は69億76百万円（前連結会計年度比21.7%減）、セグメント利益2億91百万円（前連結会計年度比23.3%減）となりました。

(旅館事業)

客室稼働率は概ね前期と同水準で推移し、客室単価は高価格帯の旅館を中心に上昇しました。

当連結会計年度における旅館事業の売上高は12億97百万円（前連結会計年度比2.9%増）、セグメント利益12百万円（前連結会計年度比279.3%増）となりました。

(その他)

当連結会計年度の売上高は39百万円（前連結会計年度比17.0%減）、セグメント利益19百万円（前連結会計年度比26.6%増）となりました。

② 次期（2026年3月期）の見通し

今後の見通しにつきましては、米国の通商政策や物価上昇での制約が懸念されるものの、各種政策の効果等により、景気の持ち直しが期待されます。

このような状況において、当社グループは、採算性を重視した積極的な仕入れ並びに社会やお客様のニーズを適確に捉えた販売チャネルの開拓、DXの推進など様々な取り組みを行い、企業としての成長力を高めてまいります。

以上により、売上面につきましては、主力である不動産開発事業におけるマンション販売計画戸数を過去最多となる3,500戸（「ガーラ・レジデンスシリーズ」375戸を含む）とし、2026年3月期の売上高は1,250億円（当連結会計年度比11.2%増）を計画しております。

一方、利益面につきましては、不動産開発事業における施工費や用地価格の高騰を見込み、営業利益96億円（当連結会計年度比1.2%増）、経常利益96億円（当連結会計年度比1.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益66億円（当連結会計年度比1.8%増）を計画しております。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。引き続き当社グループの事業への影響を慎重に見極め、今後修正の必要が生じた場合には速やかに開示いたします。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は927億78百万円となり、前連結会計年度末に比べ100億46百万円増加いたしました。主な増加は、仕掛販売用不動産151億65百万円、販売用不動産39億22百万円、受取手形、営業未収入金及び契約資産31億79百万円であり、減少は現金及び預金101億32百万円、電子記録債権22億7百万円であります。固定資産は126億99百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億50百万円増加いたしました。

この結果、総資産は1,054億77百万円となり、前連結会計年度末に比べ101億96百万円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は158億41百万円となり、前連結会計年度末に比べ6億32百万円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が8億46百万円増加したことによるものであります。固定負債は167億13百万円となり、前連結会計年度末に比べ46億74百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が46億30百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は325億55百万円となり、前連結会計年度末に比べ53億6百万円増加いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は729億22百万円となり、前連結会計年度末に比べ48億90百万円増加いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する当期純利益64億83百万円であり、減少は剰余金の配当16億36百万円であります。

この結果、自己資本比率は69.1%（前連結会計年度末は71.4%）となりました。

② 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ51億32百万円減少し、244億18百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により支出した資金は138億80百万円（前連結会計年度は46億71百万円の収入）となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益94億59百万円であり、主な支出は、棚卸資産の増加額193億77百万円、法人税等の支払額32億96百万円、売上債権及び契約資産の増加額9億72百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は49億6百万円（前連結会計年度は50億36百万円の支出）となりました。これは主に、定期預金が50億円減少したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は38億41百万円（前連結会計年度は22億89百万円の支出）となりました。主な収入は、事業用地の購入資金対応のための長期借入金128億30百万円であり、主な支出は、プロジェクトの完成等に伴う長期借入金の返済73億53百万円、配当金の支払額16億35百万円であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率 (%)	63.8	71.3	70.9	71.4	69.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	43.5	39.1	36.3	48.4	37.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	258.0	57.0	-	273.0	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	81.6	267.4	-	101.8	-

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

4. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

5. 2023年3月期及び2025年3月期の「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」、「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、内部留保と資本効率等を勘案の上、経営成績に応じた利益の配分を継続的かつ安定的に行うことを基本方針とし、中長期的な利益成長に合わせて増配していく累進配当を実施しております。

この基本方針に基づき、当期の業績、及び次期以降の中長期的な事業展開等を慎重に検討いたしました結果、当連結会計年度（2025年3月期）の期末配当につきましては、普通配当1株当たり24円に特別配当1株当たり4円及び記念配当2円を加えた30円を予定しております。これにより、すでに実施済みの中間配当24円とあわせると、年間配当は1株当たり54円となります。また、次期連結会計年度（2026年3月期）の配当につきましては、中間、期末ともに1株当たり28円（年間配当1株当たり56円）を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	34,600	24,468
受取手形、営業未収入金及び契約資産	3,259	6,439
電子記録債権	2,207	-
販売用不動産	12,491	16,414
仕掛販売用不動産	28,159	43,324
未成工事支出金	4	1
原材料及び貯蔵品	28	37
前渡金	348	297
その他	1,631	1,795
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	82,732	92,778
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,359	7,478
減価償却累計額	△1,879	△2,104
建物及び構築物 (純額)	5,480	5,374
土地	5,406	5,509
その他	458	481
減価償却累計額	△358	△391
その他 (純額)	100	89
有形固定資産合計	10,987	10,973
無形固定資産	37	34
投資その他の資産		
投資有価証券	405	299
繰延税金資産	438	519
その他	690	882
貸倒引当金	△9	△8
投資その他の資産合計	1,524	1,691
固定資産合計	12,548	12,699
資産合計	95,281	105,477

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,473	2,197
1年内返済予定の長期借入金	5,653	6,500
未払金	731	494
未払法人税等	2,069	1,989
未払消費税等	335	191
預り金	2,726	2,979
賞与引当金	318	364
その他	900	1,123
流動負債合計	15,209	15,841
固定負債		
長期借入金	7,100	11,730
長期末払金	833	833
退職給付に係る負債	862	815
長期預り敷金保証金	1,897	1,989
長期預り金	80	90
企業結合に係る特定勘定	1,253	1,253
その他	11	-
固定負債合計	12,039	16,713
負債合計	27,249	32,555
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金	3,066	3,078
利益剰余金	63,227	68,074
自己株式	△1,193	△1,182
株主資本合計	67,875	72,745
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	109	54
退職給付に係る調整累計額	47	122
その他の包括利益累計額合計	156	176
純資産合計	68,031	72,922
負債純資産合計	95,281	105,477

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	100,405	112,429
売上原価	80,231	91,785
売上総利益	20,174	20,644
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,512	1,751
給料手当及び賞与	3,815	4,004
賞与引当金繰入額	291	331
退職給付費用	111	92
役員退職慰労引当金繰入額	13	-
その他	4,997	4,975
販売費及び一般管理費合計	10,742	11,155
営業利益	9,431	9,488
営業外収益		
受取利息	0	9
受取配当金	8	10
違約金収入	18	5
助成金収入	3	8
その他	23	21
営業外収益合計	55	55
営業外費用		
支払利息	45	78
その他	6	6
営業外費用合計	52	85
経常利益	9,434	9,459
特別損失		
関係会社株式評価損	34	-
特別損失合計	34	-
税金等調整前当期純利益	9,400	9,459
法人税、住民税及び事業税	3,178	3,069
法人税等調整額	△231	△93
法人税等合計	2,947	2,976
当期純利益	6,453	6,483
親会社株主に帰属する当期純利益	6,453	6,483

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	6,453	6,483
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	36	△54
退職給付に係る調整額	59	74
その他の包括利益合計	95	20
包括利益	6,548	6,503
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,548	6,503
非支配株主に係る包括利益	-	-

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自2023年4月1日 至2024年3月31日)

(単位:百万円)

	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
当期首残高	2,774	3,054	58,344	△1,211	62,962
当期変動額					
剰余金の配当			△1,569		△1,569
親会社株主に帰属する当期純利益			6,453		6,453
自己株式の取得				△0	△0
譲渡制限付株式報酬		11		17	29
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	11	4,883	17	4,913
当期末残高	2,774	3,066	63,227	△1,193	67,875

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	73	△12	60	63,022
当期変動額				
剰余金の配当				△1,569
親会社株主に帰属する当期純利益				6,453
自己株式の取得				△0
譲渡制限付株式報酬				29
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	36	59	95	95
当期変動額合計	36	59	95	5,009
当期末残高	109	47	156	68,031

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

(単位：百万円)

	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
当期首残高	2,774	3,066	63,227	△1,193	67,875
当期変動額					
剰余金の配当			△1,636		△1,636
親会社株主に帰属する当期純利益			6,483		6,483
自己株式の取得				△0	△0
譲渡制限付株式報酬		12		10	23
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	12	4,846	10	4,870
当期末残高	2,774	3,078	68,074	△1,182	72,745

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	109	47	156	68,031
当期変動額				
剰余金の配当				△1,636
親会社株主に帰属する当期純利益				6,483
自己株式の取得				△0
譲渡制限付株式報酬				23
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△54	74	20	20
当期変動額合計	△54	74	20	4,890
当期末残高	54	122	176	72,922

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	9,400	9,459
減価償却費	360	358
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1	△0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	52	45
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△864	-
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	89	62
長期未払金の増減額 (△は減少)	833	-
受取利息及び受取配当金	△9	△20
支払利息	45	78
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△1,399	△972
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△3,303	△19,377
仕入債務の増減額 (△は減少)	982	△241
前渡金の増減額 (△は増加)	△162	51
前受金の増減額 (△は減少)	△285	260
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	29	92
未払消費税等の増減額 (△は減少)	511	△95
その他	1,031	△223
小計	7,310	△10,519
利息及び配当金の受取額	9	20
利息の支払額	△44	△84
法人税等の支払額	△2,603	△3,296
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,671	△13,880
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△48	△99
投資有価証券の取得による支出	△13	△11
定期預金の増減額 (△は増加)	△5,000	5,000
その他	26	17
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,036	4,906
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	5,100	12,830
長期借入金の返済による支出	△5,820	△7,353
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△1,568	△1,635
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,289	3,841
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,653	△5,132
現金及び現金同等物の期首残高	32,204	29,550
現金及び現金同等物の期末残高	29,550	24,418

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「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 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(追加情報)

(保有目的の変更)

当連結会計年度において、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195百万円を有形固定資産(建物及び構築物92百万円、土地103百万円)へ振替えております。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社、株式会社F Jネクスト及び株式会社F Jネクストレジデンシャルが「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティ及び株式会社伊東一碧管理サービスが「不動産管理事業」、株式会社レジテックコーポレーションが「建設事業」、当社及びF Jリゾートマネジメント株式会社が「旅館事業」を行っており、この4つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、主に首都圏におけるワンルームマンション及びファミリーマンションの開発・販売・仲介・賃貸、並びに伊豆地域における不動産事業を行っております。「不動産管理事業」は、主にマンション区分所有者から賃貸管理、管理組合から建物管理、及び別荘地所有者から別荘地管理の請負業務を行っております。「建設事業」は、主にマンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。「旅館事業」は、静岡県伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」、「玉峰館」及び「清流荘」の経営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計				
売上高									
新築マンション売上高	32,188	-	-	-	32,188	-	32,188	-	32,188
中古マンション売上高	47,404	-	-	-	47,404	-	47,404	-	47,404
その他	383	3,772	8,907	1,260	14,324	-	14,324	-	14,324
顧客との契約から生じる収益	79,976	3,772	8,907	1,260	93,918	-	93,918	-	93,918
その他の収益(注) 4	6,229	210	-	-	6,439	47	6,487	-	6,487
外部顧客への売上高	86,206	3,982	8,907	1,260	100,358	47	100,405	-	100,405
セグメント間の内部売上高 又は振替高	14	384	45	19	464	-	464	△464	-
計	86,221	4,367	8,953	1,280	100,822	47	100,869	△464	100,405
セグメント利益	7,930	1,087	380	3	9,401	15	9,417	14	9,431
セグメント資産	79,531	9,074	6,588	1,738	96,932	1,408	98,340	△3,059	95,281
その他の項目									
減価償却費	270	5	0	89	366	0	367	△6	360
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	275	6	-	0	282	2	285	△0	284

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、金融サービス事業を含んでおりません。
 2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益 (単位：百万円)

セグメント間取引消去	△146
全社費用	151
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	9
合計	14

セグメント資産 (単位：百万円)

セグメント間取引消去	△3,044
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	△15
合計	△3,059

減価償却費 (単位：百万円)

固定資産の調整額	△6
----------	----

有形固定資産及び無形固定資産の増加額 (単位：百万円)

固定資産の調整額	△0
----------	----

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
 4. その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。当該履行義務については「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)に基づき、収益を認識しております。

Ⅱ 当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社、株式会社F Jネクスト及び株式会社F Jネクストレジデンシャルが「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティ及び株式会社伊東一碧管理サービスが「不動産管理事業」、株式会社レジテックコーポレーションが「建設事業」、当社及びF Jリゾートマネジメント株式会社が「旅館事業」を行っており、この4つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、主に首都圏におけるワンルームマンション及びファミリーマンションの開発・販売・仲介・賃貸、並びに伊豆地域における不動産事業を行っております。「不動産管理事業」は、主にマンション区分所有者から賃貸管理、管理組合から建物管理、及び別荘地所有者から別荘地管理の請負業務を行っております。「建設事業」は、主にマンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。「旅館事業」は、静岡県伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」、「玉峰館」及び「清流荘」の経営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計				
売上高									
新築マンション売上高	23,558	-	-	-	23,558	-	23,558	-	23,558
中古マンション売上高	69,750	-	-	-	69,750	-	69,750	-	69,750
その他	618	4,014	6,976	1,297	12,907	-	12,907	-	12,907
顧客との契約から生じる収益	93,928	4,014	6,976	1,297	106,216	-	106,216	-	106,216
その他の収益(注) 4	5,973	199	-	-	6,173	39	6,212	-	6,212
外部顧客への売上高	99,901	4,214	6,976	1,297	112,389	39	112,429	-	112,429
セグメント間の内部売上高 又は振替高	14	371	61	16	464	-	464	△464	-
計	99,916	4,585	7,038	1,314	112,854	39	112,893	△464	112,429
セグメント利益	7,959	1,201	291	12	9,465	19	9,485	3	9,488
セグメント資産	88,355	9,586	7,086	1,686	106,714	1,319	108,034	△2,556	105,477
その他の項目									
減価償却費	293	4	0	62	360	0	361	△2	358
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	224	8	-	21	254	-	254	△1	253

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、金融サービス事業を含んでおりません。
 2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益 (単位：百万円)

セグメント間取引消去	△228
全社費用	232
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	△0
合計	3

セグメント資産 (単位：百万円)

セグメント間取引消去	△2,540
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	△15
合計	△2,556

減価償却費 (単位：百万円)

固定資産の調整額	△2
----------	----

有形固定資産及び無形固定資産の増加額 (単位：百万円)

固定資産の調整額	△1
----------	----

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
 4. その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。当該履行義務については「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)に基づき、収益を認識しています。

【関連情報】

前連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自2023年4月1日 至2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2024年4月1日 至2025年3月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
1株当たり純資産額	2,079.57円	1株当たり純資産額	2,227.90円
1株当たり当期純利益金額	197.31円	1株当たり当期純利益金額	198.11円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載はしていません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載はしていません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	6,453	6,483
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益金額 (百万円)	6,453	6,483
普通株式の期中平均株式数 (株)	32,705,765	32,724,548

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

該当事項はありません。

② 契約実績

当連結会計年度における不動産開発事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 自 2023年4月1日 至 2024年3月31日				当連結会計年度 自 2024年4月1日 至 2025年3月31日			
	戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)	戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)
ガーラマンションシリーズ	493	61.6	14,042	66.0	724	146.9	20,508	146.0
ガーラ・レジデンスシリーズ	209	69.3	9,610	72.6	235	112.4	11,897	123.8
中古マンション	2,016	123.5	52,817	128.2	2,486	123.3	68,651	130.0
その他(不動産)	—	—	41	147.4	—	—	24	59.0
合計	2,718	99.4	76,512	101.0	3,445	126.7	101,081	132.1

(注) 1 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

(注) 2 「ガーラ・レジデンスシリーズ」には、共同事業形態によるプロジェクトのうち、当社の持分相当部分を含んでおります。

③ 販売実績

当連結会計年度の販売実績を報告セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

報告セグメントの名称	区分	前連結会計年度 自 2023年4月1日 至 2024年3月31日				当連結会計年度 自 2024年4月1日 至 2025年3月31日			
		戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)	戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)
不動産 開発事業	ガーラマンションシリーズ	603	83.6	17,655	95.0	516	85.6	14,827	84.0
	ガーラ・レジデンスシリーズ	331	146.0	14,533	158.6	182	55.0	8,731	60.1
	中古マンション	1,836	113.8	47,404	117.3	2,551	139.0	69,750	147.1
	その他	—	—	6,613	97.7	—	—	6,592	99.7
	小計	2,770	108.2	86,206	115.1	3,249	117.3	99,901	115.9
不動産 管理事業	—	—	3,982	109.0	—	—	4,214	105.8	
建設事業	—	—	8,907	186.5	—	—	6,976	78.3	
旅館事業	—	—	1,260	98.5	—	—	1,297	102.9	
その他	—	—	47	88.6	—	—	39	83.0	
合計	—	—	100,405	118.6	—	—	112,429	112.0	

(注) 1 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

(注) 2 「ガーラ・レジデンスシリーズ」には、共同事業形態によるプロジェクトのうち、当社の持分相当部分を含んでおります。

(2) その他

該当事項はありません。