



2026年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年5月12日

上場会社名 株式会社FJネクストホールディングス 上場取引所 東
 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 2026年6月26日 配当支払開始予定日 2026年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 2026年6月25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. 2026年3月期の連結業績 (2025年4月1日～2026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	%
2026年3月期	142,374	26.6	14,402	51.8	14,356	51.8	10,010	54.4
2025年3月期	112,429	12.0	9,488	0.6	9,459	0.3	6,483	0.5

(注) 包括利益 2026年3月期 10,079百万円 (55.0%) 2025年3月期 6,503百万円 (△0.7%)

	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	%	%	%
2026年3月期	305.73	—	13.0	13.1	10.1
2025年3月期	198.11	—	9.2	9.4	8.4

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 一百万円 2025年3月期 一百万円

(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
2026年3月期	113,869	81,127	71.2	2,477.00
2025年3月期	105,477	72,922	69.1	2,227.90

(参考) 自己資本 2026年3月期 81,127百万円 2025年3月期 72,922百万円

(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
2026年3月期	7,103	△3,452	△5,378	22,690
2025年3月期	△13,880	4,906	3,841	24,418

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	%	%	
2025年3月期	—	24.00	—	30.00	54.00	1,767	27.3	2.5	
2026年3月期	—	28.00	—	38.00	66.00	2,161	21.6	2.8	
2027年3月期 (予想)	—	40.00	—	40.00	80.00		25.0		

(注) 1. 2025年3月期期末配当の内訳 普通配当24円00銭 特別配当4円00銭 記念配当2円00銭

2. 2026年3月期期末配当の内訳 普通配当28円00銭 特別配当10円00銭

3. 2027年3月期の連結業績予想 (2026年4月1日～2027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	152,000	6.8	15,000	4.2	15,000	4.5	10,500	4.9	320.59

※ 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 : 無
- 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）	2026年3月期	34,646,500株	2025年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2026年3月期	1,894,315株	2025年3月期	1,915,115株
③ 期中平均株式数	2026年3月期	32,744,150株	2025年3月期	32,724,548株

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年3月期の個別業績（2025年4月1日～2026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	%
2026年3月期	4,410	9.2	1,754	—	1,878	—	1,910	—
2025年3月期	4,038	△81.3	70	△97.6	148	△95.0	84	△96.1

	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
2026年3月期	58.35	—
2025年3月期	2.58	—

(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
2026年3月期	56,443	55,022	97.5	1,679.98
2025年3月期	56,406	54,962	97.4	1,679.19

(参考) 自己資本 2026年3月期 55,022百万円 2025年3月期 54,962百万円

※ 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)

2026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
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 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	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(連結損益計算書)	8
(連結包括利益計算書)	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等の注記)	13
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	18
4. その他	19
(1) 生産、受注及び販売の状況	19
(2) その他	20

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、雇用情勢・所得環境の改善や、各種政策の効果もあり、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、米国の通商政策の影響に加え、中東情勢をはじめとする地政学リスクの高まり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、資材価格や用地費の上昇を背景とした価格高騰等により2025年度（2025年4月～2026年3月）のマンションの新規供給戸数は前年比2.6%減の2万1,659戸となり、前年に引き続き1973年度以降の最少を更新しました。また、購入需要についても、同期間の平均初月契約率が62.9%と、好調の目安と言われる70%を3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っているほか、金融環境の下支えもあり、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単身者向けの資産運用型自社ブランド「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1,423億74百万円（前連結会計年度比26.6%増）、営業利益144億2百万円（前連結会計年度比51.8%増）、経常利益143億56百万円（前連結会計年度比51.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益100億10百万円（前連結会計年度比54.4%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・プレシャス四ツ木（2026年1月竣工）」、「ガーラ・ステーション川崎平間（2026年3月竣工）」、「ガーラ・レジデンス梅島ベルモント公園（2026年2月竣工）」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進んでまいりました。

当連結会計年度は、新築マンション売上高374億円（993戸）、中古マンション売上高831億70百万円（2,885戸）、不動産賃貸収入63億51百万円、その他収入8億3百万円となり、不動産開発事業の合計売上高1,277億25百万円（前連結会計年度比27.9%増）、セグメント利益124億53百万円（前連結会計年度比56.5%増）となりました。

売上高等内訳

区分	前連結会計年度 自 2024年4月1日 至 2025年3月31日			当連結会計年度 自 2025年4月1日 至 2026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	516	14,827	84.0	652	20,216	136.3
ガーラ・レジデンスシリーズ	182	8,731	60.1	341	17,184	196.8
中古マンション	2,551	69,750	147.1	2,885	83,170	119.2
不動産賃貸収入	—	5,973	95.9	—	6,351	106.3
その他収入	—	618	161.3	—	803	129.8
合計	3,249	99,901	115.9	3,878	127,725	127.9

(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20,307戸、建物管理棟数は385棟(26,262戸)となりました。また、IT投資によるシステム構築費やマンション管理員等の人件費上昇の影響により、セグメント利益は昨年を下回りました。

当連結会計年度における不動産管理事業の売上高は42億84百万円(前連結会計年度比1.7%増)、セグメント利益11億8百万円(前連結会計年度比7.8%減)となりました。

(建設事業)

主力のマンション建設は、工事件数の増加により売上、利益ともに前年を上回りました。

当連結会計年度における建設事業の売上高は89億88百万円(前連結会計年度比28.8%増)、セグメント利益8億29百万円(前連結会計年度比184.1%増)となりました。

(旅館事業)

伊豆エリアにおいて、低価格帯の宿へシフトする旅行者の傾向が見られ、運営旅館の客室稼働率は想定を下回りました。

当連結会計年度における旅館事業の売上高は13億33百万円(前連結会計年度比2.7%増)、セグメント損失2百万円(前連結会計年度は12百万円の利益)となりました。

(その他)

当連結会計年度の売上高は41百万円(前連結会計年度比5.7%増)、セグメント利益22百万円(前連結会計年度比13.6%増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は984億98百万円となり、前連結会計年度末に比べ57億20百万円増加いたしました。主な増加は、販売用不動産90億16百万円、現金及び預金12億72百万円であり、減少は仕掛販売用不動産40億43百万円であります。固定資産は153億70百万円となり、前連結会計年度末に比べ26億71百万円増加いたしました。

この結果、総資産は1,138億69百万円となり、前連結会計年度末に比べ83億91百万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162億66百万円となり、前連結会計年度末に比べ4億24百万円増加いたしました。主な増加は、支払手形及び買掛金16億81百万円、未払法人税等13億8百万円であり、減少は1年内返済予定の長期借入金31億50百万円であります。固定負債は164億75百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億38百万円減少いたしました。

この結果、負債合計は327億42百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億86百万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811億27百万円となり、前連結会計年度末に比べ82億4百万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100億10百万円であり、減少は剰余金の配当18億99百万円であります。

この結果、自己資本比率は71.2%(前連結会計年度末は69.1%)となりました。

(3) 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17億27百万円減少し、226億90百万円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は71億3百万円（前連結会計年度は138億80百万円の支出）となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益143億56百万円、仕入債務の増加額16億81百万円であり、主な支出は、棚卸資産の増加額71億3百万円、法人税等の支払額又は還付額30億55百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は34億52百万円（前連結会計年度は49億6百万円の収入）となりました。これは主に、定期預金が増加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)

財務活動により支出した資金は53億78百万円（前連結会計年度は38億41百万円の収入）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40億20百万円であり、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75億円、配当金の支払額18億98百万円であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
自己資本比率 (%)	71.3	70.9	71.4	69.1	71.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	39.1	36.3	48.4	37.1	45.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	57.0	—	273.0	—	207.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	267.4	—	101.8	—	48.4

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。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、景気は緩やかな回復基調で推移する見込みですが、中東情勢の悪化などの地政学リスクの高まりによる原材料価格の高騰や物価上昇等には引き続き注視する必要がある、依然として先行きは不透明な状況が続くものと考えております。

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4,000戸（「ガーラ・レジデンスシリーズ」343戸を含む）とし、2027年3月期の売上高は1,520億円（当連結会計年度比6.8%増）を計画しております。

利益面につきましては、各セグメントにおいて原材料価格や施工費の高騰が見込まれておりますが、マンション販売計画戸数を加味し、営業利益150億円（当連結会計年度比4.2%増）、経常利益150億円（当連結会計年度比4.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益105億円（当連結会計年度比4.9%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。

(5) 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（2026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28円に特別配当1株当たり10円を加えた38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28円とあわせると、年間配当は1株当たり66円となります。また、次期連結会計年度（2027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40円（年間配当1株当たり80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 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,468	25,740
受取手形、営業未収入金及び契約資産	6,439	6,048
販売用不動産	16,414	25,431
仕掛販売用不動産	43,324	39,281
未成工事支出金	1	27
原材料及び貯蔵品	37	35
前渡金	297	343
その他	1,795	1,591
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	92,778	98,498
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,478	9,023
減価償却累計額	△2,104	△2,340
建物及び構築物（純額）	5,374	6,682
土地	5,509	6,243
その他	481	513
減価償却累計額	△391	△427
その他（純額）	89	85
有形固定資産合計	10,973	13,011
無形固定資産		
投資その他の資産	34	30
投資有価証券	299	503
繰延税金資産	519	795
その他	882	1,038
貸倒引当金	△8	△8
投資その他の資産合計	1,691	2,328
固定資産合計	12,699	15,370
資産合計	105,477	113,869

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,197	3,878
1年内返済予定の長期借入金	6,500	3,350
未払金	494	732
未払法人税等	1,989	3,298
未払消費税等	191	288
預り金	2,979	3,077
賞与引当金	364	403
その他	1,123	1,237
流動負債合計	15,841	16,266
固定負債		
長期借入金	11,730	11,400
長期未払金	833	827
退職給付に係る負債	815	791
長期預り敷金保証金	1,989	2,095
長期預り金	90	107
企業結合に係る特定勘定	1,253	1,253
固定負債合計	16,713	16,475
負債合計	32,555	32,742
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金	3,078	3,090
利益剰余金	68,074	76,186
自己株式	△1,182	△1,169
株主資本合計	72,745	80,882
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	54	78
退職給付に係る調整累計額	122	166
その他の包括利益累計額合計	176	245
純資産合計	72,922	81,127
負債純資産合計	105,477	113,869

(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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	112,429	142,374
売上原価	91,785	115,507
売上総利益	20,644	26,866
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,751	2,153
給料手当及び賞与	4,004	4,297
賞与引当金繰入額	331	368
退職給付費用	92	80
その他	4,975	5,563
販売費及び一般管理費合計	11,155	12,464
営業利益	9,488	14,402
営業外収益		
受取利息	9	50
受取配当金	10	10
違約金収入	5	19
助成金収入	8	1
その他	21	27
営業外収益合計	55	109
営業外費用		
支払利息	78	146
その他	6	8
営業外費用合計	85	155
経常利益	9,459	14,356
税金等調整前当期純利益	9,459	14,356
法人税、住民税及び事業税	3,069	4,653
法人税等調整額	△93	△308
法人税等合計	2,976	4,345
当期純利益	6,483	10,010
親会社株主に帰属する当期純利益	6,483	10,010

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	6,483	10,010
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△54	24
退職給付に係る調整額	74	44
その他の包括利益合計	20	68
包括利益	6,503	10,079
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,503	10,079
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 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

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026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	3,078	68,074	△1,182	72,745
当期変動額					
剰余金の配当			△1,899		△1,899
親会社株主に帰属する 当期純利益			10,010		10,010
自己株式の取得					—
譲渡制限付株式報酬		12		12	24
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	8,111	12	8,136
当期末残高	2,774	3,090	76,186	△1,169	80,882

	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	54	122	176	72,922
当期変動額				
剰余金の配当				△1,899
親会社株主に帰属する 当期純利益				10,010
自己株式の取得				—
譲渡制限付株式報酬				24
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	24	44	68	68
当期変動額合計	24	44	68	8,204
当期末残高	78	166	245	81,127

(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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026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	9,459	14,356
減価償却費	358	373
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	△0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	45	38
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	62	40
受取利息及び受取配当金	△20	△61
支払利息	78	146
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△972	391
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△19,377	△7,103
仕入債務の増減額 (△は減少)	△241	1,681
前渡金の増減額 (△は増加)	51	△46
前受金の増減額 (△は減少)	260	78
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	92	105
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△95	192
その他	△223	52
小計	△10,519	10,246
利息及び配当金の受取額	20	61
利息の支払額	△84	△148
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△3,296	△3,055
営業活動によるキャッシュ・フロー	△13,880	7,103
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	△99	△277
投資有価証券の取得による支出	△11	△168
定期預金の増減額 (△は増加)	5,000	△3,000
その他	17	△6
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,906	△3,452
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	12,830	4,020
長期借入金の返済による支出	△7,353	△7,500
自己株式の取得による支出	△0	—
配当金の支払額	△1,635	△1,898
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,841	△5,378
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,132	△1,727
現金及び現金同等物の期首残高	29,550	24,418
現金及び現金同等物の期末残高	24,418	22,690

(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。

(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2,008百万円を有形固定資産(建物及び構築物1,274百万円、土地734百万円)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 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、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。

Ⅱ 当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026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、利益又は損失、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、利益又は損失、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	37,400	—	—	—	37,400	—	37,400	—	37,400
中古マンション売上高	83,170	—	—	—	83,170	—	83,170	—	83,170
その他	803	4,092	8,988	1,333	15,217	—	15,217	—	15,217
顧客との契約から生じる 収益	121,374	4,092	8,988	1,333	135,788	—	135,788	—	135,788
その他の収益(注) 4	6,351	192	—	—	6,543	41	6,585	—	6,585
外部顧客への売上高	127,725	4,284	8,988	1,333	142,332	41	142,374	—	142,374
セグメント間の 内部売上高又は振替高	21	390	291	14	717	—	717	△717	—
計	127,746	4,674	9,280	1,347	143,049	41	143,091	△717	142,374
セグメント利益又は 損失(△)	12,453	1,108	829	△2	14,388	22	14,410	△8	14,402
セグメント資産	94,880	10,269	8,025	1,862	115,038	1,336	116,375	△2,505	113,869
その他の項目									
減価償却費	300	5	0	69	375	0	375	△2	373
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,081	3	0	251	2,336	—	2,336	△11	2,324

(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。

セグメント利益又は損失

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	△1,880
全社費用	1,884
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	△12
合計	△8

セグメント資産

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	△2,479
セグメント間棚卸資産及び固定資産の調整額	△25
合計	△2,505

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	△11
----------	-----

3. セグメント利益又は損失は、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、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 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。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）		当連結会計年度 （自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）	
1株当たり純資産額	2,227.90円	1株当たり純資産額	2,477.00円
1株当たり当期純利益金額	198.11円	1株当たり当期純利益金額	305.73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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）	当連結会計年度 （自 2025年4月1日 至 2026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）	6,483	10,010
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）	6,483	10,010
普通株式の期中平均株式数（株）	32,724,548	32,744,150

（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 2024年4月1日 至 2025年3月31日				当連結会計年度 自 2025年4月1日 至 2026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	724	146.9	20,508	146.0	569	78.6	19,258	93.9
ガーラ・レジデンスシリーズ	235	112.4	11,897	123.8	304	129.4	15,376	129.2
中古マンション	2,486	123.3	68,651	130.0	3,008	121.0	87,343	127.2
その他(不動産)	—	—	24	59.0	—	—	40	167.5
合計	3,445	126.7	101,081	132.1	3,881	112.7	122,019	120.7

(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 2024年4月1日 至 2025年3月31日				当連結会計年度 自 2025年4月1日 至 2026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	516	85.6	14,827	84.0	652	126.4	20,216	136.3
	ガーラ・レジデ ンスシリーズ	182	55.0	8,731	60.1	341	187.4	17,184	196.8
	中古マンション	2,551	139.0	69,750	147.1	2,885	113.1	83,170	119.2
	その他	—	—	6,592	99.7	—	—	7,154	108.5
	小計	3,249	117.3	99,901	115.9	3,878	119.4	127,725	127.9
不動産 管理事業	—	—	4,214	105.8	—	—	4,284	101.7	
建設事業	—	—	6,976	78.3	—	—	8,988	128.8	
旅館事業	—	—	1,297	102.9	—	—	1,333	102.7	
その他	—	—	39	83.0	—	—	41	105.7	
合計	—	—	112,429	112.0	—	—	142,374	126.6	

(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。