

貸借対照表

2026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 | 14,444,487 | 流動負債 | 5,692,672 |
| 現金及び預金 | 6,928,724 | 買掛金 | 33,788 |
| 売掛金 | 207,359 | 工事未払金 | 2,114,539 |
| 契約資産 | 1,057,832 | 短期借入金 | 1,134,299 |
| 販売用不動産 | 3,958,213 | 未払金 | 465,535 |
| 仕掛販売用不動産 | 1,786,649 | 未払費用 | 533,540 |
| 未成工事支出金 | 92,332 | 未払法人税等 | 178,267 |
| 前払費用 | 205,833 | 契約負債 | 554,126 |
| 未収消費税等 | 75,203 | 預り金 | 129,566 |
| その他流動資産 | 133,500 | 賞与引当金 | 289,883 |
| 貸倒引当金 | △1,162 | 資産除去債務 | 79,533 |
| | | その他流動負債 | 179,593 |
| 固定資産 | 5,475,404 | | |
| 有形固定資産 | 3,254,851 | 固定負債 | 855,182 |
| 建築物 | 1,372,030 | 資産除去債務 | 406,217 |
| 構築物 | 100,323 | 完成工事補償引当金 | 420,022 |
| 工具器具備品 | 16,642 | その他固定負債 | 28,942 |
| 土地 | 1,763,168 | | |
| 建設仮勘定 | 2,687 | | |
| 無形固定資産 | 126,883 | 負債合計 | 6,547,855 |
| ソフトウェア | 73,659 | 【 純 資 産 の 部 】 | |
| ソフトウェア仮勘定 | 53,223 | 株主資本 | 13,372,036 |
| 投資その他の資産 | 2,093,669 | 資本金 | 100,000 |
| 投資有価証券 | 199,151 | 利益剰余金 | 13,272,036 |
| 関係会社株式 | 80,000 | 利益準備金 | 30,000 |
| 長期貸付金 | 150,383 | その他利益剰余金 | 13,242,036 |
| 敷金・差入保証金 | 1,237,203 | 繰越利益剰余金 | 13,242,036 |
| 繰延税金資産 | 426,537 | | |
| その他投資等 | 9,345 | 純資産合計 | 13,372,036 |
| 貸倒引当金 | △8,951 | 負債及び純資産合計 | 19,919,892 |
| 資産合計 | 19,919,892 | | |

(記載金額は千円未満の端数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) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券 : 移動平均法による償却原価法(定額法)を採用しております。
子会社株式 : 移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は、原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。

販売用不動産 : 個別法
仕掛販売用不動産 : 個別法
未成工事支出金 : 個別法

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)

定率法によっております。

但し、1998年4月1日以降に取得した建物(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については定額法を採用しております。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

なお、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)に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、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

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保等の費用に備えるため、過去の実績を基礎に補償費用見積額を計上している他、特定の工事については、補修費用の個別見積額を計上しております。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

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、請負工事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、以下の通りであります。

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、顧客との不動産販売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当日としているため、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、下記の請負工事事業における注文住宅事業と同様であります。

請負工事事業

請負工事事業は主に注文住宅事業、リフォーム・オプション工事事業に区分され、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、企画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、引渡日は請負工事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. その他計算書類の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

控除対象外消費税等は、販売費及び一般管理費に計上しております。但し、固定資産にかかる控除対象外消費税等は、投資その他の資産のその他投資等に計上し、5年間で均等償却をしております。

〔会計上の見積りに関する注記〕

1. 一定期間にわたり収益認識する工事契約

(1) 当年度の計算書類に計上した金額
当事業年度の完成工事高の計上額 21,551 百万円

(2) 計算書類の理解に資するその他の情報

① 算出方法

一定期間にわたり収益を認識する工事契約は、進捗度を合理的に測定できる場合には、当該進捗度に応じて収益を計上しております。進捗度の見積りは、当事業年度までの発生工事原価を工事完了までの工事原価総額と比較することにより測定しております。

② 主要な仮定

計算書類の金額に重要な影響を与える可能性のある会計上の見積り及び仮定は、工事契約における見積総工事原価であります。工事完了までの見積総工事原価については、工事の進捗及び市場動向等に伴い発生工事原価に変更が生じる可能性があります。

③ 翌年度の計算書類に与える影響

主要な仮定は見積りの不確実性を伴うため、各事業年度の完成工事高に影響を及ぼすことが予想されます。見積総工事原価が変動した場合には、翌年度の計算書類の完成工事高が変動する可能性があります。

2. 繰延税金資産の計上

(1) 当年度の計算書類に計上した金額
繰延税金資産(純額) 426 百万円
(繰延税金負債と相殺前の金額は462百万円であります。)

(2) 計算書類の理解に資するその他の情報

① 算出方法

繰延税金資産は、将来減算一時差異の解消により、将来の税金負担額を軽減する効果を有すると認められる範囲内で計上しております。繰延税金資産の回収可能性は、収益力に基づく将来の課税所得の見積額、タックス・プランニング及び将来加算一時差異の解消スケジュール等に基づいて判断しております。

② 主要な仮定

将来の収益力に基づく一時差異等加減算前課税所得の十分性を判断するにあたっては、一時差異等の解消見込年度における課税所得を見積もっております。課税所得は、営業店舗の統廃合による固定資産の削減効果から、当期の実績から回復基調に転ずると見込まれ、それらを織り込んだ翌期の事業計画を基礎としております。

③ 翌年度の計算書類に与える影響

翌事業年度において、将来減算一時差異が減少し回収可能性がないと判断された場合は、繰延税金資産の取り崩しが発生し翌事業年度の利益金額に影響を及ぼす可能性があります。

[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

(1) 担保に供している資産

| | |
|----------|------------|
| 販売用不動産 | 28,345 千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 727,068 千円 |
| 計 | 755,413 千円 |

(*) 上記のほか、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅販売瑕疵担保保証金662,677千円及び、宅地建物取引業法に基づく営業保証金192,310千円を供託しております。

(2) 担保に係る債務

| | |
|-------|------------|
| 短期借入金 | 564,150 千円 |
| 計 | 564,150 千円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額 3,497,374 千円

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 | 28,112 千円 |
| 短期金銭債務 | 51,926 千円 |

[損益計算書に関する注記]

1. 関係会社との取引高

営業取引による取引高

| | |
|-----------------|--------------|
| 売上高 | 642,109 千円 |
| 仕入高 | 1,802,107 千円 |
| 販売費及び一般管理費 | 19,007 千円 |
| 営業取引以外の取引による取引高 | 2,587 千円 |

[株主資本等変動計算書に関する注記]

1. 当事業年度末における発行済株式の種類及び総数
普通株式 3,159,350 株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2025年 6月 3日の定時株主総会において、次のとおり決議しております。

| | | |
|----------|-----------|--------|
| 配当金の総額 | 1,200,000 | 千円 |
| 一株当たり配当額 | 379 | 円 |
| 基準日 | 2023年 | 3月 31日 |
| 効力発生日 | 2025年 | 6月 4日 |

(2) 配当の効力発生日が翌期となるもの

第31期定時株主総会(2023年6月5日開催)において可決された剰余金24億円の配当につき配当の効力発生日が延期されておりましたところ、残金12億円の配当を2026年6月4日開催の定時株主総会の議案として、次のとおり提案しております。

| | | |
|----------|-----------|--------|
| 配当金の総額 | 1,200,000 | 千円 |
| 一株当たり配当額 | 379 | 円 |
| 基準日 | 2023年 | 3月 31日 |
| 効力発生日 | 2026年 | 6月 5日 |

[税効果会計に関する注記]

繰延税金資産の発生の主な原因は、税務上繰越欠損金の繰越控除、賞与引当金の否認、完成工事補償引当金、資産除去債務、繰延税金負債の発生の主な原因は、資産除去債務に対応する除去費用であります。

[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、保証金として供託している国債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。

買掛金、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、決算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。

短期借入金の使途は、主に事業用地の取得資金であります。これらの短期借入金は、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と認められるものは、次表に含めておりません。((注2)をご参照ください)。また、現金は注記を省略しており、預金、工事未払金及び短期借入金は短期間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。

(単位:千円)

| 区分 | 貸借対照表計上額(*) | 時価(*) | 差額 |
|---------------------------|-------------|---------|----------|
| (1) 投資有価証券 満期保有目的の有価証券 | 198,937 | 186,718 | △ 12,219 |

(注) 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。

(1) 投資有価証券

満期保有目的の有価証券は、相場価格を用いて評価しております。満期保有目的の有価証券は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。

(注2) 非上場株式(貸借対照表計上額213千円)は、市場価格のない株式等と認められるため、「(1) 投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 金銭債権および満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

(単位:千円)

| | 1年内 | 1年超 5年内 | 5年超 10年内 | 10年超 |
|---------------------------|-----|------------|-------------|---------|
| (1) 投資有価証券 満期保有目的の有価証券 | — | — | — | 201,900 |
| 資産 計 | — | — | — | 201,900 |

〔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

(単位:千円)

| 種類 | 会社等の名称 | 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(注1) | 科目 | 期末残高 |
|-----|--------|----------------|-----------------|-----------|----------|----|------|
| 親会社 | 一建設㈱ | (被所有)直接100% | 営業上の取引 役員の兼任 | モデルハウスの販売 | 461,556 | - | - |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) モデルハウスの販売については、親会社のアセット事業経営計画の一部であり、店舗閉鎖に伴う販売網の消失を、親会社の販売網で補うことを目的として行われたものとなります。また、価格については市場実勢を勘案し、合理的に算定しております。

2.子会社及び関連会社等

(単位:千円)

| 種類 | 会社等の名称 | 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(注1) | 科目 | 期末残高 |
|-----|----------------------------|----------------|-----------------|-------|-----------|----|------|
| 子会社 | 住宅情報館 ファイナンシャル サービス㈱ | (所有)直接 100% | 資金の借入等 役員の兼任 | 資金の借入 | 1,200,000 | - | - |
| | | | | 資金の返済 | 1,200,000 | - | - |
| | | | | 利息の支払 | 8,208 | - | - |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 資金の借入及び資金の返済の取引金額は、当期における借入金額及び返済金額の総額となります。また利息は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

3.兄弟会社等

(単位:千円)

| 種類 | 会社等の名称 | 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(注1)(注2) | 科目 | 期末残高(注1) |
|---------|---------------|----------------|-----------|----------|--------------|-------|----------|
| 親会社の子会社 | ファーストウッド ㈱ | なし | 原材料の購入 | プレカットの購入 | 1,682,790 | 工事未払金 | 164,590 |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(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。
(注2) 上記取引は、市場価格等を参考に決定しております。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1株当たり純資産額 4,232 円 52銭
1株当たり当期純利益 341 円 32銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。