

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	21,768,582	流動負債	13,172,677
現金及び預金	2,923,644	買掛金	52,518
売掛金	249,089	工事未払金	2,951,072
契約資産	1,617,560	短期借入金	6,759,417
販売用不動産	10,665,888	リース債務	1,450
仕掛販売用不動産	5,563,705	未払金	981,280
未成工事支出金	263,828	未払費用	684,397
前払費用	254,641	未払法人税等	8,715
その他流動資産	230,570	未払消費税等	542,073
貸倒引当金	△346	契約負債	320,902
		賞与引当金	296,873
固定資産	5,857,847	資産除去債務	491,895
有形固定資産	3,518,957	その他流動負債	82,082
建物	1,628,837		
構築物	154,857	固定負債	1,434,549
工具器具備品	42,978	資産除去債務	499,242
土地	1,666,910	完成工事補償引当金	924,938
リース資産	1,538	リース債務	241
建設仮勘定	23,833	その他固定負債	10,126
無形固定資産	111,737	負債合計	14,607,226
ソフトウェア	92,858		
ソフトウェア仮勘定	11,275	【 純 資 産 の 部 】	
電話加入権	7,603	株主資本	13,019,203
		資本金	100,000
投資その他の資産	2,227,153	利益剰余金	12,919,203
投資有価証券	91,958	利益準備金	30,000
関係会社株式	80,000	その他利益剰余金	12,889,203
長期貸付金	194,761	繰越利益剰余金	12,889,203
敷金・差入保証金	1,564,204		
繰延税金資産	297,582		
その他投資等	6,180		
貸倒引当金	△7,533		
		純資産合計	13,019,203
資産合計	27,626,429	負債及び純資産合計	27,626,429

(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

- 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。
- 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。

(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、下記の請負工事業における注文住宅事業と同様であります。

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、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. 店舗固定資産の減損

(1) 当年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産	864	百万円
無形固定資産	1	百万円
投資その他の資産	86	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

減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定は、店舗の翌会計年度予算及び将来キャッシュ・フローの見積りを使用しております。

資金生成単位は、各店舗を独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位としており、各店舗の営業損益が過去2か年連続してマイナスとなった場合、当年度がマイナスであり翌年度予算も継続してマイナスである場合及び店舗の固定資産の時価が著しく下落した場合、あるいは店舗閉鎖の意思決定をした場合等に減損の兆候を把握しております。減損の兆候が把握された各店舗については、将来キャッシュ・フローを見積り、割引前将来キャッシュ・フローの合計が当該店舗の固定資産の帳簿価額を下回る場合には、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い金額によっております。

② 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りは、適切な権限を有する経営者の承認を得た事業計画に基づく各店舗の将来の収益予測及び営業利益予測に基づいております。割引前将来キャッシュ・フローの合計及び使用価値の算定にあたっては、各店舗の営業継続期間の予測を20年又は契約更新が出来ない店舗は契約期間、あるいは退店予定までの期間としております。

③ 翌年度の計算書類に与える影響

事業計画と実績に大幅な乖離が生じた場合には、減損損失が発生する可能性があります。

2. 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

29,938 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。

3. 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)
(繰延税金負債と相殺前の金額は400百万円であります。)

297 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

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	646,375 千円
仕 掛 販 売 用 不 動 産	2,428,812 千円
計	3,075,187 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595,077千円(投資有価証券61,600千円、差入保証金533,477千円)及び、宅地建物取引業法に基づく営業保証金315,000千円(投資有価証券30,000千円、差入保証金285,000千円)を供託しております。

(2) 担保に係る債務

短 期 借 入 金	2,603,800 千円
計	2,603,800 千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 3,379,313 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	32,802 千円
短期金銭債務	891,944 千円

4. 偶発債務

当社は、2024年2月29日に不当景品類及び不当表示防止法第7条1項の規定に基づく消費者庁の措置命令を受けております。

〔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	175,837 千円
仕入高	2,829,048 千円
販売費及び一般管理費	176,312 千円
営業取引以外の取引による取引高	13,433 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

2023年 6月 5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。

普通株式の配当に関する事項

配当金の総額 2,400,000 千円

一株当たり配当額 759 円

基準日 2023 年 3 月 31 日

効力発生日 2024 年 3 月 29 日

なお、2024年3月18日臨時株主総会において、期末配当金支払い期日(効力発生日)を延期し、延期後の支払い期日(効力発生日)については別途定めることを決議しております。

当事業年度における利益剰余金の処分に該当事項はありません。

〔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、店舗閉鎖に伴う減損損失、完成工事補償引当金、資産除去債務、賞与引当金の否認、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

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	91,744	91,911	166

(*) 負債に計上されているものについては、()で示しております。

(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	91,600	—	—	—
資産 計	91,600	—	—	—

〔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)(注2)	科目	期末 残高
親会社	一建設(株)	(被所有) 直接100%	営業上の取引 役員の兼任	資金の借入	700,000	関係会社短期借入金	700,000
				モデルハウスの販売	432,530	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 資金の借入の取引金額は、当期における借入金額の総額となります。

(注2) 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 フィナンシャル サービス(株)	(所有) 直接 100%	資金の借入等 役員の兼任	資金の借入	4,880,000	-	-
				資金の返済	4,880,000	-	-
				利息の支払	15,683	その他流動資産 (関係会社未払利息)	457

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 資金の借入の取引金額は、当期における借入金額の総額となります。

借入及び返済は複数回に渡りいずれも極度限度額の範囲内で行われております。

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 (株)	なし	原材料の購入	プレカットの購入	2,829,048	工事未払金	151,839

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	4,120 円 84銭
1株当たり当期純利益	△ 727 円 97銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。