

貸借対照表

(2021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	183,157	流 動 負 債	58,750
現金及び預金	81,324	支払手形	5,987
売掛金	106	電子記録債務	7,537
販売用不動産	48,830	工事未払金	11,869
仕掛販売用不動産	43,104	短期借入金	16,084
未成工事支出金	4,582	一年内長期借入金	3,677
貯蔵品	26	未払金	993
短期貸付金	702	未払費用	301
前渡金	3,814	未払法人税等	6,570
前払費用	245	未払消費税	2,010
その他	419	前受金	960
固 定 資 産	11,532	預り金	1,671
(有形固定資産)	5,959	賞与引当金	1,064
建物	2,275	その他	21
車両運搬具	53	固 定 負 債	4,533
工具、器具及び備品	1,068	退職給付引当金	1,312
減価償却累計額	△1,490	長期借入金	2,496
土地	4,029	保証工事引当金	628
立木	18	その他	97
建設仮勘定	5	負 債 合 計	63,284
(無形固定資産)	132	(純資産の部)	
ソフトウェア	131	株 主 資 本	131,405
電話加入権	1	資 本 金	4,269
(投資その他の資産)	5,439	資 本 剰 余 金	3,167
投資有価証券	746	資本準備金	3,167
関係会社株式	909	利 益 剰 余 金	123,968
出資金	170	利益準備金	40
長期貸付金	141	その他利益剰余金	123,928
破産更生債権等	9	別途積立金	39,500
長期前払費用	59	繰越利益剰余金	84,428
差入保証金	1,607	純 資 産 合 計	131,405
繰延税金資産	1,744	負 債 純 資 産 合 計	194,689
その他	49		
資 産 合 計	194,689		

損 益 計 算 書

(2020年4月1日から
2021年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
I 売上高		320,882
II 売上原価		266,837
売上総利益		54,045
III 販売費及び一般管理費		26,338
営業利益		27,706
IV 営業外収益		
1. 受取賃貸料	335	
2. 仕入割引	60	
3. 為替差益	169	
4. その他	531	1,097
V 営業外費用		
1. 支払利息	169	
2. 賃借料	69	
3. 関係会社株式評価損	268	
4. その他	190	697
経常利益		28,106
VI 特別利益		
VII 特別損失		
固定資産除却損	3	3
税引前当期純利益		28,102
法人税、住民税及び事業税	8,578	
法人税等調整額	△213	8,365
当期純利益		19,737

株主資本等変動計算書

(2020年4月1日から
2021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 準備金	利益剰余金				株主資本 合計
		資本 準備金	資本剰余 金合計	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	74,084	113,624	121,061	121,061	
当期変動額										
剰余金の配当						△9,393	△9,393	△9,393	△9,393	
当期純利益						19,737	19,737	19,737	19,737	
当期変動額 合計						10,344	10,344	10,344	10,344	
当期末残高	4,269	3,167	3,167	40	39,500	84,428	123,968	131,405	131,405	

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 時価のないもの
移動平均法による原価法

② たな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

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに平成28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。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	: 4年～50年
車両運搬具	: 4年～6年
工具器具備品	: 2年～20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) 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。

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) 重要な収益及び費用の計上基準
 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
 ①当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
 ②その他の工事
 工事完成基準
- (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
 消費税等の処理方法
 税抜方式によっております。ただし、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

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当会計年度より適用し、「会計上の見積りに関する注記」を開示しております。

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 | △353百万円 |
| 棚卸資産 | 96,544百万円 |

- (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	29百万円
建物	678百万円
土地	1,466百万円
合計	2,174百万円

上記に対応する債務

前受金	106百万円
1年内返済予定の長期借入金	14百万円
長期借入金	1,414百万円
合計	1,535百万円

当社が優先出資した合同会社カブレジデンシャル1号に土地付建物を譲渡した取引につき、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日）に準じて、金融取引として処理しております。

そのため、上記には、担保に供している資産及び担保に係る債務に計上されている以下の金額が含まれております。

建物	678百万円
土地	1,466百万円
1年内返済予定の長期借入金	14百万円
長期借入金	1,414百万円

- (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	730百万円
差入敷金保証金	1,236百万円

- (3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

①短期金銭債権	735百万円
②長期金銭債権	102百万円
③短期金銭債務	13,101百万円
④長期金銭債務	1,082百万円

- (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.	586百万円
------------------	--------

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	52百万円
・売上原価	1,976百万円
・販売費及び一般管理費	1,252百万円

営業取引以外の取引による取引高

・受取賃貸料	19百万円
・受取配当金	67百万円
・受取利息	40百万円
・受取保証料	1百万円
・雑収入	145百万円
・支払利息	43百万円

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2021年3月22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 9,393百万円
- ・ 1株当たり配当額 143円
- ・ 基準日 —
- ・ 効力発生日 2021年3月23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

たな卸資産評価損	54百万円
未払事業税否認	357百万円
賞与引当金繰入否認	326百万円
未払費用否認額	67百万円
見積工事未払金	104百万円
大工会預り益金加算額	86百万円
退職給付引当金	401百万円
関係会社株式評価損	112百万円
保証工事引当金	192百万円
未払役員退職慰労金	7百万円
その他	33百万円
小計	1,744百万円
評価性引当金	—
合計	1,744百万円
繰延税金資産合計	1,744百万円

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

2021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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

(注) 2をご参照ください。)

	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	81,324	81,324	—
(2)投資有価証券	730	744	13
資産計	82,055	82,069	13
(1)支払手形	5,987	5,987	—
(2)電子記録債務	7,537	7,537	—
(3)工事未払金	11,869	11,869	—
(4)短期借入金	16,084	16,084	—
(5)未払法人税等	6,570	6,570	—
(6)長期借入金 (1年内返済予定を含む)	6,173	6,143	△30
負債計	54,223	54,193	△30
(7)デリバティブ取引	—	—	—

(注) 1 金融商品の時価の算定方法に関する事項

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ます。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

非上場株式等925百万円については、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ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記貸借対照表計上額に表示しておりません。

(注) 3 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)
現金及び預金	81,324	—	—	—
投資有価証券	—	730	—	—

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	13,745 16,600	短期借入金	9,000
						1年内返済予定借入金	3,663
						長期借入金	1,082
				利息の支払	43	未払費用	2

(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	西河洋一	—	当社取締役 会長	鉄筋コン クリート造住 宅の改修等	10	—	—
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	101	工事 未払金	5

(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。鉄筋コンクリート造住宅の改修等については、一般の取引条件を参考に、取締役会の承認の上決定しております。

3. 当社取締役会長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

2,000円47銭

(2) 1株当たり当期純利益

300円47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。