

吸収合併に関する事前開示書面

(吸収合併存続会社：会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条に定める書面)

(吸収合併消滅会社：会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 182 条に定める書面)

2024 年 8 月 9 日

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社

富士物産株式会社

2024年8月9日

吸収合併に係る事前開示書面

和歌山県和歌山市中之島 1518 番地
中之島 801 ビル 5 階
ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社
代表取締役 山田 茂

千葉県市川市八幡 2 丁目 7-20
富士物産株式会社
代表取締役 伊藤 由哉

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社（以下「存続会社」といいます。）及び富士物産株式会社（以下「消滅会社」といいます。）は、両当事者間で締結した 2024 年 8 月 9 日付の吸収合併契約書に基づき、2024 年 10 月 1 日を効力発生日とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を行うことといたしました。

本合併に際し、会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条、並びに会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 182 条に定める事項は以下のとおりです。

なお、本合併は、完全親子会社間の無対価合併につき、吸収合併存続会社においては会社法第 796 条第 2 項に定める簡易合併、吸収合併消滅会社においては会社法第 784 条第 1 項に定める略式合併となります。

記

1. 吸収合併契約の内容

別紙 1 のとおりです。

2. 合併対価の定め相当性に関する事項

存続会社と消滅会社は完全親子会社の関係にあることから、本合併に際して株式その他の金銭の交付は行いません。

3. 新株予約権の対価の定め相当性に関する事項

該当事項はありません。

4. 合併対価について参考となるべき事項

該当事項はありません。

5. 吸収合併消滅会社の計算書類等に関する事項

【存続会社】

(1) 最終事業年度に係る計算書類等

存続会社は、有価証券報告書を近畿財務局に提出しています。最終事業年度に係る計算書類等については、金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム (EDINET) によりご覧いただけます。

(2) 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等があるときは、当該 臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

(3) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の有無及びその内容

①公募増資

存続会社は、2024年3月29日開催の取締役会において、公募増資による新株式の発行を決議し、2024年4月15日に払込が完了しております。

その概要は次のとおりです。

募集方法	一般募集（ブックビルディング方式による募集）
発行する株式数	普通株式 1,249,500株
発行価格	1株につき 923円
発行価格の総額	1,153,288千円
払込金額	1株につき 865.58円
払込金額の総額	1,081,542千円
資本組入額	540,771千円
払込期日	2024年4月15日
資金の使途	2025年3月期までに、不動産開発・賃貸事業における造成工事費等の運転資金に順次充当する予定であります。なお、手取金は、具体的な充当期間までは安全性の高い金融商品等で運用する予定であります。

②第三者割当増資

存続会社は、2024年3月29日開催の取締役会において、大和証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出し（当社株主から借入れる当社普通株式187,400株の売出し）に関連し、同社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を決議し、大和証券株式会社に対して付与したグリーンシュエーションが行使され、2024年5月9日に払込が完了しております。

その概要は次のとおりです。

募集方法	第三者割当
発行する株式数	普通株式 70,100株
発行価格	1株につき 923円
発行価格の総額	172,970千円
払込金額	1株につき 865.58円
払込金額の総額	60,677千円
資本組入額	30,338千円
払込期日	2024年5月9日
資金の使途	2025年3月期までに、不動産開発・賃貸事業における造成工事費等の運転資金に順次充当する予定であります。なお、手取金は、具体的な充当期間までは安全性の高い金融商品等で運用する予定であります。

【消滅会社】

(1) 最終事業年度に係る計算書類等

別紙2のとおりです。

(2) 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等があるときは、当該臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

(3) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の有無及びその内容

該当事項はありません。

6. 債務の見込みに関する事項

本合併後の存続会社の資産の額は、負債の額を十分に上回る見込みです。また、本合併後の存続会社の収益状況及びキャッシュ・フローの状況について、存続会社の債務の履行に支障を及ぼすような事態は現在のところ予測されていません。したがって、存続会社の負担する債務については、本合併の効力発生日以降も履行の見込みがあるものと判断いたします。

以上

別紙 1

吸 収 合 併 契 約 書

合併契約書

ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社（以下「甲」という）と富士物産株式会社（以下「乙」という）は、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として合併する吸収合併（以下「本件合併」という）について、次の通り合併契約（以下「本件合併契約」という）を締結する。

第1条（当事者）

- 本件合併契約の当事会社は、次の通りである。

吸収合併存続会社

商号 ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社

本店 和歌山市中之島 1518 番地 中之島 801 ビル 5 階

吸収合併消滅会社

商号 富士物産株式会社

本店 千葉県市川市八幡 2 丁目 7 番 20 号

第2条（合併の合意）

- 甲および乙は、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として合併することに合意し、甲は乙の権利義務の全部を継承して存続し、乙は解散する。

第3条（無対価合併）

- 甲は合併に際して、乙の株主に対して一切の対価を交付しないものとする。

第4条（資本金）

- 甲は吸収合併に際し、資本金及び資本準備金を増加しないものとする。

第5条（効力発生日）

- 本件合併の効力発生日は、2024年10月1日とする。
ただし、合併手続進行上の必要性、その他の事由により必要があると認められるときは、甲乙協議の上、これを変更することができる。

第6条（権利義務等の引継）

- 乙は、乙が所有する一切の資産、負債および権利義務を効力発生日に甲に引き継ぎ、甲はこれを継承する。

第7条（合併承認決議）

- 甲は、会社法第796条第2項の規定により、本件合併契約について同第795条第1項に定める株主総会の決議による承認を受けずに本件合併を行う。
- 乙は、会社法第784条第1項の規定により、本件合併契約について同第783条第1項に定める株主総会の決議による承認を受けずに本件合併を行う。

第8条（善管注意義務）

1. 甲及び乙は、本件合併契約の成立の後、本件合併の効力発生日に至るまで、善良なる管理者としての注意をもって、業務執行および財産管理を行い、財産等に重大な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲乙協議の上、決定する。

第9条（契約の変更等）

1. 甲または乙は、本件合併契約の成立の後、本件合併の効力発生日に至るまで天災地変等によって相手方の経営状態等に重要な変動が生じた場合には、甲乙協議の上で、本件合併契約を解除または条件を変更することができる。

第10条（本契約書に規定外の事項）

1. 本契約書に定めるもののほか、合併に際し必要な事項は、本契約の趣旨に従って、甲および乙が協議の上で決定する。

本契約の成立を証するため、本書を電磁的方法により作成の上、甲及び乙が合意の後署名押印に代わる電磁的署名を施し、各自その電磁的記録を保管するものとする。

2024年8月9日

甲 和歌山市中之島 1518 番地 中之島 801 ビル 5 階
ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社
代表取締役 山田 茂

乙 千葉県市川市八幡 2 丁目 7 番 20 号
富士物産株式会社
代表取締役 伊藤 由哉

別紙2

消滅会社の最終事業年度に係る計算書類等

事 業 報 告

第 49 期

2023年4月 1日から
2024年3月31日まで

富 士 物 産 株 式 会 社
代 表 取 締 役 社 長 伊 藤 由 哉

事業報告

〔 2023年4月1日から
2024年3月31日まで 〕

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当会計年度における我が国経済は、コロナ禍の急速な落ち込みの後、緩やかな回復基調を取り戻しましたが、内需の回復は力強さに欠ける状況にあります。企業の収益改善は続いておりますが、資源や原材料の取得コストが上昇したこと等により、設備投資に十分に結びついておらず、また、物価上昇により2023年の実質賃金が2年連続で減少し、個人消費も軟調に推移しております。加えて、ウクライナや中東地域での地政学的リスクや、中国経済の失速、国際金融情勢の動向など景気の下振れ要因は多く、回復ペースの鈍化が懸念されております。

こうした環境の中、当社の売上高は、前期期中に我孫子市の賃貸用不動産を売却したことにより前年同期比減少いたしました。既存の賃貸用不動産の稼働率は安定して推移いたしました。販売費及び一般管理費は、経理処理の変更により水道光熱費が前年比増加いたしました。一方で大規模修繕による修繕費の支出はなかったこと等が主な要因となり、前年同期比22.0%減、36,642千円の減少となりました。

これらの結果、当事業年度の売上高は159,513千円（前年同期比0.1%減、163千円の減少）、経常利益は30,933千円（前年同期比1,316.3%増、33,477千円の増加）、当期純利益は18,022千円（前年同期比4.2%増、725千円の増加）となりました。

(2) 設備投資等の状況

特記すべき事項はありません。

(3) 資金調達の状況

特記すべき事項はありません。

(4) 対処すべき課題

2024年2月末日にヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社を完全親会社、当社を完全子会社とする株式譲渡を実施いたしました。今後は組織体制を整備し、既存の賃貸用不動産においては、賃貸管理を通じた安定的な運用及び安定収益の確保を継続してまいります。また、新たな賃貸用不動産への投資についても状況を慎重に分析し、適宜検討してまいります。

(5) 財産及び損益状況の推移

期別 区分	第46期	第47期	第48期	第49期 (当事業年度)
売上高	千円 530,634	千円 289,657	千円 159,677	千円 159,513
経常利益 又は経常損失	千円 94,931	千円 18,204	千円 △2,543	千円 30,933
当期純利益	千円 62,313	千円 26,758	千円 17,297	千円 18,022
1株当たり 当期純利益	円 3,894.56	円 1,672.39	円 1,081.09	円 1,126.43
総資産	千円 1,883,875	千円 1,669,026	千円 1,629,501	千円 1,576,748
純資産	千円 872,592	千円 899,351	千円 916,648	千円 934,671
1株当たり 純資産額	円 54,537.03	円 54,209.42	円 57,290.50	円 58,416.94

(注) 1. 売上高には、消費税等が含まれております。

(6) 重要な親会社および子会社の状況

親会社との関係

当社の親会社はヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社であり、同社は2024年2月29日に実施した株式譲渡により当社の親会社となり、当社の株式を16,000株（出資比率100%）保有しております。

(7) 主要な事業内容

事業	主要製品
不動産開発・賃貸事業	収益不動産の開発、取得及び賃貸事業、不動産管理事業
不動産開発・販売事業	住宅用地及び店舗・商業用地等の開発及び分譲販売、仲介、建築請負事業

(8) 主要な事業所

名称	所在地
本店	千葉県市川市

(9) 従業員の状況

従業員数	前事業年度末比	平均年齢	平均勤続年数
1名(一)	増減なし	73歳	8.5年

(注) 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く。)は、年間平均雇用人員(1日8時間換算)を()外数で記載しております。

(10) 主要な借入先

借入先	借入額
京葉銀行	437,846 千円
千葉銀行	161,641 千円

2. 会社の株式に関する事項(2024年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式数 20,000株
- (2) 発行済株式の総数 16,000株
- (3) 株主数 1名
- (4) 大株主 ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

氏名	地位および担当	重要な兼職の状況
伊藤 由哉	代表取締役社長	ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社 執行役員

(注) 1. 取締役 田中直希氏、取締役 佐野敏恵(田中敏恵)氏、取締役 田中伸幸氏、監査役 田中ヒロミ氏は2024年2月29日をもって辞任いたしました。

(2) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

(3) 当事業年度に係る取締役および監査役の報酬等の額

役員区分	支給 人数	報酬等の種類別の額			計	摘要
		基本報酬	業績連動 報酬等	非金銭報 酬等		
取締役 (うち社外取締役)	3人 (-)	千円 38,500 (-)	- (-)	- (-)	千円 38,500 (-)	
監査役 (うち社外監査役)	1人 (-)	千円 - (-)	- (-)	- (-)	千円 - (-)	
計	3人 (-)	千円 38,500 (-)	- (-)	- (-)	千円 38,500 (-)	

(注) 1. 上表には、2024年2月29日に辞任した取締役3名を含んでおります。

2. 当事業年度末日の取締役は1名であり、社外取締役はおりません。上記の取締役及び監査役の員数と相違しておりますのは、2024年2月29日に辞任した取締役3名が含まれていること及び無報酬の取締役が1名存在しているためであります。

(4) 社外役員に関する事項
該当事項はありません。

4. 会社の体制および方針

(1) 業務の適正を確保する体制

当社は、親会社であるヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社において定められている業務の適正を確保するための基本方針に準じた体制整備を進めております。ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社においては、業務の適正を確保するための体制である内部統制システムを次のとおり定めております。

- ① 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - 1) 取締役が法令・定款及び当社の「経営理念」を遵守することが企業経営における最優先事項と位置づけ、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するため、「ヤマイチグループ行動憲章」「コンプライアンス規程」を定める。
 - 2) コンプライアンスの徹底を図るため、担当取締役を任命し管理監督を行うとともにコンプライアンスに関する事項を一元的に討議する代表取締役社長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置する。また、各部門にはコンプライアンス担当者を配置する。
 - 3) 各部門は、定期的にコンプライアンス勉強会を実施する。また、全役職員は、コンプライアンス遵守状況を把握するために、「コンプライアンス・自己チェックリスト」により定期的に自己チェックを行う。担当取締役は、チェックリストの提出を受け内容を検証し必要に応じヒアリングを実施する。
 - 4) 不正行為等の早期発見と是正を目的とした「内部通報制度管理規程」を定めコンプライアンス上疑義ある行為等を知った場合に報告・相談等を行うことができる「相談窓口」を設置する。
 - 5) 内部監査室は、「内部監査チェックリスト」により監査を行い、その結果を取締役会、

監査等委員会、担当取締役に報告するとともに、必要に応じて被監査部門及び「コンプライアンス委員会」に改善すべき事項を示達する。

- ② 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
 - 1) 「取締役会」を意思決定・監督機関と位置づけ、運営及び付議事項等は、「取締役会規程」「取締役会付議事項」に定める。
 - 2) 「取締役会」は、全役員が共有する毎年度の経営方針、経営計画、部門目標を決定する。各担当取締役、部門長は、これらに沿って業務を進める。
 - 3) 「取締役会」は、組織、業務分掌、職務権限に関する諸規定を策定し効率的な業務遂行を実践する。

- ③ 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 - 1) 取締役の職務の執行に係る情報については、文書（電磁的記録を含む）の整理、保管・保存を定めた「文書管理規定」に基づき適正な管理及び保存を行う。
 - 2) 株主総会、取締役会、各委員会の議事録は、「定款」「取締役会規程」「各委員会規程」に基づき作成し適切に管理・保存する。
 - 3) 取締役は、これらの文書を常時閲覧することができる。
 - 4) 企業秘密については「秘密情報管理規程」に基づき、秘密性の程度に応じて定める管理規程に従い適切に管理する。
 - 5) 個人情報については、法令及び「個人情報保護規定」に基づき厳正に管理する。

- ④ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - 1) リスク管理の徹底を図るため、担当取締役を任命し管理監督を行うとともに、リスクに関する事項の一元的管理とリスク発生時の対応を適格に行うため「リスクマネジメント統括規程」を定める。
 - 2) また、これらリスク及び被害の最小化を目的に、代表取締役社長を委員長とする「リスクマネジメント委員会」を設置し的確・迅速に対応する。また、各部門にはリスク管理担当者を配置する。
 - 3) 内部監査室は、リスク管理体制の有効性及び適切性について監査を行い、その結果を取締役会、リスクマネジメント委員会、監査等委員会に報告するとともに、必要に応じて被監査部門に改善すべき事項を示達し、その改善状況の検証を行う。

- ⑤ 当社及びその子会社から成るグループ企業における業務の適正を確保するための体制
 - 1) 当社及びグループ企業は、法令等遵守並びに業務の適正を確保するため、当社の「経営理念」「コンプライアンス規程」を準用し体制の整備に努めるとともに、子会社の営業成績、財務状況等の重要な情報について、管理担当責任者への定期的な報告を義務づける。
 - 2) 当社は、「関係会社管理規程」に基づき、子会社に対し、リスク管理体制の整備を求めるとともに、子会社における損失の危険の発生を把握した場合には、直ちに、取締役会及びその他関係部署に報告を行う。
 - 3) 当社及びグループ企業は、情報の共有を図るため会議等を開催する。また、子会社の業務執行に係る重要事項については、当社の「取締役会」に付議するなど適切な関係を構築する。
 - 4) 内部監査室は、グループ企業に対し業務の有効性等の監査を行う。ただし、内部監査部門を有する子会社については、当該部門と連携して行う。監査により業務上の問題の把握に努めるとともに、その結果については、取締役会等に報告を行う。

- ⑥ 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項、その使用人の監査等委員以外の取締役からの独立性に関する事項ならびにその使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- 1) 監査等委員会の職務遂行のために補助者を必要とする場合は、その求めに応じて速やかに補助すべき専任スタッフを配置する。また、監査等委員会は必要に応じて内部監査室に調査の依頼をすることができる。
 - 2) 監査等委員会スタッフは監査等委員会より受けた業務命令に関して、監査等委員以外の取締役の指揮命令を受けないものとし、人事に関する事項は監査等委員会の事前の同意を得て行うものとする。
 - 3) 内部監査室は監査等委員会との連携をとることを「内部監査規程」に定める。
 - ・内部監査室は監査計画立案にあたって事前に監査等委員会と十分協議する。
 - ・監査結果について、社長に報告するとともに、監査等委員会及び内部統制委員会へ報告する。
- ⑦ 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制
- 1) 当社の取締役、執行役員及び従業員並びに子会社の取締役、執行役員、従業員及び監査役は、以下の事項を発見した場合に監査等委員会に報告を行う。
 - ・子会社の取締役会にて決議又は報告した事項
 - ・会社に著しい損害を及ぼした事実、又は及ぼすおそれのある事実
 - ・法令及び定款等に違反をする行為、又は違反するおそれがある行為
 - ・その他、会社の業績に影響を与える重要な事項
 - ・監査等委員会から報告及び資料の提出を求められた事項
- ⑧ 監査等委員会へ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体制
- 1) 当社及び子会社は、監査等委員会に報告を行った者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けない事を確保する体制を構築する。
- ⑨ 監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- 1) 監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は支出した費用等の償還の手続き、その他の当該職務の執行について生じた費用又は債務の処理については、監査等委員の請求に従い速やかに行い得る体制を構築する。
- ⑩その他、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
- 1) 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に、監査等委員会は、会計監査人と密接に連携するとともに、必要に応じ当社の取締役及び執行役員、並びに子会社の取締役等と会合を持ち、経営方針の確認や会社を取り巻くリスクや課題について、意見交換を行う。

以上のご報告は次により記載しております。

- (注) 1. 千円単位の記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。
2. 1株当たり指標は、小数点第3位以下を四捨五入して表示しております。
3. 株式数は、表示単位未満を切捨てて表示しております。
4. 比率は、小数点第2位以下を四捨五入して表示しております。

計 算 書 類

第 4 9 期

2023年4月 1日から
2024年3月31日まで

貸 借 対 照 表
損 益 計 算 書
株 主 資 本 等 変 動 計 算 書
個 別 注 記 表

富 士 物 産 株 式 会 社
代 表 取 締 役 伊 藤 由 哉

貸借対照表

2024年 3月31日現在

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	350,167	流動負債	73,385
現金及び預金	61,006	一年以内返済長期借入金	54,336
商品	288,189	未払金	575
立替金	360	未払費用	161
未収入金	565	仮受金	1,507
前払費用	46	従業員預り金	1,475
		未払法人税等	8,829
固定資産	1,226,580	退職給付引当金	6,500
有形固定資産	1,092,872		
建物	411,186	固定負債	568,691
建物付属設備	9,874	長期借入金	545,151
機械装置	1,286	預り保証金	23,539
工具器具備品	0		
土地	669,692		
一括償却資産	832		
		負債合計	642,077
無形固定資産	107,150	(純資産の部)	
ソフトウェア	297	株主資本	934,671
借地権	106,853	資本金	30,000
		利益剰余金	904,671
投資その他の資産	26,556	利益準備金	1,500
投資有価証券	2,680	その他利益剰余金	903,171
出資金	20,120	繰越利益剰余金	903,171
保証金	400		
電話加入権	511		
繰延税金資産	2,845	純資産合計	934,671
資産合計	1,576,748	負債・純資産合計	1,576,748

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

自 2023年 4月 1日

至 2024年 3月31日

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		159,513
売上原価		0
売上総利益		159,513
販売費及び一般管理費		129,777
営業利益		29,736
営業外収益		
受取利息	0	
受取配当金	41	
雑収入	4,955	4,996
営業利益		
支払利息	3,799	3,799
経常利益		30,933
特別利益		
固定資産売却益	309	309
特別損失		
棚卸評価損	2,693	2,693
税引前当期純利益		28,549
法人税、住民税及び事業税	13,372	
法人税等調整額	△ 2,845	10,526
当期純利益		18,022

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

自 2023年 4月 1日

至 2024年 3月31日

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
			繰越利益剰余金			
2023年3月31日残高	30,000	1,500	885,148	885,148	916,648	916,648
事業年度中の変動額						
当期純利益			18,022	18,022	18,022	18,022
事業年度中の変動額合計	—		18,022	18,022	18,022	18,022
2024年3月31日残高	30,000	1,500	903,171	903,171	934,671	934,671

(注) 記載金額は千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) 棚卸資産の評価基準及び評価方法
通常の販売目的で保有する棚卸資産
主として個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）
2. 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、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)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、定額法を採用しております。
 - (2) 無形固定資産
定額法を採用しております。
3. 引当金の計上基準
 - (1) 退職給付引当金
従業員の退職金の支給に備えるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。
4. 重要な収益及び費用の計上基準
 - (1) 不動産開発・賃貸事業
不動産の賃貸から生じる収益は、オペレーティング・リースによっております。オペレーティング・リースによる収益は、「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）等に基づき認識しております。
 - (2) 不動産開発・販売事業
不動産販売取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。
5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項
 - (1) 消費税等の会計処理
消費税及び地方消費税の会計処理は、税込方式を採用しております。また、消費税税額計算は簡易課税方式を選択適用しております。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度末の発行済株式の種類及び総数
普通株式 16,000株

計算書類に係る附属明細書

第 4 9 期

2023年4月 1日から
2024年3月31日まで

富士物産株式会社
代表取締役 伊藤 由哉

(1) 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	479,154	1,511	39,672	19,932	421,061	325,522
	機械装置	1,520	—	—	234	1,286	2,169
	車両運搬具	0	—	0	—	—	3,732
	工具、器具及び備品	0	—	—	—	0	4,525
	少額資産	—	1,248	—	416	832	416
	土地	772,896	—	103,203	—	669,692	—
	計	1,253,570	2,759	142,876	20,582	1,092,872	336,366
無形固定資産	ソフトウェア	475	—	—	178	297	594
	借地権	106,853	—	—	—	106,853	—
	電話加入権	511	—	511	—	—	—
	計	107,840	—	511	178	107,150	594

- (注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。
 建物 資本金の支出計上 1,511千円
2. 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。
 電話加入権 投資その他資産へ表示区分の変更振替 511千円
 建物 販売用不動産へ振替 39,672千円
 土地 販売用不動産へ振替 103,203千円

(2) 引当金の明細

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額		当期末残高
			目的使用	その他	
退職給付引当金	0	6,500	—	—	6,500

(3) 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科目	金額
役員報酬	38,500
給料手当	3,720
賞与	310
法定福利費	2,582
福利厚生費	149
退職給付費用	6,500
広告宣伝費	829
ビル管理費	7,996
水道光熱費	7,602
車両関連費	153
事務用消耗品費	42
消耗品費	610
賃借料	333
支払保険料	1,630
修繕費	9,786
租税公課	13,828
減価償却費	20,760
接待交際費	1,664
旅費交通費	1,700
通信費	894
支払手数料	2,420
会議費	1,190
諸会費	122
図書教育費	6
報酬	3,700
地代・家賃	2,659
雑費	81
合計	129,777