

第23回定時株主総会招集ご通知に際しての
インターネット開示事項

第23期

(令和2年11月1日から令和3年10月31日まで)

「業務の適正を確保するための体制
および当該体制の運用状況」

「連結株主資本等変動計算書」

「連結注記表」

「株主資本等変動計算書」

「個別注記表」

法令および当社定款第14条の規定に基づき、上記の事項につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<https://www.f-juken.co.jp/>）に掲載することにより、株主の皆様提供しております。

業務の適正を確保するための体制および当該体制の運用状況

(1) 職務執行の基本方針

当社および当社子会社は、次の企業理念を掲げ、全ての役員および使用人（当社および当社子会社の業務に従事する全ての者を含む。）が、職務を執行するにあたっての基本方針とする。

【企業理念】

1. 住宅作りにおいて、社会へ貢献する。
2. より良いものを、より安く、より早く、より安全に提供することで社会へ貢献する。
3. 人を育て、健全経営を行い、社会へ貢献する。

当社および当社子会社は、この企業理念の下、適正な業務執行のための体制を整備し、運用していくことが重要な経営の責務であると認識し、以下の内部統制システムを構築する。

また、今後も内外環境の変化に応じ、一層適切な内部統制システムを整備すべく努めなければならない。

(2) 内部統制システムに関する体制

① 当社の取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- i 取締役会は、取締役会の運営に係る規程を整備し、当該規程に則り会社の業務を決定する。
- ii 取締役会は、法令等を遵守する体制を確保するために、全ての役員および使用人の行動を規律する企業倫理規程を制定するとともに、その他の社内諸規程を整備し、取締役による職務の執行を統制・監視する。
- iii 取締役は、取締役会から授権された範囲における業務執行を、法令等を遵守して行う権限と責任を有する。
- iv 取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は、会社の業務執行状況を取締役会規程に則り取締役会に報告するとともに、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督する。
- v 取締役会および取締役の業務執行状況は、監査等委員会の監査を受ける。
- vi 代表取締役社長は、業務執行部門から独立した内部監査室を設置する。取締役の業務執行状況は、内部監査室の監査を受ける。
- vii 取締役の職務執行につき、法令等に違反する行為等を発見した者は、速やかに職制を通じて担当取締役に報告を行う。なお、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、企業倫理規程に定めるエマージェンシー・ライン制度により、監査等委員会に直接報告を行う。

② 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- i 取締役の職務の執行に係る情報については、管理基準および管理体制を整備し、法令および社内規程に基づき作成・保存し、必要に応じて取締役、会計監査人等が閲覧し、謄写可能な状態にて管理する。

③ 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- i 役員および使用人は、その担当する職務におけるリスクを把握、分析、評価し、適切な対策を実施するとともに、かかるリスクマネジメント状況を監督し、定期的に見直しを行う。
- ii 役員および使用人は、当社の経営に重大な影響を与えるリスクを発見した場合には、担当取締役に職制を通じて適切に報告を行う。なお、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、エマージェンシー・ライン制度により、監査等委員会に直接報告を行う。
- iii リスク管理体制の基礎として、緊急かつ全社的に対処する必要のある場合には、社長もしくはは社長が指名する取締役を本部長とする対策本部を設置し、情報の収集・リスクの評価・対応策など総括的に管理を行い、損害の発生を抑止するとともに、発生した損害の拡大を防止しこれを最小限に止める。

④ 当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- i 取締役の職務分担を明確にし、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、取締役会は組織規程、職務分掌規程、職務権限規程において、それぞれの責任者および責任、執行手続の詳細について定める。

- ii 経営上の重要な事項については、各部門の次長職以上で構成される経営会議において慎重に協議を行うとともに、会社全体の意思統一を図る。
- ⑤ 当社の使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
- i 全ての役員および使用人がとるべき行動の基準、規範を示した企業倫理規程に基づき、職制を通じて業務執行の徹底と監督を行うとともに、研修等を通じてコンプライアンス教育・啓発を行い、企業倫理規程の実践的運用と徹底を行う。
 - ii 使用人は、職務の執行に際し適法性について疑念が生じた場合には、顧問弁護士、公認会計士等に相談し助言を受ける等、適切に対応する。
 - iii 使用人の職務の執行が法令等に違反する行為等を発見した者は、速やかに職制を通じて担当取締役等に報告する。なお、職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、エマージェンシー・ライン制度により、監査等委員会に直接報告を行う。
 - iv 使用人の職務執行に問題があった場合には、就業規則等に則り適正に処分する。
 - v 使用人の職務執行状況は、内部監査室による監査を受ける。内部監査室はその結果を被監査部門にフィードバックするとともに、経営層および監査等委員会に適宜報告する。
- ⑥ 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制、当社子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制、当社子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制、当社子会社の取締役等および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他当社ならびに当社子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- i 当社の取締役のうち、当社子会社の取締役を兼任する者を設け、これにより、当社子会社の他の取締役の職務執行の監視・監督を行う。
 - ii 当社の子会社管理状況および当社子会社の業務活動について、当社の監査等委員会による監査および必要に応じて内部監査を実施する。
 - iii 当社の現在の子会社の事業規模、使用人数などから、取締役が直接的にその業務の状況を管理している。
- ⑦ 当社の監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項
- i 現在、監査等委員会の職務を補助すべき使用人は配置していないが、監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、必要に応じて、同使用人を置く。
- ⑧ 前項の使用人の取締役からの独立性に関する事項および当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- i 監査等委員会の職務を補助すべき使用人の任命、解任、評価、人事異動、賃金等の改定については、監査等委員会の同意を得た上で決定することで、取締役からの独立性を確保する。
 - ii 監査等委員会の職務を補助すべき使用人が、監査等委員会から監査業務のために必要な指示を受けた場合は、当該指示に関して監査等委員でない者の指示を受けない。
- ⑨ 当社の取締役および使用人ならびに当社子会社の取締役、監査役および使用人またはこれらの者から報告を受けた者が当社の監査等委員会に報告をするための体制
- i 当社の取締役および使用人ならびに当社子会社の取締役、監査役および使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実もしくは法令、定款違反その他の不正行為となる事実を発見したとき、または当該事実を発見した者から報告を受けたときは、直ちに当該事実を監査等委員会に報告する。
 - ii 監査等委員は、取締役会において、取締役の業務執行に関する報告を受ける他、重要と認める会議体等に出席することができる。
 - iii 監査等委員はいつでも必要に応じて、稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、取締役および使用人に対してその説明を求めることができる。
 - iv 内部監査室は、監査等委員会がその業務の遂行上必要とする場合には、内部監査に基づく監査資料を遅滞なく提出すべき旨、内部監査規程に定めている。

- v 当社の監査等委員のうち、当社子会社の監査役を兼任する者を設け、当該子会社の業務の状況などについて、必要に応じて監査等委員会に報告を行う。
- ⑩ 前項の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
 - i 当社は、監査等委員会へ報告を行った当社および当社子会社の取締役および使用人に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社および当社子会社の取締役および使用人に周知徹底する。
 - ii 職制を通じると正常な情報の伝達ができない場合には、エマージェンシー・ライン制度により、監査等委員会に直接報告を行う。エマージェンシー・ライン制度は、情報発信者がこの制度の趣旨を理解した上で利用した場合には、職務上の不利益を受けない。
- ⑪ 当社の監査等委員の職務の執行について生じる費用の前払いまたは償還の手続きその他の当該業務執行について生じる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
 - i 監査等委員が、監査等委員会の職務の執行について生じる費用の前払い等の請求をしたときは、担当部署において確認の上、請求に係る費用または債務が当該監査等委員の職務の執行に必要なでないと認められた場合を除き、速やかにこれに応じる。
- ⑫ その他当社の監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - i 監査等委員会は、代表取締役社長と定期的に会合を持ち、監査等委員会の環境整備の状況、監査等委員会の監査上の重要課題等について意見交換を行う。
 - ii 監査等委員会は、内部監査室と緊密な連携を保ち、効率的な監査の実施に努める。
 - iii 監査等委員会は、会計監査人から会計監査内容について説明を受けるとともに、情報の交換を行い、連携を図る。
 - iv 当社は、監査等委員会が、独自に弁護士との顧問契約を締結し、または、必要に応じて専門の弁護士、公認会計士などの外部アドバイザーの助言を受ける機会を保障する。

(3) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

① コンプライアンス

社内規程を整備し周知する他、毎月開催する全体会議や支店長会議、各種社内研修を通じ、使用人に対してコンプライアンスに関する教育を実施し、法令および定款を遵守するための取り組みを継続的に行っております。また、エマージェンシー・ライン制度についても、使用人に対する周知を継続的に行っております。

② リスクマネジメント

当社は、毎月開催される経営幹部による経営会議、中間管理職層による中間層経営会議などにおいて、経営課題の把握と対応方針、各種リスクが顕在化した場合の解決策について討議を行うとともに、情報の共有化を図っております。

③ 内部監査体制

内部監査計画に基づき業務監査を実施し、業務の適正化に努めました。内部監査の結果は、経営陣への報告ならびに被監査部門へのフィードバックが行われ、必要に応じて改善指示、改善計画の策定・実施ならびに改善状況のフォローアップを実施しております。

④ 財務報告に係る内部統制

当社は、財務報告の信頼性を確保するために「財務報告の基本方針」を定め、これに基づく内部統制体制を構築しており、経営陣を委員とした内部統制委員会が財務報告に係る内部統制の評価を実施しております。

連結株主資本等変動計算書

（令和2年11月1日から
令和3年10月31日まで）

（単位：千円）

	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
当連結会計年度期首残高	1,584,837	1,344,145	33,061,596	△2,576,632	33,413,947
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当			△597,516		△597,516
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,285,905		2,285,905
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額(純額)					
当連結会計年度変動額合計	－	－	1,688,388	－	1,688,388
当連結会計年度末残高	1,584,837	1,344,145	34,749,984	△2,576,632	35,102,336

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主 持 分	純資産合計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 合 計			
当連結会計年度期首残高	42,637	42,637	37,692	934,432	34,428,709
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当				△2,000	△599,516
親会社株主に帰属する 当期純利益					2,285,905
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額(純額)	15,738	15,738	12,532	109,688	137,959
当連結会計年度変動額合計	15,738	15,738	12,532	107,688	1,824,348
当連結会計年度末残高	58,375	58,375	50,224	1,042,120	36,253,057

連結注記表

1. 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) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(2) 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 1社
- ・連結子会社の名称 アオイ建設株式会社

② 非連結子会社の状況

- ・主要な非連結子会社の名称 ファースト工務店株式会社
有限会社アオイ設計事務所

前連結会計年度において非連結子会社であった有限会社アオイハウスは、令和3年10月29日付で保有する全ての株式を売却いたしました。

・連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（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。

(3) 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および関連会社の状況

該当する会社はありません。

② 持分法を適用していない非連結子会社および関連会社の状況

持分法を適用していない非連結子会社（ファースト工務店株式会社および有限会社アオイ設計事務所）は、当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（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、持分法の適用範囲から除外しております。

(4) 連結の範囲の変更に関する注記

該当事項はありません。

(5) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結会計年度の末日と一致しております。

(6) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準および評価方法

イ. 有価証券

a. 子会社株式

移動平均法による原価法

b. その他有価証券

時価のあるもの

連結会計年度の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

ロ. たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産および未成工事支出金

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 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）ならびに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～47年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用期間（5年）に基づいております。

ハ. 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。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 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勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

ロ. 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度において負担すべき額を計上しております。

ハ. 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当連結会計年度において負担すべき額を計上しております。

ニ. 完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失および補償サービス費用を補填するため、過去の分譲建物に係る補修費等の実績ならびに第三者からの見積等を基準として将来の補償見込額を計上しております。

④ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ. 退職給付に係る会計処理の方法

ア. 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

イ. 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、発生時の連結会計年度において一括して費用処理しております。

ウ. 小規模企業等における簡便法の採用

アオイ建設株式会社は、退職給付に係る負債および退職給付費用の計算に、退職給付に係る事業年度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。

ロ. 重要な収益および費用の計上基準

完成工事高および完成工事原価の計上基準

ア. 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
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

イ. その他の工事
工事完成基準

ハ. のれんの償却方法および償却期間

のれんの償却については、その効果が発現すると見積られる期間で均等償却しております。

ニ. 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間の均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取手数料」および「損害賠償金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。また、前連結会計年度において、区分掲記していた「営業外収益」の「保険戻戻金」（当連結会計年度は－）および「補助金収入」（当連結会計年度は2,417千円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。

なお、前連結会計年度の「受取手数料」は2,540千円、「損害賠償金」は986千円であります。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当連結会計年度の年度末に係る連結計算書類から適用し、連結注記表に会計上の見積りに関する注記を記載しております。

4. 追加情報

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

固定資産の減損、繰延税金資産の回収可能性および棚卸資産の評価等の会計上の見積りについては、連結計算書類作成時に入手可能な情報に基づき行っております。

新型コロナウイルス感染症の影響に関しては、収束までの見通しが不透明な状況が続いており、適正かつ合理的に算定することは非常に困難であります。当社グループでは、翌連結会計年度以降、新型コロナウイルス感染症は徐々に収束に向かい、社会・経済活動も緩やかに回復するものと仮定して会計上の見積りを行っております。

そのため、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が深刻化・長期化するなど、今後の状況によっては翌連結会計年度以降の財政状態および経営成績の状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

5. 会計上の見積りに関する注記

(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

	当連結会計年度
有形固定資産	9,835,485千円
無形固定資産	341,121千円
減損損失	4,959千円

(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

① 算出方法

固定資産は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した価額を貸借対照表価額としております。減損損失額は、資産または資産グループにおいて営業活動から生ずる損益等の継続的なマイナス、経営環境の著しい悪化、市場価格の著しい下落等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定しております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額または使用価値のいずれか高い価額）まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上しております。

② 主要な仮定

減損の兆候の判定および回収可能価額の見積りにおける主要な仮定は、事業計画を基礎とした将来キャッシュ・フロー、正味売却価額の算定に用いる市場価値、過去の実績に基づく賃貸等不動産の賃料や稼働率等および割引率であります。なお、新型コロナウイルス感染症の影響に関しては、徐々に収束に向かい、社会・経済活動も緩やかに回復するものと仮定しております。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

減損の兆候の把握、減損損失の認識や測定には慎重を期しておりますが、事業計画や市場環境の変化により、その前提となる条件や仮定に変更が生じて見積額が減少した場合、減損処理が必要となる可能性があります。

(棚卸資産の評価)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度
販売用不動産	5,919,948千円
仕掛販売用不動産	7,054,111千円
未成工事支出金	1,313,067千円
売上原価（棚卸資産評価損）	56,210千円

(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

① 算出方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産および未成工事支出金は、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り下げの方法）による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しております。なお、正味売却価額は、販売見込額から見積販売経費を控除したものであります。

② 主要な仮定

正味売却価額の算定における主要な仮定は、事業計画または実績等に基づく販売見込額であります。なお、新型コロナウイルス感染症の影響に関しては、徐々に収束に向かい、社会・経済活動も緩やかに回復するものと仮定しております。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

販売計画や市場環境の変化により、その前提となる条件や仮定に変更が生じて見積額が減少した場合、評価損が計上される可能性があります。

6. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産および担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	1,550,000千円
販売用不動産	881,954千円
仕掛販売用不動産	1,831,787千円
建物及び構築物	2,490,777千円
土地	2,642,308千円
投資有価証券	9,060千円
計	9,405,887千円

② 担保に係る債務

短期借入金	3,869,530千円
1年内返済予定の長期借入金	473,523千円
長期借入金	2,381,111千円
計	6,724,165千円

(2) 保有目的の変更

当連結会計年度において、「販売用不動産」および「仕掛販売用不動産」に計上していた中古マンション173,697千円および分譲用地4,650千円を「建物及び構築物」および「土地」に振替えております。

7. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類および総数

普通株式	16,901,900株
------	-------------

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

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
令和2年12月14日 取締役会	普通株式	305,706千円	22円	令和2年10月31日	令和3年1月14日
令和3年6月4日 取締役会	普通株式	291,810千円	21円	令和3年4月30日	令和3年7月19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になるもの

決議	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
令和3年12月13日 取締役会	普通株式	利益剰余金	305,706千円	22円	令和3年10月31日	令和4年1月13日

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類および数

普通株式	48,640株
------	---------

8. 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、また資金調達については、分譲用地の仕入資金を始めとする事業活動に必要な資金を、主に銀行からの短期借入により調達しております。なお、設備投資等の理由により長期的な資金が必要となる際には、資金計画等を十分に検討し、適切な手段を用いて資金調達を行うこととしております。

デリバティブ取引については、将来の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

② 金融商品の内容およびそのリスクならびにリスク管理体制

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクまたは発行体の信用リスクに晒されているため、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形・工事未払金については、1年以内の支払期日であります。これらは決済時において流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）に晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

短期借入金および長期借入金については、主に分譲用地の仕入資金および収益物件の購入等に対する資金調達であります。これらは返済または利息の支払期日において流動性リスクに晒されているため、担当部署が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。また、借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクに晒されているため、月次単位で報告資料を作成し、調達金利の動向を把握することによって管理を行っております。

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があります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

令和3年10月31日における連結貸借対照表計上額、時価およ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含まれておりません（注）2．参照）。

（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	25,450,465	25,450,465	—
(2) 投資有価証券			
その他有価証券	191,565	191,565	—
資産計	25,642,031	25,642,031	—
(1) 支払手形・工事未払金	4,658,233	4,658,233	—
(2) 短期借入金	5,031,530	5,031,530	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	491,831	491,823	△7
(4) 長期借入金	2,397,751	2,397,751	—
負債計	12,579,347	12,579,339	△7
デリバティブ取引	—	—	—

(注) 1．金融商品の時価の算定方法ならびに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金

現金及び預金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

投資有価証券のうち株式については、取引所の価格によっております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映していることから、時価は帳簿価額とほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によるものとし、固定金利によるものは、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。

2．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額（千円）
非上場株式	30
子会社株式	7,200

非上場株式については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

また、子会社株式については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、上表に含めておりません。

3. 金銭債権および満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	25,426,214	—	—	—

4. 長期借入金の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	5,031,530	—	—	—	—	—
長期借入金	491,831	354,762	338,049	314,555	150,941	1,239,443
合計	5,523,361	354,762	338,049	314,555	150,941	1,239,443

9. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社および連結子会社では、兵庫県その他の地域において、賃貸用マンション等（土地を含む。）を有しております。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306,098千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

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	
7,803,543千円	767,118千円	8,570,662千円	8,954,960千円

(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. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は賃貸用不動産の建築（309,938千円）、賃貸用不動産建築用地の取得（216,738千円）、賃貸用不動産の取得（193,392千円）およびたな卸資産から賃貸用不動産への保有目的の変更（178,348千円）であり、主な減少額は減価償却費（176,326千円）であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件について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、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。また、当連結会計年度に新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 2,530円32銭
 (2) 1株当たり当期純利益 164円50銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

株主資本等変動計算書

（令和2年11月1日から
令和3年10月31日まで）

（単位：千円）

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金			
		そ の 他 資本剰余金	資本剰余金 合 計	利益準備金	そ の 他 利 益 剰 余 金		利益剰余金 合 計
				圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当 期 首 残 高	1,584,837	1,344,145	1,344,145	213,570	7,115	32,632,314	32,853,000
当 期 変 動 額							
剰余金の配当						△597,516	△597,516
当 期 純 利 益						2,147,703	2,147,703
利益準備金の積立				59,751		△59,751	－
圧縮積立金の取崩					△623	623	－
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	－	－	－	59,751	△623	1,491,058	1,550,186
当 期 末 残 高	1,584,837	1,344,145	1,344,145	273,321	6,491	34,123,373	34,403,187

	株 主 資 本		評 価 ・ 換 算 差 額 等		新株予約権	純 資 産 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計	その他有価証券 評価差額金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
当 期 首 残 高	△2,576,632	33,205,351	48,456	48,456	37,692	33,291,501
当 期 変 動 額						
剰余金の配当		△597,516				△597,516
当 期 純 利 益		2,147,703				2,147,703
利益準備金の積立		－				－
圧縮積立金の取崩		－				－
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			13,301	13,301	12,532	25,834
当期変動額合計	－	1,550,186	13,301	13,301	12,532	1,576,021
当 期 末 残 高	△2,576,632	34,755,538	61,758	61,758	50,224	34,867,522

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(2) 資産の評価基準および評価方法

① 有価証券の評価基準および評価方法

イ. 子会社株式

移動平均法による原価法

ロ. その他有価証券

時価のあるもの

事業年度の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

販売用不動産、仕掛販売用不動産および未成工事支出金

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）

(3) 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）

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）ならびに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3年～47年
構築物	10年～40年
機械及び装置	10年～17年
車両運搬具	2年～5年
工具、器具及び備品	2年～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用期間（5年）に基づいております。

③ 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) 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勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

② 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度において負担すべき額を計上しております。

③ 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当事業年度において負担すべき額を計上しております。

④ 完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失および補償サービス費用を補填するため、過去の分譲建物に係る補修費等の実績ならびに第三者からの見積等を基準として将来の補償見込額を計上しております。

⑤ 退職給付引当金

イ. 退職給付見込額の期間帰属方法

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、期間定額基準によっております。

ロ. 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、発生時の事業年度において一括して費用処理しております。

(5) 収益および費用の計上基準

完成工事高およ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確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

② その他の工事

工事完成基準

(6) その他計算書類作成のための基本となる事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間の均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「損害賠償金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することとしました。また、前事業年度において、区分掲記していた「営業外収益」の「補助金収入」（当事業年度は1,525千円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。

なお、前事業年度の「損害賠償金」は986千円であります。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度の年度末に係る計算書類から適用し、個別注記表に会計上の見積りに関する注記を記載しております。

4. 追加情報

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

固定資産の減損、繰延税金資産の回収可能性および棚卸資産の評価等の会計上の見積りについては、計算書類等作成時に入手可能な情報に基づき行っております。

新型コロナウイルス感染症の影響に関しては、収束までの見通しが不透明な状況が続いており、適正かつ合理的に算定することは非常に困難であります。当社では、翌事業年度以降、新型コロナウイルス感染症は徐々に収束に向かい、社会・経済活動も緩やかに回復するものと仮定して会計上の見積りを行っております。

そのため、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が深刻化・長期化するなど、今後の状況によっては翌事業年度以降の財政状態および経営成績の状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

5. 会計上の見積りに関する注記

(固定資産の減損)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
有形固定資産	8,213,788千円
無形固定資産	15,132千円
減損損失	一千円

(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

(1) の金額の算出方法は、連結計算書類「連結注記表 5. 会計上の見積りに関する注記（固定資産の減損）」の内容と同一であります。

(棚卸資産の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
販売用不動産	5,525,112千円
仕掛販売用不動産	5,677,033千円
未成工事支出金	968,096千円
売上原価（棚卸資産評価損）	44,578千円

(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

(1) の金額の算出方法は、連結計算書類「連結注記表 5. 会計上の見積りに関する注記（棚卸資産の評価）」の内容と同一であります。

6. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産および担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	1,550,000千円
販売用不動産	487,118千円
仕掛販売用不動産	545,551千円
建物	2,368,455千円
土地	2,218,696千円
計	7,169,822千円

② 担保に係る債務

短期借入金	2,526,000千円
1年内返済予定の長期借入金	316,566千円
長期借入金	2,299,668千円
計	5,142,234千円

(2) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

① 短期金銭債権	92,880千円
② 長期金銭債権	270,740千円
③ 短期金銭債務	307千円

(3) 保有目的の変更

当事業年度において、「販売用不動産」および「仕掛販売用不動産」に計上していた中古マンション173,697千円および分譲用地4,650千円を「建物」および「土地」に振替えております。

7. 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	－千円
営業取引以外の取引による取引高	7,260千円

8. 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および数

普通株式	3,006,166株
------	------------

9. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産およ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

完成工事補償引当金	6,289千円
未払事業税否認	33,810千円
未払費用否認	42,765千円
減損損失	5,842千円
退職給付引当金	96,743千円
長期未収入金	15,072千円
投資有価証券評価損	15,968千円
土地評価損	3,856千円
資産除去債務	5,120千円
株式報酬費用	15,358千円
その他	9,599千円

繰延税金資産合計 250,427千円

繰延税金負債

前払費用認定損	△4,434千円
資産除去債務に対応する除去費用	△515千円
圧縮積立金	△2,844千円
その他有価証券評価差額金	△27,205千円

繰延税金負債合計 △35,000千円

繰延税金資産の純額 215,427千円

(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に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

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が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

10. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器および車両運搬具等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しておりますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

11. 関連当事者との取引に関する注記

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

12. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,505円61銭
(2) 1株当たり当期純利益	154円56銭

13. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。