

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。また、「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、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、現金及び預金は注記を省略しており、受取手形及び売掛金、電子記録債権、有価証券、支払手形及び買掛金、電子記録債務、短期借入金、未払法人税等は、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、記載を省略しております。

(単位：百万円)

| | 連結貸借対照表 計上額 (※ 1) | 時価 (※ 1) | 差額 |
|--------------------|----------------------|----------|----|
| (1) 投資有価証券 | | | |
| その他有価証券 (※ 2) | 7,041 | 7,041 | — |
| (2) 長期借入金 | (22,672) | (22,682) | 10 |
| (3) デリバティブ取引 (※ 3) | 7 | 7 | — |

※ 1 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。

※ 2 市場価格のない株式等は、「その他有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

| 区分 | 連結貸借対照表計上額 |
|-------|------------|
| 非上場株式 | 3,472 |

※ 3 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、() で示しております。

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係る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：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係る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) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品

(単位：百万円)

| 区分 | 時価 | | | |
|----------|-------|------|------|-------|
| | レベル1 | レベル2 | レベル3 | 合計 |
| 投資有価証券 | | | | |
| その他有価証券 | | | | |
| 株式 | 7,032 | — | — | 7,032 |
| 債券（社債） | — | 2 | — | 2 |
| 証券投資信託 | — | 6 | — | 6 |
| デリバティブ取引 | | | | |
| 通貨関連 | — | 7 | — | 7 |
| 資産計 | 7,032 | 16 | — | 7,049 |

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品

(単位：百万円)

| 区分 | 時価 | | | |
|-------|------|--------|------|--------|
| | レベル1 | レベル2 | レベル3 | 合計 |
| 長期借入金 | — | 22,682 | — | 22,682 |
| 負債計 | — | 22,682 | — | 22,682 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式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。

債券は、取引金融機関から提示された価格に基づいて算定しており、レベル2の時価に分類しております。

証券投資信託は観察可能なインプットである公表されている基準価額を用いて評価しており、レベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

為替予約の時価は、為替レート等の観察可能なインプットを用いて算定しており、レベル2の時価に分類しております。また、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社は、神奈川県その他の地域において、賃貸用の不動産（土地を含む。）を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

| | |
|------------|-------|
| 連結貸借対照表計上額 | 時価 |
| 3,786 | 4,216 |

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、固定資産税評価額等の適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく価格で算定したものであります。

収益認識に関する注記

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

| | 報告セグメント | | | その他 (注) | 合計 |
|---------------|---------|--------|---------|------------|---------|
| | 建築資材 | 住宅 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 建築資材 | 182,817 | — | 182,817 | — | 182,817 |
| 木材市場 | 265 | — | 265 | — | 265 |
| マンション | — | 18,476 | 18,476 | — | 18,476 |
| 一戸建住宅 | — | 12,636 | 12,636 | — | 12,636 |
| 管理その他 | — | 19,067 | 19,067 | — | 19,067 |
| その他 | — | — | — | 9,174 | 9,174 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 183,082 | 50,180 | 233,263 | 9,174 | 242,438 |
| その他の収益 | — | 616 | 616 | — | 616 |
| 外部顧客への売上高 | 183,082 | 50,796 | 233,879 | 9,174 | 243,054 |

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、一般放送事業、建築工事事業及びソフトウェア開発・販売事業等を含んでおります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記 4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

| | 当連結会計年度期首残高 | 当連結会計年度期末残高 |
|---------------|-------------|-------------|
| 顧客との契約から生じた債権 | 39,147 | 41,947 |
| 契約資産 | 107 | 146 |
| 契約負債 | 1,834 | 2,193 |

契約資産は、主に、一戸建住宅の工事請負契約等について、期末日時点で工事の進捗により収益を認識しているが未請求の対価であり、工事が完了し、対価を顧客に請求する時点で債権に振り替えられます。当該工事請負契約等に関する対価は、契約における支払条件に基づいて請求し受領しています。

契約負債は、主に、マンション、一戸建住宅等の不動産売買契約等に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は1,733百万円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

1 株当たり情報に関する注記

- 1 株当たり純資産額 4,738円89銭
- 1 株当たり当期純利益 242円53銭

計算書類

貸借対照表

(2025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 | | 83,482 | 流動負債 | | 69,370 |
| 現金及び預金 | | 12,144 | 支払手形 | | 2,874 |
| 受取手形 | | 2,478 | 電子記録債権 | | 15,544 |
| 電子記録債権 | | 11,212 | 買掛金 | | 16,295 |
| 売掛金及び契約資産 | | 21,410 | 短期借入金 | | 18,921 |
| 有価証券 | | 4,500 | 未払金 | | 1,469 |
| 商品 | | 5,889 | 未払費用 | | 1,306 |
| 販売用不動産 | | 20,341 | 未払法人税等 | | 610 |
| 未成工事支出金 | | 33 | 前払費用 | | 1,023 |
| 前払費用 | | 1,261 | 賞与引当金 | | 10,102 |
| 前払費用 | | 90 | 役員賞与引当金 | | 885 |
| その他貸倒引当金 | | 5,140 | その他負債 | | 34 |
| | | △1,020 | 固定負債 | | 301 |
| 固定資産 | | 62,166 | 長期借入金 | | 29,495 |
| 有形固定資産 | | 34,340 | 繰延税金負債 | | 20,687 |
| 建物 | | 8,289 | 繰延税金負債 | | 813 |
| 構築物 | | 735 | 繰延税金負債 | | 1,969 |
| 機械及び装置 | | 1,470 | 繰延税金負債 | | 562 |
| 車両運搬具 | | 22 | 繰延税金負債 | | 5,462 |
| 什器備品 | | 200 | 負債合計 | | 98,865 |
| 立木 | | 152 | (純資産の部) | | |
| 土地 | | 23,453 | 株主資本 | | 46,600 |
| リース資産 | | 5 | 資本金 | | 24,433 |
| 建設仮勘定 | | 10 | 資本剰余金 | | 12,945 |
| 無形固定資産 | | 150 | 資本準備金 | | 7,961 |
| ソフトウェア | | 96 | その他資本剰余金 | | 4,984 |
| ソフトウェア仮勘定 | | 54 | 利益剰余金 | | 9,893 |
| 投資その他の資産 | | 27,675 | その他利益剰余金 | | 9,893 |
| 投資有価証券 | | 6,740 | 土地圧縮積立金 | | 194 |
| 関係会社株式 | | 17,498 | 償却資産圧縮積立金 | | 455 |
| 長期前払費用 | | 62 | 繰越利益剰余金 | | 9,243 |
| 前払年金費用 | | 2,135 | 自己株式 | | △672 |
| その他の引当金 | | 1,244 | 評価・換算差額等 | | 182 |
| 貸倒引当金 | | △5 | その他有価証券評価差額金 | | 1,593 |
| 資産合計 | | 145,648 | 繰延ヘッジ損益 | | 5 |
| | | | 土地再評価差額金 | | △1,416 |
| | | | 純資産合計 | | 46,783 |
| | | | 負債純資産合計 | | 145,648 |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

招集(通知)

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

損益計算書

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目 | 金 額 | |
|--------------|-----|---------|
| 売上高 | | 188,066 |
| 売上原価 | | 164,145 |
| 売上総利益 | | 23,921 |
| 販売費及び一般管理費 | | 20,773 |
| 営業利益 | | 3,148 |
| 営業外収入 | | |
| 受取利息 | 56 | |
| 受取配当金 | 642 | |
| 貸倒引当金戻入額 | 268 | |
| その他 | 229 | 1,198 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 738 | |
| 融資関連連費用 | 146 | |
| その他 | 40 | 925 |
| 経常利益 | | 3,420 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 3 | |
| 補助金収入 | 639 | 642 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除売却損 | 60 | |
| 減損 | 83 | |
| システム開発に伴う損失 | 450 | |
| 関係会社株式評価損 | 706 | |
| 関係会社清算損 | 613 | 1,915 |
| 税引前当期純利益 | | 2,148 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 299 | |
| 法人税等調整額 | 514 | 814 |
| 当期純利益 | | 1,333 |

(注) 記載金額は、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

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

(単位：百万円)

| | 株 主 資 本 | | | | | | | |
|---------------------|---------|-------|------------------------|----------------------------|-----------|---------|-------|------------------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | | |
| | | 資本準備金 | その 他 剰 余 金 | 資 本 剰 余 金 計 | その他利益剰余金 | | | 利益 剰 余 金 計 |
| | | | | 土地圧縮積立金 | 償却資産圧縮積立金 | 繰越利益剰余金 | | |
| 2024年4月1日残高 | 24,433 | 7,961 | 5,000 | 12,961 | 197 | 20 | 9,087 | 9,305 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | | △768 | △768 |
| 当期純利益 | | | | | | | 1,333 | 1,333 |
| 土地圧縮積立金の取崩 | | | | | △2 | | 2 | - |
| 償却資産圧縮積立金の積立 | | | | | | 437 | △437 | - |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | |
| 土地再評価差額金の取崩 | | | | | | | 23 | 23 |
| 償却資産圧縮積立金の取崩 | | | | | | △3 | 3 | - |
| 自己株式の処分 | | | △15 | △15 | | | | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | △15 | △15 | △2 | 434 | 155 | 588 |
| 2025年3月31日残高 | 24,433 | 7,961 | 4,984 | 12,945 | 194 | 455 | 9,243 | 9,893 |

| | 株主資本 | | 評価・換算差額等 | | | | 純資産合計 |
|---------------------|------|--------|--|-------------|--------------|----------------|--------|
| | 自己株式 | 株主資本合計 | その 他 有 価 証券 評価 差 額 金 | 繰延ヘッジ 損益 | 土地再評価 差額金 | 評価・換算 差額等合計 | |
| 2024年4月1日残高 | △810 | 45,889 | 1,177 | 15 | △1,342 | △149 | 45,740 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | △768 | | | | | △768 |
| 当期純利益 | | 1,333 | | | | | 1,333 |
| 土地圧縮積立金の取崩 | | - | | | | | - |
| 償却資産圧縮積立金の積立 | | - | | | | | - |
| 自己株式の取得 | △1 | △1 | | | | | △1 |
| 土地再評価差額金の取崩 | | 23 | | | | | 23 |
| 償却資産圧縮積立金の取崩 | | - | | | | | - |
| 自己株式の処分 | 139 | 123 | | | | | 123 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | 416 | △10 | △73 | 331 | 331 |
| 当期変動額合計 | 138 | 710 | 416 | △10 | △73 | 331 | 1,042 |
| 2025年3月31日残高 | △672 | 46,600 | 1,593 | 5 | △1,416 | 182 | 46,783 |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

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

償却原価法

なお、譲渡性預金については取得原価

子会社株式及び関連会社株式

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) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

通常の販売目的で保有する棚卸資産

商品及び販売用不動産

主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

未成工事支出金

個別法による原価法

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

ただし、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

なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

(3) 長期前払費用

定額法

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、当期の負担すべき支給見込額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員賞与の支給に備えるため、当期の負担すべき支給見込額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。

①退職給付見込額の期間帰属方法

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。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定率法により費用処理しております。

数理計算上の差異は、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以内の一定の年数(10年)に基づく定率法により、それぞれ発生の日次から費用処理することとしております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 建築資材事業

木材製品及び建材・住宅設備機器等(以下、「商品」といいます。)の販売は、顧客との取引基本契約に基づき、商品を引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は商品を引き渡す一時点で、顧客が当該商品に対する支配を獲得して充足されると判断し、顧客へ商品を引渡した時点で収益を認識しております。

ただし、一部の国内の販売において、出荷時から当該商品の支配が顧客に移転される時までの期間が通常の間である場合には、出荷時に収益を認識しております。

(2) 住宅事業

マンション及び一戸建住宅の販売は、顧客との不動産売買契約に基づき、マンションの各分譲住戸又は一戸建住宅(土地付建物)の引き渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件を引き渡す一時点で充足されると判断し、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

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

(1) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(2) ヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。ただし、為替予約については振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

為替予約……………外貨建金銭債権債務及び外貨建予定取引
金利スワップ……………借入金

③ヘッジ方針

商品の外貨建取引に係る為替変動リスクをヘッジする目的で為替予約を、変動金利支払いの借入金に係る金利上昇リスクをヘッジする目的で金利スワップを行っております。

④ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段及びヘッジ対象について中間期末及び期末毎にヘッジ効果を検証しております。なお、ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件が同一である場合には、本検証を省略しております。

(3) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理の方法は、連結貸借対照表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

会計方針の変更

会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」といいます。)等を当事業年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による計算書類への影響はありません。

重要な会計上の見積り

1. 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

| | |
|-----------|-----------|
| 商品 | 5,889百万円 |
| 販売用不動産 | 20,341百万円 |
| 評価損(売上原価) | △63百万円 |

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表「重要な会計上の見積り 1. 棚卸資産の評価」に記載した内容と同一であります。

2. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

| | |
|--------|-----------|
| 有形固定資産 | 34,340百万円 |
| 無形固定資産 | 150百万円 |
| 減損損失 | 454百万円 |

なお、減損損失計上額454百万円のうち、370百万円はソフトウェア仮勘定の減損処理による減損損失であり、システム開発に伴う損失450百万円に含めて表示しております。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表「重要な会計上の見積り 2. 固定資産の減損」に記載した内容と同一であります。

3. 退職給付引当金

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

| | |
|---------|----------|
| 前払年金費用 | 2,135百万円 |
| 退職給付引当金 | 562百万円 |

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表「重要な会計上の見積り 3. 退職給付に係る負債」に記載した内容と同一であります。

貸借対照表に関する注記

1. 担保資産及び担保付債務

(1) 担保資産

| | |
|--------|-----------|
| 販売用不動産 | 12,002百万円 |
| 建物 | 3,877百万円 |
| 機械及び装置 | 0百万円 |
| 土地 | 15,405百万円 |
| 投資有価証券 | 4,470百万円 |
| 計 | 35,755百万円 |

(2) 担保付債務

| | |
|-------|-----------|
| 短期借入金 | 17,763百万円 |
| 長期借入金 | 17,615百万円 |
| 計 | 35,379百万円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額 21,421百万円

3. 偶発債務

保証債務

顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了等までの間の金融機関借入債務に対する連帯保証債務 2,203百万円

4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

| | |
|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 5,607百万円 |
| 短期金銭債務 | 10,072百万円 |
| 長期金銭債務 | 96百万円 |

5. 貸出コミットメント契約

主要取引金融機関と貸出コミットメント契約を締結しております。

この契約に基づく当事業年度末における借入未実行残高等は次のとおりであります。

| | |
|--------------|-----------|
| 貸出コミットメントの総額 | 15,280百万円 |
| 借入実行残高 | 7,387百万円 |
| 差引額 | 7,893百万円 |

6. 土地の再評価に関する法律（1998年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上しております。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（1998年3月31日公布政令第119号）第2条第4号に定める地価税の計算のために公表された方法により算定した価額に合理的な調整を行う方法

再評価を行った年月日 2002年3月31日

再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 1,539百万円

損益計算書に関する注記

| | |
|------------|----------|
| 関係会社との取引高 | |
| 売上高 | 7,490百万円 |
| 仕入高 | 5,830百万円 |
| その他の営業取引高 | 4,448百万円 |
| 営業取引以外の取引高 | 710百万円 |

株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式に関する事項

(単位：株)

| | 当期首株式数 | 当期増加株式数 | 当期減少株式数 | 当期末株式数 |
|------|---------|---------|---------|---------|
| 普通株式 | 379,158 | 1,488 | 65,500 | 315,146 |

- (注) 1. 普通株式の増加1,488株は、単元未満株式の買取り881株及び譲渡制限付株式の無償取得607株によるものであります。
2. 普通株式の減少65,500株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分によるものであります。

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 of 主な原因別の内訳

| | |
|--------------|-----------|
| 繰延税金資産 | |
| 有形固定資産 | 1,619百万円 |
| 投資有価証券 | 1,465百万円 |
| 貸倒引当金 | 322百万円 |
| 賞与引当金 | 253百万円 |
| 無形固定資産 | 173百万円 |
| 商品 | 117百万円 |
| 税務上の繰越欠損金 | 70百万円 |
| 未払事業税 | 51百万円 |
| 譲渡制限付株式報酬等 | 30百万円 |
| 販売用不動産 | 4百万円 |
| その他 | 464百万円 |
| 繰延税金資産小計 | 4,574百万円 |
| 評価性引当額 | △3,631百万円 |
| 繰延税金資産合計 | 943百万円 |
| 繰延税金負債 | |
| その他有価証券評価差額金 | △697百万円 |
| 前払年金費用 | △671百万円 |
| 償却資産圧縮積立金 | △209百万円 |
| 土地圧縮積立金 | △89百万円 |
| 有形固定資産 | △69百万円 |
| その他 | △19百万円 |
| 繰延税金負債合計 | △1,756百万円 |
| 繰延税金資産の純額 | △813百万円 |

関連当事者との取引に関する注記

(単位：百万円)

| 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 | 科 目 | 期末残高 |
|-----|-----------------|---------------------|---------------------|----------------------|-------|--------------------|-------|
| 子会社 | (株)セレックス | 所有 間接 100.0% | 役員 の 兼 任 資金の寄託預り | 資金 の 寄 託 預 り (注) | 5,500 | 預 り 金 | 5,500 |
| | ナイスプレカ ット(株) | 所有 直接 100.0% | 役員 の 兼 任 資金の貸付 | 資金 の 貸 付 (注) | 1,870 | 流 動 資 産 「そ の 他」 | 1,300 |
| | | | | 資金 の 回 収 (注) | 2,340 | | |
| | スマートパワ ー(株) | 所有 直接 100.0% | 資金の寄託預り | 資金 の 寄 託 預 り (注) | 1,460 | 預 り 金 | 440 |
| | | | | 預 り 金 の 払 戻 し (注) | 1,340 | | |
| | リナイス(株) | 所有 間接 100.0% | 役員 の 兼 任 資金の貸付 | 資金 の 貸 付 (注) | 1,741 | 流 動 資 産 「そ の 他」 | 2,119 |
| | | | | 資金 の 回 収 (注) | 1,500 | | |

(注) 資金の貸付及び資金の寄託預りについては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結注記表「収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額 3,942円87銭
2. 1株当たり当期純利益 112円60銭

第76期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）

事 業 報 告 に 係 る
附 属 明 細 書

ナイス株式会社

第76期 事業報告に係る附属明細書

(2024年4月1日から2025年3月31日まで)

会社役員以外の法人等の業務執行取締役等との重要な兼職の状況

| 区 分 | 氏 名 | 兼 職 先 | 兼 職 の 内 容 | 関 係 |
|-------|---------|-------------------------------|-----------|---------|
| 取 締 役 | 清 水 利 浩 | テ ク ノ ワ ー ク ス 株 式 会 社 | 代 表 取 締 役 | 競 業 関 係 |
| | 鈴 木 信 哉 | ノ ー ス ジ ャ パ ン 素 材 流 通 協 同 組 合 | 理 事 長 | 競 業 関 係 |
| | 小 久 保 崇 | 弁 護 士 法 人 小 久 保 法 律 事 務 所 | 代 表 社 員 | |
| | 濱 田 清 仁 | よ つ ば 総 合 会 計 事 務 所 | パ ー ト ナ ー | |
| | 田 村 潤 | 100 年 プ ラ ン ニ ン グ 株 式 会 社 | 代 表 取 締 役 | |
| 監 査 役 | 中 川 秀 宣 | T M I 総 合 法 律 事 務 所 | パ ー ト ナ ー | |
| | 野 間 幹 晴 | 一 橋 大 学 大 学 院 経 営 管 理 研 究 科 | 教 授 | |

(注) 清水利浩氏は、2024年10月6日付でテクノワークス株式会社の代表取締役に就任しております。

第76期（2024年4月1日から2025年3月31日まで）

計算書類に係る附属明細書

ナイス株式会社

1. 有形固定資産および無形固定資産の明細

(単位：百万円)

| 区分 | 資産の種類 | 期首帳簿額 | 当増加額 | 当減少額 | 当償却額 | 期末帳簿額 | 減価償却累計額 |
|--------|-----------|--------|-------|--------------|------|--------|---------|
| 有形固定資産 | 建物 | 7,839 | 1,401 | 440 (47) | 511 | 8,289 | 15,747 |
| | 構築物 | 674 | 184 | 31 | 93 | 735 | 2,631 |
| | 機械及び装置 | 549 | 1,024 | 22 | 81 | 1,470 | 2,011 |
| | 車両運搬具 | 0 | 32 | 0 | 10 | 22 | 50 |
| | 什器備品 | 210 | 71 | 1 (0) | 79 | 200 | 980 |
| | 立木造林 | 155 | — | 2 | — | 152 | — |
| | 土地 | 23,691 | 2 | 241 (34) | — | 23,453 | — |
| | リース資産 | — | 6 | — | 0 | 5 | 0 |
| | 建設仮勘定 | 109 | 10 | 109 | — | 10 | — |
| | 計 | 33,230 | 2,733 | 848 (83) | 775 | 34,340 | 21,421 |
| 無形固定資産 | ソフトウェア | 116 | 44 | — | 63 | 96 | 264 |
| | ソフトウェア仮勘定 | 443 | 19 | 408 (408) | — | 54 | — |
| | 計 | 559 | 63 | 408 (408) | 63 | 150 | 264 |

(注) 「当期減少額」欄の()は内数で、減損損失の計上額であります。

2. 引当金の明細

(単位：百万円)

| 区分 | 期首残高 | 当期増加額 | 当期減少額 | 期末残高 |
|---------|-------|-------|-------|-------|
| 貸倒引当金 | 1,293 | 362 | 630 | 1,025 |
| 賞与引当金 | 807 | 885 | 807 | 885 |
| 役員賞与引当金 | 26 | 34 | 26 | 34 |
| 退職給付引当金 | 393 | 562 | 393 | 562 |

3. 販売費および一般管理費の明細

(単位：百万円)

| 科目 | 金額 | 摘要 |
|------------|-------|----|
| 支払運賃 | 4,185 | |
| 倉敷料 | 127 | |
| 広告宣伝費 | 990 | |
| 販売促進費 | 396 | |
| 市場費 | 1 | |
| 貸倒引当金繰入額 | 2 | |
| 役員報酬 | 246 | |
| 給料 | 5,596 | |
| 賞与 | 835 | |
| 役員賞与 | 1 | |
| 賞与引当金繰入額 | 885 | |
| 役員賞与引当金繰入額 | 34 | |
| 退職給付費用 | 264 | |
| 法定福利費 | 1,189 | |
| 厚生費 | 84 | |
| 保険料 | 248 | |
| 支払手数料 | 2,690 | |
| 水道光熱費 | 95 | |
| 通信費 | 171 | |
| 交通費 | 366 | |
| 消耗品費 | 255 | |
| 修繕費 | 110 | |
| 租税公課 | 476 | |
| 交際費 | 69 | |
| 事業税 | 296 | |
| 地代家賃 | 466 | |

| | | |
|-----------|--------|--|
| 減 価 償 却 費 | 582 | |
| 雑 費 | 100 | |
| 計 | 20,773 | |

別紙 3

リナイス株式会社の最終事業年度に係る計算書類等

事業報告

第17期

2024年4月1 日から

2025年3月31日まで

リナイス株式会社

事業報告

(2024年4月1日から2025年3月31日まで)

(景況感)

当期における我が国経済は、インバウンド需要の拡大や雇用・所得環境の改善などを受け、緩やかな回復基調を示しました。一方、ウクライナ情勢や中東情勢などの地政学的リスクに加え、米国の政策動向などによる世界経済の下振れリスクにより、国内経済の先行きは不透明な状況です。

(住宅業界動向)

住宅関連業界におきましては、新設住宅着工戸数の減少傾向が続く中、2024年の着工戸数はリーマン・ショック以来15年ぶりに80万戸を下回る低水準で推移するなど、今後の動向が懸念されます。

1. 当社の現況に関する事項

(1) 当期の主な戦略（重点目標）と成果及び反省

①仕入進捗状況

マンション仕入件数 計画 132戸 実績 96戸(計画比72.7%)

前期実績 89戸

期末在庫 空室 39戸 1,479百万円 → 再販・仕入決済予定 46戸 1,922百万円

賃貸 25戸 821百万円 → 同上 29戸 1,036百万円

前期よりナイス以外ルートでの仕入に特化しており、大手仲介等に切り替えし前年並みの仕入計上数を確保しました。現状、専任媒介の無い住友不動産オークションでの仕入が主力となっております。具体的には媒介が取得された仕入情報は価格が合えば仕入確率が高く、無視できない状況となっております。

②再販売進捗状況

再販実績は目標120戸に対し実績92戸となり未達となりました。昨今リノベーション物件は競合が多く販売苦戦するケースも多いです、仕入の際競合の少ないエリアでは早期販売が可能、競合の多いエリアではリフォーム内容に特色を付加する等の対策が必要です。再販出口の状況を早期判定し必要な物件へはリフォームのグレード向上等柔軟対応が求められます。当期の反省から来期活動を整理し強化推進します。

マンション再販売上金額 計画 5,016,000千円 実績 4,401,320千円(計画比87.7%)

件数 計画 120戸 実績 92戸(計画比76.7%)

③その他の状況

ア.売上総利益

リフォーム代は高止まりでの推移ですが、マンション再販利益率は通期実績11.5%となり事業計画11.5%を達成できています(売上総利益率の推移：前期11.9%、前々期12.5%)。また、不動産賃貸収入は在庫不足により減収となっています。

売上総利益 計画 576,840千円(利益率11.5%) 実績 505,220千円(利益率11.5%)

不動産賃貸収入 計画 63,600千円 実績 34,921千円(計画比54.9%)

イ.補助金等の利用状況

補助金・不動産取得税還付・消費税仕入控除の利用状況について

補助金は「子育てエコホーム支援事業」を活用し年間4,441千円を雑収入として計上しました。「不動産取得税還付」は前年に続き申請し年間12,027千円の還付で租税公課を戻し計上しています。最後に消費税申告での仕入控除「居住用賃貸建物の譲渡による仕入控除」は年額34,573千円となり租税公課を戻し計上致しました。

(2) 設備投資の状況

当期における新たな設備投資はありませんでした。

(3) 期末における借入の状況

| 借入先 | 借入額 (千円) |
|---------|-----------|
| ナイス株式会社 | 2,119,000 |

(4) 財産および損益の状況の推移

(単位：千円)

| 区分 | 2022年3月度 第14期 | 2023年3月度 第15期 | 2024年3月度 第16期 | 2024年3月度 第16期 (当事業年度) |
|----------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| 売上高 | 3,537,495 | 4,668,131 | 4,298,622 | 4,437,171 |
| 経常利益 | 72,861 | 101,769 | 44,409 | 79,475 |
| 当期純利益 | 48,362 | 67,269 | 29,685 | 55,262 |
| 1株当たり 当期純利益 | 241,810円22銭 | 336,349円23銭 | 148,425円2銭 | 276,313円91銭 |
| 総資産 | 3,053,556 | 2,510,515 | 2,182,541 | 2,438,680 |
| 純資産 | 373,269 | 240,539 | 203,224 | 248,487 |

(5) 主要な事業内容

中古マンションの買取再販事業

2. 会社の株式に関する事項

(1) 会社が発行する株式の総数 200株

(2) 発行済株式の総数 200株

(3) 当期末株主数 1名

(4) 株主

| 株主名 | 持株数 | 持株比率 |
|-------------|------|------|
| ナイスアセット株式会社 | 200株 | 100% |

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等（当期末現在）

| 氏名 | 地位および担当 | 重要な兼職の状況 |
|------|---------|------------------------|
| 大川一司 | 代表取締役社長 | |
| 原口洋一 | 取締役 | ナイス(株) 住宅事業本部 本部長 |
| 松下勝則 | 取締役 | ナイスコミュニティー(株) 代表取締役 |
| 長井智一 | 取締役 | ナイス(株) 住宅事業本部 副本部長 |
| 若林茂樹 | 取締役 | |
| 保科輝彦 | 監査役 | ナイス(株)住宅事業本部 総務部 部長 |

以上

第17期 計算書類等

〔 自 2024年04月01日
至 2025年3月31日 〕

リナイス株式会社

貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位：円)

| 勘定科目 | 金額 | 勘定科目 | 金額 |
|-----------------|---------------|--------------|---------------|
| (資産の部) | | (負債の部) | |
| 流動資産 | 2,420,998,446 | 流動負債 | 2,185,674,452 |
| 現金及び預金 | 47,959,034 | 買掛金 | 15,022,700 |
| 販売用不動産 | 2,300,701,011 | 短期借入金 | 2,119,000,000 |
| 仮払金 | 48,736,526 | 1年内返済予定長期借入金 | |
| 未収還付消費税等 | 22,310,600 | 未払消費税 | |
| 切手等貯蔵品 | 146,875 | 未払費用 | 11,087,442 |
| 仮払源泉税 | | 未払法人税等 | 8,290,100 |
| 未回収金 | 1,144,400 | 前受金 | 17,515,000 |
| | | 賞与引当金 | 14,700,000 |
| | | 預り金 | 59,210 |
| 固定資産 | 17,682,076 | 固定負債 | 4,519,000 |
| 什器備品 | 2 | 受入保証金 | 4,519,000 |
| ソフトウェア建設 仮勘定 | 165,000 | | |
| 敷金 | 1,800,410 | 負債合計 | 2,190,193,452 |
| 差入保証金 | 10,110,000 | (純資産の部) | |
| 繰延税金資産 | 5,606,664 | 株主資本 | 248,487,070 |
| | | 資本金 | 10,000,000 |
| | | 資本準備金 | 30,000,000 |
| | | 利益剰余金 | 208,487,070 |
| | | その他利益剰余金 | 208,487,070 |
| | | 繰越利益剰余金 | 208,487,070 |
| | | 純資産合計 | 248,487,070 |
| 資産合計 | 2,438,680,522 | 負債・純資産合計 | 2,438,680,522 |

損益計算書

(自 2024年04月01日
至 2025年3月31日)

(単位：円)

| 勘定科目 | 金額 | |
|--------------|---------------|---------------|
| 売上高 | | 4,437,171,221 |
| 売上原価 | | |
| 期首棚卸高 | 2,067,649,434 | |
| 当期仕入高 | 4,129,151,676 | |
| 期末たな卸高 | 2,300,701,011 | 3,896,100,099 |
| 売上総利益 | | 541,071,122 |
| 販売費及び一般管理費 | | 439,669,781 |
| 営業利益 | | 101,401,341 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 57,479 | |
| その他 | 11,758,270 | 11,815,749 |
| 営業外費用 | | |
| 借入利息 | 33,742,014 | |
| その他 | | 33,742,014 |
| 経常利益 | | 79,475,076 |
| 税引前当期純利益 | | 79,475,076 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 24,799,599 | 24,799,599 |
| 法人税等調整額 | △ 587,306 | △ 587,306 |
| 当期純利益 | | 55,262,783 |

株主資本等変動計算書

〔 自 2024年04月01日
至 2025年3月31日 〕

(単位：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 | その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金 | 利益剰余金 合計 | | |
| 2024年3月31日残高 | 10,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 163,224,287 | 163,224,287 | 203,224,287 | 203,224,287 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | 0 | △10,000,000 | △10,000,000 | △10,000,000 | △10,000,000 |
| 当期純利益 | | | | 55,262,783 | 55,262,783 | 55,262,783 | 55,262,783 |
| 当期変動額合計 | 0 | 0 | 0 | 45,262,783 | 45,262,783 | 45,262,783 | 45,262,783 |
| 2025年3月31日残高 | 10,000,000 | 30,000,000 | 30,000,000 | 208,487,070 | 208,487,070 | 248,487,070 | 248,487,070 |

注記

1、当期末における発行済株式数 200 株

2、配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議 | 配当金総額 | 基準日 | 効力発生日 |
|------------|------------|------------|------------|
| 2024年6月28日 | 10,000,000 | 2024年3月31日 | 2024年6月28日 |

個別注記表

リナイス株式会社

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

有価証券

子会社株式……………移動平均法による原価法

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. 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

なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に

規定する方法と同一の基準

(2)無形固定資産(リース資産を除く)

ソフトウェア……………社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

(3)長期前払費用……………定額法

3. 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、当期の負担すべき支給見込額を計上しております。

4. 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は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、期間費用として処理しております。

監 査 報 告 書

2024年4月1日から2025年3月31日の第17期事業年度における取締役の職務の執行に関して、本監査報告書を作成いたしましたので、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法およびその内容

私は、代表取締役から当事業年度の方針、目標、重点課題等を聴取したうえで、2024年度（第17期事業年度）の監査役監査計画を策定し、本計画および監査役監査基準に基づいて、各取締役および使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。取締役会に出席し、取締役および使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。重要な決裁書類等を閲覧し、業務および財産の状況を調査いたしました。また、親会社の監査役、内部監査室等と連携し意思疎通および情報の交換を図りました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告およびその附属明細書について検討いたしました。

さらに会計帳簿およびこれに関する資料の調査等を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およびその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為、または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

計算書類およびその附属明細書は、会社の財産および損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2025年6月26日

リ ナ イ ス 株 式 会 社

監査役 保科 輝彦 