

## 連結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

現金及び預金	104百万円
販売用不動産	12,002百万円
建物及び構築物	5,113百万円
機械装置及び運搬具	0百万円
土地	17,655百万円
投資有価証券	4,506百万円
計	39,382百万円

#### (2) 担保付債務

短期借入金	18,028百万円
長期借入金	19,525百万円
計	37,554百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 38,731百万円

### 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. 連結会計年度末日満期手形等の会計処理

一部の連結子会社の事業年度末日は金融機関の休業日でありましたが、満期日に決済が行われたものとして処理しております。

当連結会計年度末日満期手形等は次のとおりであります。

受取手形	5百万円
電子記録債権	30百万円
支払手形	27百万円
電子記録債務	160百万円

### 5. 貸出コミットメント契約

当社は、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連結会計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. 当社は、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

## 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### 1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

(単位：株)

	当連結会計年度期首 株 式 数	当連結会計年度 増 加 株 式 数	当連結会計年度 減 少 株 式 数	当連結会計年度末 株 式 数
発 行 済 株 式 普 通 株 式	12,180,419	－	－	12,180,419
自 己 株 式 普 通 株 式 (注) 1、2	379,158	1,488	65,500	315,146

- (注) 1. 自己株式の増加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. 自己株式の減少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。

### 2. 配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

決 議	株 式 の 種 類	配 当 金 の 総 額	配 当 の 原 資	1 株 当 た り 配 当 額	基 準 日	効 力 発 生 日
2024年6月27日 定 時 株 主 総 会	普通株式	472百万円	利益剰余金	40円	2024年 3月31日	2024年 6月28日
2024年11月7日 取 締 役 会	普通株式	296百万円	利益剰余金	25円	2024年 9月30日	2024年 12月5日

- (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの次のとおり、決議を予定しております。

決 議	株 式 の 種 類	配 当 金 の 総 額	配 当 の 原 資	1 株 当 た り 配 当 額	基 準 日	効 力 発 生 日
2025年6月27日 定 時 株 主 総 会	普通株式	474百万円	利益剰余金	40円	2025年 3月31日	2025年 6月30日

## 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

当社グループは、事業に必要な資金を金融機関からの借入により調達しております。また、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は後述するリスクを回避するために利用し、投機的な取引は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

営業債権である受取手形及び売掛金、電子記録債権は、顧客の信用リスクに晒されております。また、外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されておりますが、外貨建ての商品取引契約の範囲内で先物為替予約を利用してヘッジしております。

有価証券は、預入期間3ヶ月以内の譲渡性預金であります。投資有価証券は、主に取引先企業との業務に関連する株式のほか、外国債券、投資信託を保有しており、それぞれ発行体の信用リスク及び市場価額の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金、電子記録債務は、1年以内の支払期日であります。また、その一部には輸入に伴う外貨建てのものがあり、為替の変動リスクに晒されておりますが、外貨建ての商品取引契約の範囲内で先物為替予約を利用してヘッジしております。

短期借入金は主に営業取引に係る運転資金の確保を目的とした資金調達であり、長期借入金は運転資金の他、設備投資等を目的とした資金調達であります。借入金の一部は、変動金利であるため金利変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、外貨建ての営業債権債務に係る為替変動リスクをヘッジすることを目的とした先物為替予約取引、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段、ヘッジ対象、ヘッジの方針及びヘッジの有効性の評価方法等については、「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 (7) 重要なヘッジ会計の方法」に記載しております。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ①信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、与信管理等を定めた社内規程に従い、取引先毎に債権の期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

デリバティブ取引の利用にあたっては、カウンターパーティーリスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

当期の連結決算日現在の最大信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表わされております。

##### ②市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、外貨建ての商品取引契約に係る為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした為替予約等、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引を利用しております。当該デリバティブ取引に係るリスク管理は、社内取扱要領により、為替予約取引については当社資材事業本部が行い、金利スワップについては当社管理本部が行っております。取引状況は、為替予約取引については当社管理本部には毎月、当社取締役会には3ヶ月毎に報告しており、金利スワップ取引については当社取締役会に3ヶ月毎に報告しております。

投資有価証券のうち株式については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握するとともに、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

##### ③資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは連結子会社等からの報告に基づき当社管理本部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに手許流動性を確保することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(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. 1株当たり純資産額 4,738円89銭
2. 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
前渡金		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		29,495
固定資産		62,166	長期借入金		20,687
有形固定資産		34,340	繰延税金負債		813
建物		8,289	繰延税金負債		1,969
構築物		735	繰延税金負債		562
機械及び装置		1,470	退職給付引当金		5,462
車両運搬具		22	その他負債		
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		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
営業外費用	
支払利息	738
融資関連連費用	146
その他	40
経常利益	925
特別利益	3,420
固定資産売却益	3
補助金収入	639
特別損失	
固定資産除売却損	60
減損損失	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
税引前当期純利益	1,915
法人税、住民税及び事業税	299
法人税等調整額	514
当期純利益	814
	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、それぞれ発生の翌事業年度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	
交際費	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 