

貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(百万円)

資産の部		負債の部	
流動資産	333,411	流動負債	160,172
現金及び預金	91,966	支払手形	509
契約資産	606	電子記録債務	8,977
販売用不動産	106,911	工事未払金	13,195
仕掛販売用不動産	101,695	短期借入金	121,686
未成工事支出金	26,455	1年内返済予定の長期借入金	302
前渡金	1,414	未払金	5,292
前払費用	570	未払費用	422
短期貸付金	1,081	未払法人税等	4,136
1年内回収予定の長期貸付金	2,048	契約負債	1,568
その他	663	預り金	1,233
固定資産	35,233	賞与引当金	1,081
有形固定資産	14,760	その他	1,766
建物	6,341	固定負債	88,633
構築物	69	長期借入金	83,086
機械及び装置	531	退職給付引当金	3,506
工具、器具及び備品	941	保証工事引当金	920
減価償却累計額	△2,866	受入敷金保証金	1,115
土地	9,612	その他	4
建設仮勘定	128	負債合計	248,806
無形固定資産	172	純資産の部	
ソフトウェア	103	株主資本	119,807
その他	69	資本金	3,298
投資その他の資産	20,300	資本剰余金	3,208
投資有価証券	215	資本準備金	3,208
関係会社株式	12,148	利益剰余金	113,300
長期貸付金	1,000	利益準備金	54
繰延税金資産	3,759	その他利益剰余金	113,245
差入敷金保証金	2,985	繰越利益剰余金	113,245
その他	1,512	評価・換算差額等	31
貸倒引当金	△1,321	その他有価証券評価差額金	31
		純資産合計	119,839
資産合計	368,645	負債・純資産合計	368,645

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

2024年4月1日から
2025年3月31日まで

(百万円)

科 目	金 額	
売上高		355,180
売上原価		304,715
売上総利益		50,464
販売費及び一般管理費		31,784
営業利益		18,680
営業外収益		
受取配当金	453	
その他	340	793
営業外費用		
支払利息	1,730	
その他	99	1,830
経常利益		17,643
特別損失		
固定資産除却損	35	35
税引前当期純利益		17,607
法人税、住民税及び事業税	6,004	
法人税等調整額	△745	5,259
当期純利益		12,348

(注) 金額は百万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

2024年4月1日から
2025年3月31日まで

(百万円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本 合計
		資本準備金	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	
					繰越利益 剰余金	合計	
当期首残高	3,298	3,208	3,208	54	112,350	112,405	118,912
当期変動額							
剰余金の配当					△11,453	△11,453	△11,453
当期純利益					12,348	12,348	12,348
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	-	-	895	895	895
当期末残高	3,298	3,208	3,208	54	113,245	113,300	119,807

	評価・換算差額等		純資産 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	26	26	118,939
当期変動額			
剰余金の配当			△11,453
当期純利益			12,348
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	4	4	4
当期変動額合計	4	4	900
当期末残高	31	31	119,839

(注) 金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

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) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

子会社株式	移動平均法による原価法
その他有価証券	
市場価格のない株式等 以外のもの	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

② 棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用 不動産、未成工事支出金	個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）
-----------------------------	---

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

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は定額法によっております。

上記以外の有形固定資産は定率法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3～50年
構築物	4～20年
機械及び装置	17年
工具、器具及び備品	2～20年

② 無形固定資産

自社利用のソフトウェア	社内における利用可能期間（主として5年）に基づく定額法によっております。
-------------	--------------------------------------

(3) 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しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度の末日における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

④ 保証工事引当金

建物引渡後の瑕疵担保等の費用の支出に備えるため、過去の実績に基づき計上しております。また、アフターサービスについて、個別に見積可能な費用については、発生見込額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社は、「収益認識に関する会計基準」及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」を適用しており、顧客との契約について以下の5ステップアプローチに基づき、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。（企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」の範囲に含まれる金融商品に係る取引並びに企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれるリース取引等を除く）

ステップ1:顧客との契約を識別する

ステップ2:契約における履行義務を識別する

ステップ3:取引価格を算定する

ステップ4:契約における履行義務に取引価格を配分する

ステップ5:履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する

当社は、主要な事業として戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業、アセットソリューション事業、ライフデザイン事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しており、それぞれの履行義務に関する情報、取引価格の決定方法、収益の認識時期等は、以下のとおりであります。

戸建分譲事業

戸建分譲事業は主に戸建住宅及び宅地の販売等に区分され、主な収益を以下のとおり認識しております。

(戸建住宅及び宅地の販売)

戸建住宅及び宅地の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制にて行った戸建住宅（土地付き建物）及び宅地を一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う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。

取引価格は不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時期に売買代金の支払を受けております。

マンション分譲事業

マンション分譲事業は主な収益を以下のとおり認識しております。

マンション分譲事業は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業等であります。当該マンション分譲事業における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記の戸建分譲事業における戸建住宅と同様であります。

請負工事業

請負工事業は主に注文住宅事業、リフォーム・オプション工事業に区分され、主な収益を以下のとおり認識しております。

(注文住宅事業)

注文住宅事業は、規格型注文住宅及び自由設計注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客（一般消費者及び法人）との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社の義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるものであります。よって注文住宅事業においては工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

取引価格は建物請負工事契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は請負代金全額の受領日と同日としているため、建物引渡しと同時期に請負代金の支払を受けております。

アセットソリューション事業

アセットソリューション事業は主な収益を以下のとおり認識しております。

アセットソリューション事業は、投資用戸建賃貸住宅等の開発・分譲事業等であります。賃貸収入については、「リース取引に関する会計基準」に従い、賃貸期間にわたり収益を認識しております。物件売却における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記の戸建分譲事業における戸建住宅と同様であります。

ライフデザイン事業

ライフデザイン事業は主な収益を以下のとおり認識しております。

ライフデザイン事業は、顧客の所有物件を買い取り、賃貸借契約を締結するリースバックプランの提供等であります。当該ライフデザイン事業における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記のアセットソリューション事業と同様であります。

- (5) 控除対象外消費税等の会計処理 資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。

2. 会計上の見積りに関する注記

棚卸資産の評価

(1) 当事業年度で計算書類に計上した金額

収益性の低下による簿価切下額	3,878百万円
販売用不動産	106,911百万円
仕掛販売用不動産	101,695百万円
未成工事支出金	26,455百万円

(2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

① 算出方法

棚卸資産は取得原価で測定しておりますが、当事業年度末における正味売却価額が取得原価より下落している場合には、当該正味売却価額で測定し、取得原価との差額を原則として売上原価に認識しております。当社は戸建分譲事業及びマンション分譲事業等を営んでおり、景気の見通し、金利や地価の変動、税制の変更等が購買者の購入意欲に及ぼす影響も考慮した上で、棚卸資産の正味売却価額の見積りを行っております。

② 主要な仮定

棚卸資産の正味売却価額の算定の基礎となる売価の見積りは、将来の経済状況の変動の結果により大きく影響を受けるため、見積りの不確実性を伴い、経営者等の判断が必要であります。

③ 翌年度の計算書類に与える影響

売価の見積りは、見積りの不確実性を伴い、市場環境が予測より悪化して正味売却価額が著しく下落した場合には、損失が発生する可能性があります。

3. 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

住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金2,008百万円（差入敷金保証金2,008百万円）を供託しております。

(2) 保証債務

子会社の仕入債務に対する債務保証	30百万円
子会社の借入に対する債務保証	173百万円

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	3,190百万円
長期金銭債権	1,000百万円
短期金銭債務	42,575百万円
長期金銭債務	83,086百万円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 営業取引による取引高

売上高	1,305百万円
仕入高	153百万円
販売費及び一般管理費	1,352百万円

② 営業取引以外の取引高

受取利息	53百万円
受取配当金	448百万円
支払利息	780百万円

5. 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	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普 通 株 式	28,562千株	一千株	一千株	28,562千株

(2) 剰余金の配当に関する事項

配当金支払額等

決 議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効 力 発 生 日
2025年3月21日 臨時株主総会	普通株式	11,453	401	2025年3月21日	2025年3月24日

6. 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

当社は、資産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、主に事業用地の取得に対する資金について金融機関及び親会社より調達しております。

② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業等の株式又は出資であり、発行体のリスク又は市場価格の変動リスクに晒されております。市場価格のある有価証券については、四半期ごとに時価の把握を行い、また市場価格のない有価証券については、定期的に決算書等、財務状況を把握できる書類を入手し、取引先企業等の財政状態等に変化がないか確認を行い、保有状況を継続的に見直しております。

借入金の使途は、主に事業用地の取得資金であります。このうち短期借入金は、主に変動金利を採用しており金利変動リスクに晒されております。金利変動については、月次単位で報告資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより金利変動リスクを管理しております。

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した価額が含まれております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は含まれておりません。また、現金は注記を省略しており、預金、支払手形、電子記録債務、工事未払金、短期借入金、未払法人税等は短期で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
投資有価証券			
其他有価証券	118	118	—
資産計	118	118	—
長期借入金 (※)	83,389	83,188	△200
負債計	83,389	83,188	△200

(※) 1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

投資有価証券

株式の時価については、取引所の価格によっており、レベル1の時価に分類しております。

負 債

長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

(注) 2. 市場価格のない株式等

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	97
関係会社株式	12,148

上記については、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ないため、投資有価証券には含まれておりません。

7. 税効果会計に関する注記

(1) 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

棚卸資産評価損	1,128百万円
減価償却超過額	114百万円
未払事業税	209百万円
貸倒引当金	416百万円
賞与引当金	331百万円
退職給付引当金	1,105百万円
保証工事引当金	290百万円
その他	304百万円
繰延税金資産合計	3,900百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△14百万円
未成工事支出金賞与引当金	△43百万円
その他	△82百万円
繰延税金負債合計	△140百万円
繰延税金資産の純額	3,759百万円

(2) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律（令和7年法律第13号）」が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。

この税率変更により、当事業年度の繰延税金資産（繰延税金負債の金額を控除した金額）の金額は57百万円増加し、法人税等調整額が57百万円減少しております。

8. 関連当事者との取引に関する注記

種類	会社等の 名称又は氏名	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	飯田グループ ホールディングス 株式会社	被所有 直接 100.00%	経営の指導 役員の兼任	資金の 借入 (注)	38,741	短期借入金	41,800
				資金の 返済	23,015	1年内返済予定 の長期借入金	302
						長期借入金	83,086
				利息の支払 (注)	780	未払費用	57

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入については、市場金利等を勘案した利率にて行われております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 4,195円75銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 432円34銭 |

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。