

貸借対照表

(2026年3月31日現在)

(百万円)

資産の部		負債の部	
流動資産	345,515	流動負債	209,321
現金及び預金	80,439	電子記録債務	1,928
契約資産	634	工事未払金	12,899
販売用不動産	129,613	短期借入金	136,724
仕掛販売用不動産	105,891	1年内返済予定の長期借入金	37,135
未成工事支出金	22,894	未払金	7,656
前渡金	2,169	未払費用	502
前払費用	820	未払法人税等	4,314
短期貸付金	898	契約負債	2,951
1年内回収予定の長期貸付金	377	預り金	3,626
その他	1,776	賞与引当金	1,176
		その他	405
固定資産	46,990		
有形固定資産	14,591	固定負債	56,815
建物	6,608	長期借入金	51,106
構築物	70	退職給付引当金	3,874
機械及び装置	533	保証工事引当金	933
工具、器具及び備品	904	受入敷金保証金	895
減価償却累計額	△3,194	その他	5
土地	9,616		
建設仮勘定	50	負債合計	266,136
無形固定資産	285	純資産の部	
ソフトウェア	143	株主資本	126,325
ソフトウェア仮勘定	123	資本金	3,298
その他無形資産	18	資本剰余金	3,208
		資本準備金	3,208
投資その他の資産	32,114	利益剰余金	119,818
投資有価証券	1,685	利益準備金	54
関係会社株式	23,012	その他利益剰余金	119,764
長期貸付金	615	繰越利益剰余金	119,764
繰延税金資産	3,683	評価・換算差額等	42
差入敷金保証金	2,918	その他有価証券評価差額金	42
その他	878		
貸倒引当金	△678	純資産合計	126,368
資産合計	392,505	負債・純資産合計	392,505

(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□

2025年4月1日から

2026年3月31日まで

(百万円)

科 目	金 額	
売上高		348,449
売上原価		288,974
売上総利益		59,474
販売費及び一般管理費		33,229
営業利益		26,245
営業外収益		
受取配当金	1,639	
その他	832	2,472
営業外費用		
支払利息	2,389	
その他	205	2,594
経常利益		26,123
特別損失		
固定資産除却損	61	
景品表示法関連損失	194	256
税引前当期純利益		25,866
法人税、住民税及び事業税	7,052	
法人税等調整額	71	7,123
当期純利益		18,743

(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□

2025年4月1日から

2026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 合計	
					繰越利益 剰余金		
当期首残高	3,298	3,208	3,208	54	113,245	113,300	119,807
当期変動額							
剰余金の配当					△12,224	△12,224	△12,224
当期純利益					18,743	18,743	18,743
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	-	-	6,518	6,518	6,518
当期末残高	3,298	3,208	3,208	54	119,764	119,818	126,325

	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	31	31	119,839
当期変動額			
剰余金の配当			△12,224
当期純利益			18,743
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	11	11	11
当期変動額合計	11	11	6,529
当期末残高	42	42	126,368

(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

満期保有目的の債券	償却原価法（定額法）
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、請負工事事業、アセットソリューション事業、ライフデザイン事業、収益不動産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。

なお、当社の事業には、宅地を販売した顧客と一定期間内に当該宅地に建物を建築するための建物請負工事契約を締結し当該契約に基づき住宅の建築工事を請け負う事業があります。これらのうち戸建分譲事業には下記の注文住宅事業に区分されない一部の請負工事が含まれますが、当該請負工事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、下記の請負工事業における注文住宅事業と同様であります。

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。

収益不動産事業

収益不動産事業は主な収益を以下のとおり認識しております。

収益不動産事業は、将来的に開発可能な収益不動産の購入運営・開発事業等であります。当該収益不動産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. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

前事業年度まで無形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「ソフトウェア仮勘定」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

なお、前事業年度の「ソフトウェア仮勘定」の金額は51百万円であります。

前事業年度まで流動負債に区分掲記しておりました「支払手形」は、金額的重要性が減少したため、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「支払手形」の金額は509百万円であります。

3. 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	3,538百万円
販売用不動産	129,613百万円
仕掛販売用不動産	105,891百万円
未成工事支出金	22,894百万円

(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。

4. 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3,377百万円（差入敷金保証金1,923百万円、投資有価証券1,453百万円）を供託しております。

(2) 保証債務

子会社の借入に対する債務保証	461百万円
当社住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証	59百万円

(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	1,440百万円
長期金銭債権	615百万円
短期金銭債務	83,329百万円
長期金銭債務	51,106百万円

5. 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	291百万円
仕入高	632百万円
販売費及び一般管理費	2,361百万円

② 営業取引以外の取引高

受取利息	42百万円
受取配当金	1,635百万円
支払利息	1,102百万円

6. 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
2026年3月24日 臨時株主総会	普通株式	12,224	428	2026年3月24日	2026年3月25日

7. 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、満期保有目的の債券及び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

2026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、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			
満期保有目的の債券	1,453	1,393	△60
其他有価証券	134	134	—
資産計	1,588	1,527	△60
長期借入金(※)	88,241	88,220	△20
負債計	88,241	88,220	△20

(※) 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

株式及び国債は相場価格を用いて評価しており、活発な市場で取引されているため、その時価をレベル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	23,012

非上場株式及び関係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ないため、上記の表には含まれておりません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある投資有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
投資有価証券				
満期保有目的の債券(国債)	—	—	750	750

8. 税効果会計に関する注記

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	1,067百万円
減価償却超過額	115百万円
未払事業税	245百万円
貸倒引当金	213百万円
賞与引当金	370百万円
退職給付引当金	1,221百万円
保証工事引当金	294百万円
その他	338百万円
繰延税金資産合計	3,866百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△19百万円
未成工事支出金賞与引当金	△51百万円
その他	△112百万円
繰延税金負債合計	△183百万円
繰延税金資産の純額	3,683百万円

9. 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)	79,202	短期借入金	44,600
				資金の 返済	71,550	1年内返済予定 の長期借入金	37,135
						長期借入金	51,106
				利息の支払 (注)	1,102	未払費用	74

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。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	4,424円36銭
(2) 1株当たり当期純利益	656円22銭

11. 重要な後発事象に関する注記

取得による企業結合

当社は、2026年1月30日開催の取締役会において、当社が株式会社ATCの発行済全株式を取得し子会社化することについて決議し、2026年2月24日付で株式譲渡契約を締結、2026年4月21日付で全株式の取得を実行いたしました。

なお、同社は2026年4月21日付で「Hajimeテクノロジーズ株式会社」へ商号変更しております。

現時点において、当該企業結合に関する企業結合時の会計処理が完了していないため、会計処理に関する詳細な情報は記載しておりません。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社ATC（以下「ATC社」という）

事業の内容：建築資材の開発・製造・販売
土木・建築工事の調査・設計・施工・管理及びその請負
不動産の売買・賃貸・仲介及び管理

② 取得日

2026年4月21日

③ 取得した議決権付資本持分の割合

100.0%

④ 企業結合を行った主な理由

本件は、新築住宅市場の構造的な縮小を見据え、一建設グループの事業ポートフォリオの高度化及び中長期的な企業価値向上を目的として実行するものです。人口及び世帯数の減少に伴い、新設住宅着工戸数の減少が見込まれる一方で、資産形成ニーズの高まりを背景に、不動産投資市場は堅調に推移しています。

本件により、賃貸住宅の開発・運営・管理に関する技術力を有するATC社をグループに迎えることで、投資用賃貸住宅や土地有効活用を中心としたアセットソリューション事業の成長を加速させ、新築住宅事業以外の安定的な収益基盤の確立を図ります。また、ATC社が有する軽量鉄骨造の技術力をグループ内に取り入れることで、一建設の木造建築、ならびにグループ会社である株式会社リビングコーポレーションのRC造とあわせ、主要な建築様式を網羅する体制が整います。

さらに、ATC社が独自に開発※した建築工法「IX0（イクシオ）」の導入により、工期短縮や省人化を実現し、施工競争力及び収益性の向上を図ります。（※実用新案）

これらのシナジーを通じて、持続的な成長と企業価値の最大化を目指してまいります。

⑤ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑥ 結合後企業の名称

Hajimeテクノロジーズ株式会社（2026年4月21日に商号変更）

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として、ATC社の議決権付株式を100%取得したことによるものです。

(2) 取得対価及びその内訳

取得対価	6,500百万円
現金	6,500百万円

(3) のれん、識別可能な取得資産及び引受負債

取得資産及び引受負債の取得日の公正価値を算定中のため、現時点では確定しておりません。