

貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	219,963	流 動 負 債	79,355
現金及び預金	72,459	支払手形	1,380
売掛金	167	電子記録債務	14,166
契約資産	205	工事未払金	12,457
販売用不動産	68,706	短期借入金	43,281
仕掛販売用不動産	66,486	未払金	1,053
未成工事支出金	6,918	未払費用	338
貯蔵品	22	未払法人税等	1,883
1年内長期貸付金	56	未払消費税	550
前渡金	3,962	契約負債	1,294
前払費用	336	預り金	1,657
その他	640	賞与引当金	1,248
固 定 資 産	19,450	その他	43
(有形固定資産)	4,948	固 定 負 債	5,727
建物	2,156	長期借入金	3,000
車両運搬具	72	退職給付引当金	1,903
工具、器具及び備品	1,349	保証工事引当金	689
リース資産	113	その他	134
減価償却累計額	△1,921	負 債 合 計	85,082
土地	3,144	(純資産の部)	
立木	18	株 主 資 本	154,331
建設仮勘定	13	資 本 金	4,269
その他	1	資 本 剰 余 金	3,167
(無形固定資産)	409	資本準備金	3,167
ソフトウェア	284	利 益 剰 余 金	146,894
ソフトウェア仮勘定	123	利益準備金	40
電話加入権	1	その他利益剰余金	146,854
(投資その他の資産)	14,093	別途積立金	39,500
投資有価証券	254	繰越利益剰余金	107,354
関係会社株式	3,540	純 資 産 合 計	154,331
出資金	422	負 債 純 資 産 合 計	239,414
長期貸付金	1,640		
破産更生債権等	9		
長期前払費用	61		
投資不動産	3,898		
減価償却累計額	△222		
差入保証金	2,263		
繰延税金資産	2,224		
資 産 合 計	239,414		

損益計算書

(2023年4月1日から
2024年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
I 売上高		285,768
II 売上原価		247,509
売上総利益		38,258
III 販売費及び一般管理費		25,996
営業利益		12,261
IV 営業外収益		
1. 受取利息及び配当金	1,737	
2. 受取賃貸料	277	
3. 仕入割引	61	
4. 為替差益	110	
5. 経営指導料	117	
6. その他	289	2,594
V 営業外費用		
1. 支払利息	219	
2. 関係会社株式評価損	151	
3. その他	173	544
経常利益		14,310
VI 特別利益		
固定資産売却益	6	6
VII 特別損失		
固定資産除却損	5	5
税引前当期純利益		14,312
法人税、住民税及び事業税	4,003	
法人税等調整額	△335	3,668
当期純利益		10,644

株主資本等変動計算書

(2023年4月1日から
2024年3月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本								純資産合計
	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		
					別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	4,269	3,167	3,167	40	39,500	106,760	146,300	153,737	153,737
当期変動額									
剰余金の配当						△10,050	△10,050	△10,050	△10,050
当期純利益						10,644	10,644	10,644	10,644
当期変動額合計						593	593	593	593
当期末残高	4,269	3,167	3,167	40	39,500	107,354	146,894	154,331	154,331

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

- | | |
|--------------|---------------------------|
| イ. 満期保有目的の債券 | 償却原価法（定額法） |
| ロ. 子会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| ハ. その他有価証券 | 市場価格のない株式等
移動平均法による原価法 |

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- 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（収益性の低下による簿価切り下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産及び投資不動産

- | | |
|--|------------|
| 1998年4月1日以降に取得した建物
（建物付属設備は除く） | 定額法 |
| 2016年4月1日以降に取得した建物付属設備及び構築物
上記以外の有形固定資産 | 定額法
定率法 |

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

- | | |
|--------|-----------|
| 建物 | : 2年～50年 |
| 車両運搬具 | : 2年～6年 |
| 工具器具備品 | : 2年～20年 |
| 投資不動産 | : 15年～50年 |

② ソフトウェア

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③ リース資産

- ・所有権移転ファイナンスリース取引におけるリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
- ・所有権移転外ファイナンスリース取引におけるリース資産
リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(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 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末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。

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、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（3年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしております。

過去勤務費用については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（3年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしております。

- ③ 賞与引当金
従業員に対して支給する賞与の支出に備えて、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。
- ④ 保証工事引当金
建物引渡し後の定期点検及び瑕疵担保等の保証に備える為、保証工事見込額の当期負担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」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日）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、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るものであります。

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。

(5) その他の計算書類作成のための基本となる重要な事項

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処理しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

投資不動産の表示方法は、従来、貸借対照表上、有形固定資産（前事業年度2,073百万円）に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため、当事業年度より、投資その他の資産（投資不動産：当事業年度3,676百万円）として表示しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

棚卸資産の評価

(1) 当事業年度の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 $\Delta 1,619$ 百万円

棚卸資産 142,133百万円

(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を営んでおり、過去の実績や近隣相場を参考にして、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、正味売却価額を測定しております。

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翌事業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、見積売価が変動した場合には、棚卸資産の算定及び収益性の低下による簿価切下額に影響が生じます。

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

差入保証金	41百万円
合計	41百万円

上記に対応する債務

契約負債	417百万円
合計	417百万円

(2) 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、供託している投資有価証券

投資有価証券	253百万円
差入敷金保証金	1,811百万円

(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	207百万円
・長期金銭債権	1,611百万円
・短期金銭債務	21,752百万円
・長期金銭債務	3,000百万円

(4) 保証債務

他の会社の金融機関等から借入債務に対し、保証を行っております。

I ONE HOME, Inc.	363百万円
------------------	--------

5. 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

・売上高	454百万円
・売上原価	2,697百万円
・販売費及び一般管理費	879百万円

営業取引以外の取引による取引高

・受取配当金	1,700百万円
・受取賃貸料	56百万円
・経営指導料	1,139百万円
・雑収入	122百万円
・受取保証料	1百万円
・支払利息	28百万円
・受取利息	34百万円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末の株式数 (株)
普通株式	65,687,297	—	—	65,687,297

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末の株式数 (株)
普通株式	—	—	—	—

(3) 剰余金の配当に関する事項

配当金支払額

会社法第319条第1項の規定による2024年3月21日付臨時株主総会において、次のとおり決議しております。

普通株式の配当に関する事項

- ・ 配当金総額 10,050百万円
- ・ 1株当たり配当額 153円
- ・ 基準日 —
- ・ 効力発生日 2024年3月22日

7. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産

棚卸資産評価損	344百万円
未払事業税否認	117百万円
賞与引当金繰入否認	338百万円
未払費用否認額	48百万円
見積工事未払金	77百万円
大工会預り益金加算額	84百万円
退職給付引当金	571百万円
関係会社株式評価損	235百万円
保証工事引当金	171百万円
未払役員退職慰労金	7百万円
その他	238百万円
小計	2,235百万円
評価性引当金	—
合計	2,235百万円
繰延税金資産合計	2,235百万円

繰延税金負債

その他	△10百万円
繰延税金負債合計	△10百万円
繰延税金資産純額	2,224百万円

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、主に事業用土地仕入に対する資金について親会社及び銀行からの借入により調達しております。

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借入金残高の範囲内で行うこととし、投機的な取引は一切行わない方針であります。

②金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

市場価格のある投資有価証券は、保証金として供託している国債であり、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。市場価格のない投資有価証券及び関係会社株式は、取引先企業との業務又は資本提携等に関連する株式であります。時価評価されていない有価証券であるため市場価格の変動リスクはありません。なお、これらの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。

営業債務である支払手形、電子記録債務及び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に晒されておりますが、適時資金計画を作成・更新するとともに手許流動性維持などにより流動性リスクを管理しております。

短期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金については、主に事業用土地仕入に対する資金調達であり、これら借入金のうち、変動金利を採用しているものについては、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、半年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

2024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（貸借対照表計上額3,541百万円）は「投資有価証券」には含めておりません。

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	72,459	72,459	—
(2) 投資有価証券	253	253	0
資産計	72,712	72,713	—
(1) 支払手形	1,380	1,380	—
(2) 電子記録債務	14,166	14,166	—
(3) 工事未払金	12,457	12,457	—
(4) 短期借入金	43,281	43,281	—
(5) 未払法人税等	1,883	1,883	—
(6) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	3,000	2,970	△29
負債計	76,169	76,139	△29
(7) デリバティブ取引	—	—	—

(注) 1 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

資 産

(1)現金及び預金

現金及び預金については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2)投資有価証券

債券の時価につきましては、日本証券業協会の提示した統計資料により評価しており、レベル1の時価に分類しております。

負 債

(1)支払手形、(2)電子記録債務、(3)工事未払金、(4)短期借入金、(5)未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6)長期借入金(1年内返済予定を含む)

長期借入金の時価については、元利金の合計額を残存期間で同様の新規借入れ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 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年内 (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)
預金	72,459	—	—	—
投資有価証券	253	—	—	—

9. 賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の総額が重要性に乏しいため、注記を省略しております。

10. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

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	取引の 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%	経営の指導 役員の兼任	資金の借入 資金の返済	5,900 2,000	短期借入金	21,100
						1年内返済予定長期借入金	3,000
				利息の支払	28	未払費用	1

(注)資金の借入については、市場金利を勘案した利率にて行われています。

(2) 役員及び個人主要株主等

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	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社の子会社を含む)	ダイヤロン株式会社 (注)3	—	商品の購入等 役員の兼任	商品の購入等	35	工事未払金	2

(注)1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

商品の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。

3. 当社取締役西河洋一が議決権の68.8%を間接保有しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額

2,349円49銭

(2) 1株当たり当期純利益

162円04銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。