

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年6月27日
【事業年度】	第12期（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
【会社名】	飯田グループホールディングス株式会社
【英訳名】	Iida Group Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西野 弘
【本店の所在の場所】	東京都武蔵野市西久保一丁目2番11号
【電話番号】	0422-60-8888（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画部長兼グループ事業推進本部長 中島 健一
【最寄りの連絡場所】	東京都武蔵野市西久保一丁目2番11号
【電話番号】	0422-38-8828
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画部長兼グループ事業推進本部長 中島 健一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
売上収益 (百万円)	1,456,199	1,386,991	1,439,765	1,439,180	1,459,639
税引前利益 (百万円)	119,685	152,200	106,601	55,653	74,315
親会社の所有者に帰属する当期利益 (百万円)	83,316	103,381	75,596	37,204	50,697
親会社の所有者に帰属する当期包括利益 (百万円)	82,996	102,768	75,953	35,971	55,137
親会社の所有者に帰属する持分 (百万円)	857,911	932,525	967,318	971,818	981,488
資産合計 (百万円)	1,474,931	1,708,668	1,765,618	1,811,179	1,853,830
1株当たり親会社所有者帰属持分 (円)	2,974.94	3,233.68	3,427.77	3,466.09	3,551.87
基本的1株当たり当期利益 (親会社の所有者に帰属) (円)	288.91	358.49	264.27	132.57	181.16
希薄化後1株当たり当期利益 (親会社の所有者に帰属) (円)	-	-	-	-	-
親会社所有者帰属持分比率 (%)	58.2	54.6	54.8	53.7	52.9
親会社所有者帰属持分当期利益率 (%)	10.1	11.5	8.0	3.8	5.2
株価収益率 (倍)	9.3	5.9	8.2	15.0	12.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	322,982	3,115	56,997	16,449	92,252
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	11,404	24,726	39,246	17,788	38,620
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	147,361	32,511	25,285	27,355	11,044
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	548,664	559,461	439,889	433,097	475,675
従業員数 (人)	10,134	12,815	13,036	13,366	13,748

(注) 1. 国際会計基準(以下「IFRS」)に基づいて連結財務諸表を作成しております。

2. 希薄化後1株当たり当期利益(親会社の所有者に帰属)は、第8期においては希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、第9期以降においては潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 第10期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定が行われたことに伴い、第9期の「主要な経営指標等の推移」における当該暫定的な会計処理に関連する数値については、暫定的な会計処理の確定の内容が反映されております。
4. 第11期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定が行われたことに伴い、第10期の「主要な経営指標等の推移」における当該暫定的な会計処理に関連する数値については、暫定的な会計処理の確定の内容が反映されております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
営業収益 (百万円)	44,971	68,693	46,143	45,162	45,856
経常利益 (百万円)	41,274	64,587	40,309	39,106	39,594
当期純利益 (百万円)	42,042	64,432	40,203	38,964	37,975
資本金 (百万円)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
発行済株式総数 (千株)	294,431	294,431	288,379	280,379	280,379
純資産額 (百万円)	610,488	649,542	650,386	659,432	662,991
総資産額 (百万円)	805,398	894,171	921,758	975,264	1,027,320
1株当たり純資産額 (円)	2,116.96	2,252.39	2,304.69	2,351.93	2,399.27
1株当たり配当額 (円)	74.00	90.00	90.00	90.00	90.00
(うち1株当たり中間配当額)	(31.00)	(45.00)	(45.00)	(45.00)	(45.00)
1株当たり当期純利益 (円)	145.79	223.43	140.54	138.84	135.70
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	75.8	72.6	70.6	67.6	64.5
自己資本利益率 (%)	7.0	10.2	6.2	5.9	5.7
株価収益率 (倍)	18.4	9.5	15.4	14.4	16.8
配当性向 (%)	50.8	40.3	64.0	64.8	66.3
従業員数 (人)	95	111	113	117	119
株主総利回り (%)	183.7	152.2	161.2	156.1	181.3
(比較指標:JPX株価平均 (第一部・加重株価平均)) (%)	(147.9)	(141.8)	(146.2)	(155.9)	(129.0)
最高株価 (円)	2,869.0	3,065.0	2,325.0	2,725.5	2,486.0
最低株価 (円)	1,298.0	2,001.0	1,874.0	1,873.5	1,851.0

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、第8期においては希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、第9期以降においては潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所(プライム市場)におけるものであり、それ以前は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

2【沿革】

- 2013年6月 一建設株式会社（以下、「一建設」という。）、株式会社飯田産業（以下、「飯田産業」という。）、株式会社東栄住宅（以下、「東栄住宅」という。）、タクトホーム株式会社（以下、「タクトホーム」という。）、株式会社アーネストワン（以下、「アーネストワン」という。）及びアイディホーム株式会社（以下、「アイディホーム」という。）が経営統合に係る株式移転契約を締結し、株式移転計画書を作成。
- 2013年7月 飯田産業の株主総会で株式移転計画書が承認される。
- 2013年8月 一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの株主総会で株式移転計画書が承認される。
- 2013年11月 当社設立（東京証券取引所市場第一部に上場）。
本店所在地：東京都西東京市
- 2014年5月 ファーストウッド株式会社（以下、「ファーストウッド」という。）を子会社化。
- 2014年9月 Iida Group RUS LLCを設立。
- 2016年1月 IIDA GROUP HOLDINGS, INC.を設立。
- 2016年3月 本社事務所を東京都新宿区西新宿二丁目に移転。
- 2016年7月 PT IIDA GROUP HOLDINGSを設立。
IGウインドウズ株式会社（以下、「IGウインドウズ」という。）を子会社化。
- 2018年4月 飯田ホームトレードセンター株式会社（現ホームトレードセンター株式会社 以下、「ホームトレードセンター」という。）を子会社化。
- 2019年6月 東京都武蔵野市に本店の所在地を移転。
- 2019年10月 ファーストプラス株式会社（以下、「ファーストプラス」という。）を子会社化。
- 2021年1月 株式会社オリエント（以下、「オリエント」という。）を子会社化。
- 2022年1月 Russia Forest Products (BVI) Limited（以下、「RFP (BVI)」という。）及びRFP (BVI)を親会社とする Dallesprom JSC（以下、「Dallesprom」という。）並びに、同じくRFP (BVI)を親会社とする Amurskaya Lesopromyshlennaya Kompaniya LLC（以下、「ALK」という。）、その他、計19社（RFP (BVI)を含め当該企業グループを以下、「RFPグループ」という。）を子会社化。
- 2022年4月 東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所の市場第一部からプライム市場に移行。
- 2023年5月 合同会社Hale（以下、「Hale」という。）を設立し子会社化。

3【事業の内容】

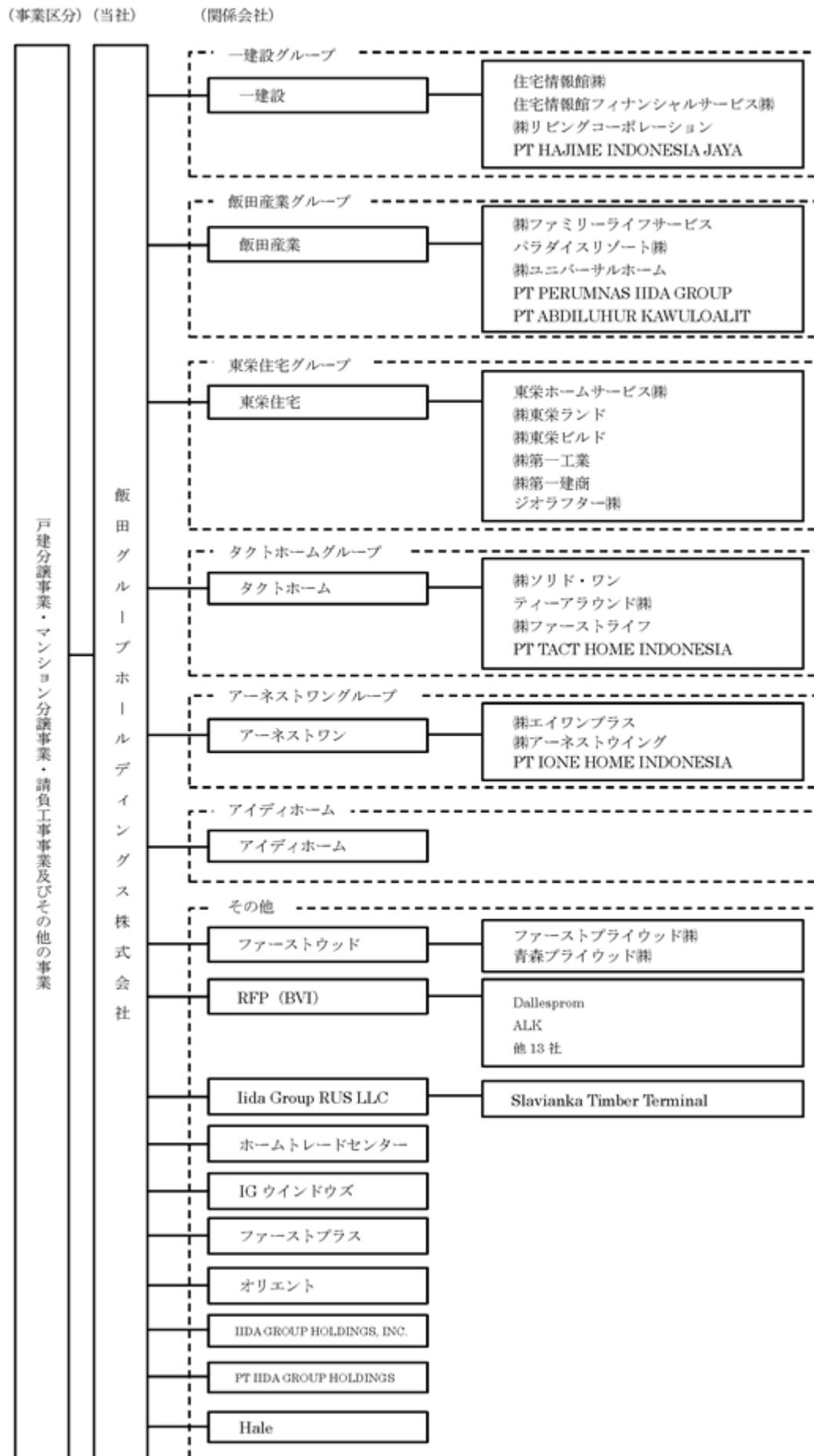
当社グループ（当社及び連結子会社）は、当社、連結子会社56社を中心として構成されており、当社は持株会社として、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業を行う子会社等の経営管理並びにこれらに附帯する業務を行っております。

なお、当社は連結子会社単位及び当社の事業単位を事業セグメントとして認識し、「一建設グループ」、「飯田産業グループ」、「東栄住宅グループ」、「タクトホームグループ」、「アーネストワングループ」及び「アイディホーム」を報告セグメントとしております。なお、各社の主要な事業の内容につきましては、「4 関係会社の状況」をご参照ください。

また、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと以下のとおりであります。

< 事業系統図 >



4【関係会社の状況】

セグメントの名称	会社名	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
一 建 設 グ ル ー プ	一建設 (注) 2 . 5	東京都 豊島区 (本店所在地：東京都 練馬区)	3,298	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事事業 投資用収益物件開発 販売事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	住宅情報館(株)	神奈川県 相模原市 中央区	100	請負工事事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	住宅情報館フィ ナンシャルサー ビス(株)	神奈川県 相模原市 中央区	80	保険代理店事業 貸金業	100.0 (100.0)	-
	(株)リビングコー ポレーション	東京都 渋谷区	100	投資用収益物件開発 販売事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	PT HAJIME INDONESIA JAYA (注) 2	インドネシ ア共和国 中央ジャカ ルタ市	433,000 百万インドネ シアルピア	戸建分譲事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
飯 田 産 業 グ ル ー プ	飯田産業 (注) 2 . 6	東京都 武蔵野市	2,000	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事事業 不動産賃貸事業 ホテル事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	(株)ファミリーラ イフサービス (注) 2	東京都 武蔵野市	1,000	貸金業	100.0 (100.0)	資金の貸付 役員の兼任あり
	パラダイスリ ゾート(株)	東京都 武蔵野市	108	戸建分譲事業 マンション分譲事業 不動産賃貸事業 ゴルフ場事業	100.0 (100.0)	資金の貸付 役員の兼任あり
	(株)ユニバーサル ホーム	東京都 中央区	491	請負工事事業 フランチャイズ事業 (加盟店の募集、指導 育成、資材販売)	100.0 (100.0)	-
	PT PERUMNAS IIDA GROUP (注) 2	インドネシ ア共和国 ブカシ市	186,780 百万インドネ シアルピア	戸建分譲事業 マンション分譲事業 不動産賃貸事業	92.7 (92.7)	役員の兼任あり
	PT ABDILUHUR KAWULOALIT	インドネシ ア共和国 デポック市	93,687 百万インドネ シアルピア	戸建分譲事業 マンション分譲事業 不動産賃貸事業	92.7 (92.7)	-

セグメントの名称	会社名	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
東 栄 住 宅 グ ル ー プ	東栄住宅 (注) 2 . 7	東京都 西東京市	7,819	戸建分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	東栄ホームサー ビス(株)	東京都 小平市	50	リフォーム等の請負工 事業 住宅メンテナンス事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	(株)東栄ランド	千葉県 松戸市	30	土木事業 住宅基礎事業 地盤関連事業 不動産事業	100.0 (100.0)	-
	(株)東栄ビルド	神奈川県 川崎市	50	戸建分譲事業 請負工事業 不動産賃貸管理事業	100.0 (100.0)	-
	(株)第一工業	千葉県 市川市	62	柱状改良工事業 表層改良工事業 鋼管杭工事業 杭打ち工事業	100.0 (100.0)	-
	(株)第一建商	千葉県 市川市	20	柱状改良工事業 表層改良工事業 鋼管杭工事業	100.0 (100.0)	-
	ジオラフター(株)	千葉県 市川市	10	地盤調査事業 環境調査事業 汚染除去工事業	100.0 (100.0)	-
タクトホーム グ ル ー プ	タクトホーム (注) 2 . 8	東京都 西東京市	1,429	戸建分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	(株)ソリド・ワン	東京都 西東京市	50	宅地造成工事業 給排水工事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	ティーアラウン ド(株)	東京都 西東京市	50	戸建分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業	100.0 (100.0)	-
	(株)ファーストラ イフ	東京都 練馬区	80	新築オプション事業 リフォーム事業 太陽光発電機器の施 工・販売	100.0 (100.0)	-
	PT TACT HOME INDONESIA (注) 2	インドネ シア共和国 デボック市	337,500 百万インドネ シアルピア	戸建分譲事業	100.0 (100.0)	-

セグメントの名称	会社名	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
アーネストワン グループ	アーネストワン (注) 2 . 9	東京都 西東京市	4,269	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	(株)エイワプラス	東京都 西東京市	60	住宅設備機器販売事業 住宅メンテナンス事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	(株)アーネストウ イング	東京都 西東京市	30	請負工事業 大工育成 ロジスティクス事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	PT IONE HOME INDONESIA (注) 2	インドネシ ア共和国 バリ州 バドゥン県	336,081 百万インドネ シアルピア	戸建分譲事業	100.0 (100.0)	-
アイディホーム	アイディホーム	東京都 武蔵野市	879	戸建分譲事業 請負工事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
そ の 他	ファーストウッド	東京都 武蔵野市 (本店所在 地：福井県 福井市)	498	集成材製造・プレカッ ト加工等の木材製造事 業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	ファーストプライ ウッド(株)	青森県上北 郡六戸町	370	単板積層材(LVL)等の 木材製造事業	98.0 (98.0)	-
	青森プライウッド(株)	青森県上北 郡六戸町	270	単板積層材(LVL)等の 木材製造事業	99.1 (99.1)	-
	RFP (BVI) (注) 2	英国領 ヴァージン 諸島	587 百万米ドル	林産・木材加工会社の 持分を保有する持株会 社	75.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	Dallesprom (注) 2	ロシア連邦 ハバロフス ク地方	743 百万 露ルーブル	原木生産・販売	100.0 (100.0)	同社の経営管理 資金の貸付
	ALK (注) 2	ロシア連邦 ハバロフス ク地方	1,769 百万 露ルーブル	木材加工	100.0 (100.0)	同社の経営管理
	Iida Group RUS LLC	ロシア連邦 沿海地方	300 百万 露ルーブル	戸建分譲事業 リース事業 持株会社事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付
	Slavianka Timber Terminal	ロシア連邦 沿海地方	5 百万 露ルーブル	木材加工 港湾事業	100.0 (100.0)	同社の経営管理 資金の貸付
	ホームトレード センター	東京都 武蔵野市	290	不動産仲介事業 戸建分譲事業	100.0	資金の貸付 役員の兼任あり
	IGウインドウズ (注) 3	東京都 武蔵野市	100	複層ガラスの製造販売 事業	100.0	資金の貸付 役員の兼任あり
	ファーストブラ ス	東京都 武蔵野市	77	システムキッチン等住 宅設備機器の製造販売 事業	100.0	-

セグメントの名称	会社名	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所 有割合 (%)	関係内容
そ の 他	オリエント	群馬県 沼田市	200	内装建材（ドア・フロア・階段・収納等）の製造販売	100.0	-
	IIDA GROUP HOLDINGS, INC.	アメリカ合衆国カリフォルニア州	2 百万米ドル	不動産事業	100.0	同社の経営管理資金の貸付
	PT IIDA GROUP HOLDINGS (注) 2	インドネシア共和国ボゴール市	309,511 百万インドネシアルピア	コンクリートブロック等の建材製造販売	100.0 (0.3)	同社の経営管理資金の貸付 役員の兼任あり
	Hale (注) 4	東京都港区	0	不動産信託受益権の取得、保有及び処分	100.0	-
	その他13社					

(注) 1. 「議決権の所有割合又は被所有割合」欄の(内書)は、間接所有割合であります。

2. 特定子会社であります。
3. IGウインドウズは、2025年2月10日付で減資を行い、資本金が100百万円となっております。
4. 2024年8月30日付にて、Haleの持分を追加取得したことにより、同社に対する当社の議決権の所有割合が増加しております。
5. 一建設については、売上収益（連結会社相互間の内部売上収益を除く。）の連結売上収益に占める割合が10%を超えております。日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成された同社の財務諸表における主要な損益情報等は以下のとおりであります。

主要な損益情報等(1) 売上高	355,180百万円
(2) 経常利益	17,643百万円
(3) 当期純利益	12,348百万円
(4) 純資産額	119,839百万円
(5) 総資産額	368,645百万円
6. 飯田産業については、売上収益（連結会社相互間の内部売上収益を除く。）の連結売上収益に占める割合が10%を超えております。日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成された同社の財務諸表における主要な損益情報等は以下のとおりであります。

主要な損益情報等(1) 売上高	238,323百万円
(2) 経常利益	15,296百万円
(3) 当期純利益	10,522百万円
(4) 純資産額	137,047百万円
(5) 総資産額	242,100百万円
7. 東栄住宅については、売上収益（連結会社相互間の内部売上収益を除く。）の連結売上収益に占める割合が10%を超えております。日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成された同社の財務諸表における主要な損益情報等は以下のとおりであります。

主要な損益情報等(1) 売上高	188,952百万円
(2) 経常利益	14,092百万円
(3) 当期純利益	9,737百万円
(4) 純資産額	99,856百万円
(5) 総資産額	158,327百万円

8. タクトホームについては、売上収益（連結会社相互間の内部売上収益を除く。）の連結売上収益に占める割合が10%を超えております。日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成された同社の財務諸表における主要な損益情報等は以下のとおりであります。

主要な損益情報等(1) 売上高	172,986百万円
(2) 経常利益	8,613百万円
(3) 当期純利益	6,284百万円
(4) 純資産額	66,245百万円
(5) 総資産額	167,037百万円

9. アーネストワンについては、売上収益（連結会社相互間の内部売上収益を除く。）の連結売上収益に占める割合が10%を超えております。日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成された同社の財務諸表における主要な損益情報等は以下のとおりであります。

主要な損益情報等(1) 売上高	276,932百万円
(2) 経常利益	16,330百万円
(3) 当期純利益	11,689百万円
(4) 純資産額	156,036百万円
(5) 総資産額	246,272百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2025年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
一建設グループ	2,648
飯田産業グループ	1,938
東栄住宅グループ	1,150
タクトホームグループ	1,232
アーネストワングループ	1,964
アイディホーム	663
その他	4,034
全社(共通)	119
合計	13,748

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、当社の従業員数であります。

(2) 提出会社の状況

2025年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
119	44.6	4.5	7,553

(注) 1. 当社は、2013年11月に設立しているため平均勤続年数が短くなっております。

2. 平均年間給与のうち、当事業年度の出向者にかかる出向費用の平均額は7,530千円です。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

当事業年度				
管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注) 1	男性労働者の 育児休業取得率 (%) (注) 2	労働者の男女の賃金の差異(%) (注) 1		
		全労働者	うち正規雇用 労働者	うちパート・ 有期労働者
3.7	-	68.0	71.2	35.0

(注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(1991年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

連結子会社

当事業年度					
連結子会社	管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注) 1	男性労働者の 育児休業取得率 (%) (注) 2	労働者の男女の賃金の差異 (%) (注) 1		
			全労働者	うち正規雇用 労働者	うちパート・ 有期労働者
一建設	1.1	52.2	69.0	67.9	68.0
住宅情報館(株)	1.4	23.1	56.0	53.8	74.0
飯田産業	4.7	24.4	65.0	66.8	69.0
(株)ファミリーライフサービス	9.8	50.0	73.0	71.8	93.0
(株)ユニバーサルホーム	7.1	50.0	74.0	74.7	70.0
東栄住宅	5.5	25.9	71.0	70.8	91.0
東栄ホームサービス(株)	12.5	0.0	77.0	76.5	37.0
タクトホーム	2.7	42.9	57.0	58.4	55.0
ティーアラウンド(株)	0.0	33.3	69.0	68.6	-
アーネストワン	5.0	32.1	79.0	77.2	71.0
(株)エイワンプラス	0.0	100.0	94.0	105.6	32.0
(株)アーネストウイング	0.0	42.9	73.0	73.0	50.0
アイディホーム	4.7	15.4	82.0	75.1	80.0
ファーストウッド	2.8	30.0	83.0	74.3	85.0
ホームトレードセンター	3.9	8.3	55.0	68.6	107.0
IGウインドウズ	4.6	100.0	76.0	77.8	72.0
ファーストプラス	5.9	-	71.0	73.0	68.0
オリエント	5.3	33.3	73.0	74.6	72.0

(注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

- 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(1991年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。
- 連結子会社のうち、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定による公表義務の対象でない会社は、記載を省略しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「より多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献する」という経営理念のもと、「誰もがあたり前に家を買える社会」の実現を目指し、理想の住まいづくりを通じて社会の発展に貢献していくことを経営の基本方針としております。

更に、今後展開を進める海外市場においては、「良質で安全、安価な住宅を供給して社会に貢献する」という経営方針を掲げ、「時代の変革をいち早く読み、素早く対応できる企業集団」として、常に変革に挑みながら、世界中により良い住まいを提供できるよう、更なる発展・成長を続けてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループの主要な事業である不動産事業は、景気等の影響を受けて業績が変動することから、中期的な視点で目標とする経営指標を設定し、経営を行っていくことが妥当であると考えます。

この考え方にに基づき、当社グループは資本収益性を意識しつつ、事業ポートフォリオの拡大を推進するための経営指標として、2030年3月期をターゲットとした下記の数値をガイドラインとして掲げ、収益構造の変革を推進してまいります。

目標とする経営指標	ガイドライン
オーガニック成長率	4.0%
戸建分譲売上依存率	70.0%
自己資本利益率(ROE)	10.0%以上

(注) 1. 上記経営指標の各目標値については、有価証券報告書提出日現在において予測できる事情等を基礎とした合理的な判断に基づくものであり、その達成を保証するものではありません。

2. オーガニック成長率とは、既存事業領域による売上高の平均成長率のこと。

(3) 経営環境

当社グループの主要な事業である不動産事業の経営環境は以下のとおりです。

マクロ環境

国内における人口・世帯数の減少、特に住宅の一次取得者層である生産年齢人口が減少することにより住宅市場の縮小が懸念されます。他方、長寿命化の進展に伴い、長く健康でいたいというニーズは大きくなり、住宅に求められる機能は変化していくことが予想されます。また世界全体を見ると、人口・世帯数の増加により住宅需要の拡大が見込まれる国や、市場規模が大きく安定的な需要が見込まれる国があります。

国内における経済環境は、政策金利が上昇傾向にあり、長く続いてきたデフレ経済からインフレ経済への転換期にあり、住宅ローン金利の動向によっては、住宅需要に対して影響を及ぼす可能性があります。

市場動向

中長期的には人口・世帯数の減少により住宅市場の縮小が懸念されますが、注文住宅市場、賃貸住宅市場、分譲マンション市場と比較すると、分譲戸建住宅市場は安定的な成熟市場であるといえます。近年、物価上昇に伴い建築コストが上がったことから、相対的に販売価格が低い地方圏から物件に割高感が出始めており、地域によって需要動向に差異が見られます。

他方、優良な住宅ストック市場の拡大に伴い、今後は中古住宅市場とリフォーム市場の成長が予想されます。

競合動向

戸建分譲業界は、中小事業者を含めた多数の競合企業が存在する業界構造です。また参入障壁が低いことから、注文住宅メーカーによる分譲戸建市場への参入や、分譲住宅メーカーの営業エリアの拡大により競争環境は厳しくなっております。

当社グループの構造

当社グループは、持株会社である当社を中心に、戸建分譲事業を主業とする6つの事業会社と、機能別事業会社で構成されております。各事業会社は、グループ統一的な事業方針のもと、それぞれの自主性、独自性を尊重した事業運営を行っております。戸建分譲事業においては、各事業会社が販売する住宅の価格帯や仕様が異なるため、多様な顧客ニーズに対して全方位的に対応できる商品群を提供しております。

主要な製品・サービスの内容

戸建分譲事業では、「誰もがあたり前に家を買える社会」を実現するために、住宅の一次取得者を主要ターゲットとして、耐震性能や断熱性能などに優れた住宅を、お買い求めしやすい適正な価格で提供しております。また、住宅を購入して頂いたお客様に対しては、定期的なメンテナンスを行うことにより、住宅の性能を維持し、長く安心して快適に暮らして頂けるようなサービスも提供しております。

戸建分譲事業以外にも、マンション分譲事業、注文住宅事業、メンテナンス・リフォーム事業や、不動産賃貸事業、住宅設備機器販売事業、ホテル事業など幅広くお客様の人生や日常生活に寄り添う商品・サービスの提供を行っております。

その他

当連結会計年度においては、雇用・所得環境の改善がみられるなど景気回復への期待感が高まっている一方、ウクライナ情勢の長期化や中東地域での緊張の高まりに加え、米国の経済政策に端を発した貿易摩擦は、経済環境の先行きを不透明にしております。加えて、建築コスト高騰等による住宅販売価格の高止まりや住宅ローン金利の上昇による消費マインドの低下等が住宅需要を抑制する懸念があり、引き続き注視が必要であります。

(4) 中期的な経営戦略

中核事業である戸建分譲事業は、エリア毎の需給バランスを考慮した上で、利益成長を重視した事業展開を行っていく方針です。また、収益構造を安定化させるために、当社グループの分譲戸建住宅を購入頂いた顧客を対象としたメンテナンス・リフォーム事業の拡大と、戸建賃貸をはじめとする収益不動産事業の拡大を図ると共に、マンション分譲事業や請負工事事業などの業容拡大によって事業ポートフォリオを拡げていく方針です。

国内における不動産事業で創出したキャッシュは、今後の成長事業として位置付ける海外事業の拡大や、住宅の安全性能、環境性能、居住性能の向上に加え、施工の省力化に資する研究開発に投資をしていく方針です。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

コア事業の競争力強化

実質賃金が伸び悩む中、分譲戸建住宅の販売価格は上昇傾向にあります。足許では住宅ローン金利上昇の兆しも見られ、長く続いたデフレ経済からインフレ経済への大きな転換点を迎えようとしております。このような事業環境下において、当社グループの強みであるコスト競争力を更に強化することに加え、ターゲットとなるお客様のニーズの変化を的確に捉え、マーケット・イン的な発想によって販売戦略の再構築を図ります。戸建分譲事業を展開する主要グループ6社が、それぞれの特長を活かして競争力を高め、当社グループ全体として、市場のカバレッジを高めてまいります。

事業ポートフォリオの拡大

メンテナンス・リフォーム事業は、既にビジネスモデルの型化（標準化）が完了しており、グループ内に横展開することによって確実に業容拡大を進めてまいります。収益不動産事業は、資本収益性に配慮しながら、戸建賃貸も含め計画的な物件取得を進めてまいります。

サステナビリティ経営の推進

当社グループは、持続可能な社会の実現と企業の持続的成長の両立を図るべく、サステナビリティ基本方針に基づき、サステナビリティ経営を推進しております。2025年1月には、「健康経営推進委員会」を新設し、健康的で働きがいのある職場環境づくりを通じて、人的資本経営を加速させてまいります。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組みは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) サステナビリティに関する考え方及び取組み

当社グループは、持続可能な社会の実現と企業の持続的成長の両立を図るべく、サステナビリティ基本方針に基づき、サステナビリティ経営を推進しております。

当社グループは、経営理念として「より多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献する」を掲げ、「誰もがあたり前に家を買える社会」の実現という事業コンセプトに基づき、安全・快適・健康に暮らせる住環境をお客様に提供してまいりました。この「誰もがあたり前に」というコンセプトは、サステナブルな社会を実現する上でも極めて重要であると考えております。

サステナビリティ基本方針

人生100年時代、持続可能な社会の創造へ。

私たち飯田グループは、住宅業界のリーディングカンパニーとして持続的成長と社会貢献で、より多くの人々が幸せに暮らせる豊かな社会づくりを推進し、企業価値の向上に努めます。

- ・より多くの人々が長く安心して生き活きと暮らせる住環境の実現を目指します。
- ・事業を通じて環境に配慮した住宅・サービスを提供し、CO2排出量削減や廃棄物の抑制、生物多様性の保全などに取り組みます。
- ・個人の人権、多様な価値観を尊重するとともに、安全で快適な職場環境を実現し働きがいのある健康的な職場環境の整備に努めます。
- ・あらゆる法令、規則等やルールを厳格に遵守するとともに腐敗防止に取り組み、誠実かつ公正な企業活動を遂行します。
- ・適切な情報開示により、透明性や信頼性を高め、ステークホルダーとの積極的な対話に努めます。

当社グループのマテリアリティ（重要課題）

当社グループは、企業活動を通じて社会課題の解決と当社グループの持続的成長の両立を図るべくマテリアリティを特定し、グループ一体となって、統一的にサステナビリティ経営を推進しております。

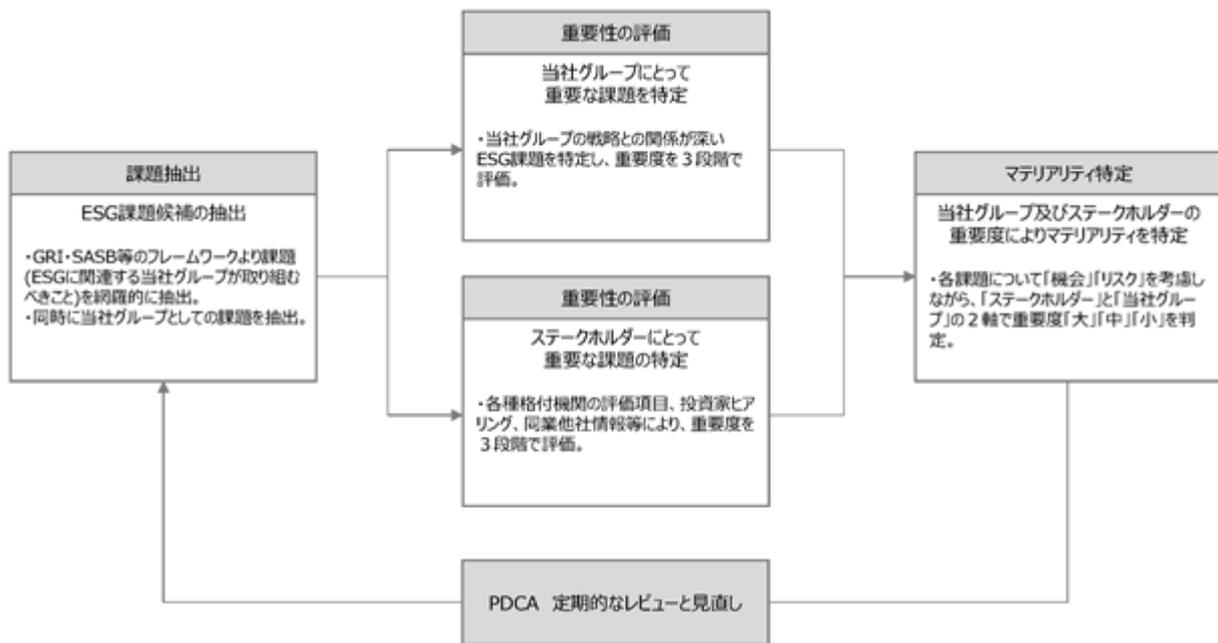
マテリアリティの特定にあたっては、GRIスタンダードやSASB等に基づくESG課題、業界特有のESG課題を網羅的に抽出し、投資家・株主、お客様、取引先、従業員をはじめとしたステークホルダーにとっての重要度と、当社グループにとっての重要度の2つの観点から、ESG課題の選別を行っております。抽出された重要度の高いESG課題に対してはシナリオ分析を行い、当社グループにとっての機会及びリスクを検討し、優先度の高いものをマテリアリティとして特定しております。マテリアリティは、サステナビリティ推進委員会で審議した後、取締役会にて決議しております。マテリアリティは、事業環境の変化やマテリアリティ毎に設定する目標値に対する進捗状況等を踏まえて、概ね3年程度を目安として検証を行い、必要に応じて見直しを行う予定としております。

取締役会並びにサステナビリティ推進委員会の構成メンバーについては、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1) コーポレート・ガバナンスの概要 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由 イ.企業統治の体制の概要」に記載のとおりです。

「当社グループのマテリアリティと主な取り組み内容」

	マテリアリティ	主な取り組み内容	
環境 (E)	地球環境保全・クリーンエネルギーへの貢献	温室効果ガスの削減 商品・サービスによるエネルギー効率の改善	
社会 (S)	誰もが安全・快適・健康に暮らせる住環境の実現	誰もが家を持てる社会の実現 安全性の高い住環境の創出 健康に暮らせる住環境の創出 住宅の長寿命化・資産価値の維持	
企業と組織 (G)	健康的で働きがいのある職場環境の維持	ワークライフバランスの推進	健康経営の推進 労働時間の減少
	法令・規則の厳格な遵守と公平公正な企業活動及びリスク管理	人材育成と雇用の確保	人材の育成・活用 多様性の確保
		リスクマネジメント体制の構築	

「マテリアリティ特定プロセス」



ガバナンス

当社は、取締役会による監督のもと、代表取締役社長を委員長とし、主要グループ会社の代表取締役を委員とする「サステナビリティ推進委員会」を設置し、定期的を開催しております。更に、同委員会の下部組織として「サステナビリティ推進部会」を設置しており、同委員会での決定事項を具体的な実施策に落とし込み、グループ一体となって、統一的に推進できる体制を構築しております。

サステナビリティ推進体制の構成と、構成する各会議体の機能及び活動概要は以下のとおりです。

() 取締役会

取締役会は、サステナビリティ推進委員会で審議した方針や目標、施策推進状況や重要な変更事項等の報告を定期的に受け、重要事項については決議を行い、サステナビリティに関する執行側の取組みを監督しております。また、サステナビリティに関して知見を有する各独立社外取締役は、当社の持続的な企業価値向上に対する有効性の視点から監督し、サステナビリティ経営の実効性を高めております。

(注) 1. サステナビリティ推進委員会及び同委員会と連携するリスクマネジメント委員会の構成メンバーは取締役会構成メンバーと重複しており、また監査役もオブザーバーとして同会議に参画していることから、取締役会での審議だけではなく、委員会を通じて代表取締役以外の取締役や監査役からの監督も行われております。サステナビリティ推進委員会及びリスクマネジメント委員会の構成メンバーについては、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1) コーポレート・ガバナンスの概要 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由 イ. 企業統治の体制の概要」に記載のとおりです。

(注) 2. リスクマネジメント委員会については、下記「 リスク管理」をご参照ください。

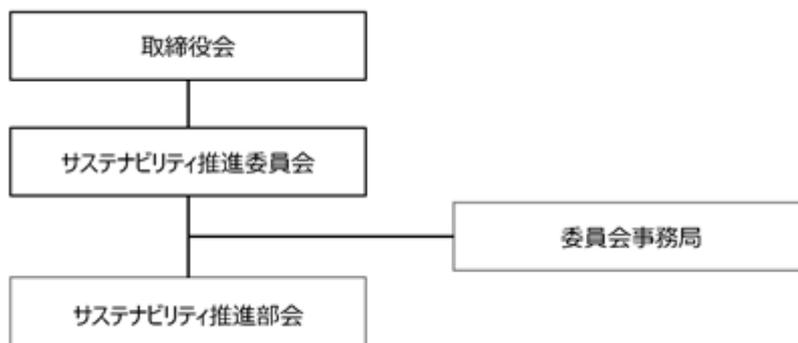
() サステナビリティ推進委員会

サステナビリティ推進委員会は、代表取締役社長を委員長とし、主要グループ会社の代表取締役を委員として構成することによって、本委員会での審議内容をグループ会社全体に迅速に共有・展開しております。また、サステナビリティ経営に知見を有する社外取締役を委員として構成すると共に、監査役もオブザーバーとして出席しております。同委員会は、「サステナビリティ推進委員会規程」に基づき、サステナビリティに関する基本方針・戦略・目標の策定、施策の進捗管理・評価、下部組織を通じたグループ会社への指示・管理、リスク及び機会に関する評価の適切性などを議論し監督しております。また、必要な情報の抽出や調査を実施し、取締役会への報告・提言も実施しております。

() サステナビリティ推進部会

サステナビリティ推進部会は、サステナビリティ推進委員会の下部組織として、主要グループ会社のサステナビリティ担当者で構成され、定期的を開催しており、サステナビリティ推進委員会の方針決定に基づいて、グループ会社全体のサステナビリティに関する具体的な取組みや課題に関して改善活動を進めております。同部会を通じて、グループ一体となってサステナビリティに関する取組みを推進しております。また、必要な情報の抽出や調査を実施し、サステナビリティ推進委員会への報告・提言も実施します。

「サステナビリティ推進体制」



戦略

() 地球環境保全・クリーンエネルギーへの貢献環境

当社グループは、環境に配慮した事業活動を通じて、環境保全を含めたESG課題の解決を推進しております。グループ全体の環境方針を定め、断熱性能が高く、消費エネルギー量の少ない住宅を供給するだけでなく、資材調達先等を含む事業活動プロセス全体での環境負荷低減を推進していく方針です。

また、CO2を吸収・固定化する木材の利用促進は、脱炭素社会の実現に向けて重要な取り組みであるとの認識から、保有する森林資源の適正な保全と管理を推進し、CO2吸収能力を高め、カーボンニュートラルの達成に貢献してまいります。

() 誰もが安全・快適・健康に暮らせる住環境の実現

当社グループは、分譲戸建住宅を中心に住まいに関わる様々な商品・サービスを通じて、人生100年時代においても、より多くの人々が長く、安全、快適、健康に暮らせる社会の実現を目指しております。耐久性能、安全性能、環境性能の高い高品質な住宅の供給と、誰もが購入しやすい値ごろ感のある住宅を供給することは相反する側面があるものの、その両方を実現することが当社グループの社会的存在意義であると考えております。このため、分譲戸建住宅全棟で住宅性能評価を取得した高品質な住宅を、地域ごとの平均的な世帯収入で購入可能な販売価格で提供してまいります。

また、ライフステージやライフスタイルに応じて健康で豊かに暮らすことのできる社会の実現を目指し、長く安心して暮らしていただくために、住む人の健康にも寄り添う「健康住宅」の開発を推進してまいります。

() 健康的で働きがいのある職場環境の維持

当社グループは、人的資本の向上が企業成長の源泉と捉え、経営の重要課題の一つであると認識しております。多様な価値観を認め、従業員の自律的な成長を支援し、人と組織が強くなることで組織力を高めてまいります。また、ワークライフバランス、健康経営を推進し、誰もが安心して活躍できる、働きがいのある健康的な職場環境を築いてまいります。

(注) その他の取り組みについては、下記「(3) 人的資本に関する取組み 戦略」をご参照ください。

() 法令・規則の厳格な遵守と公平・公正な企業活動及びリスク管理

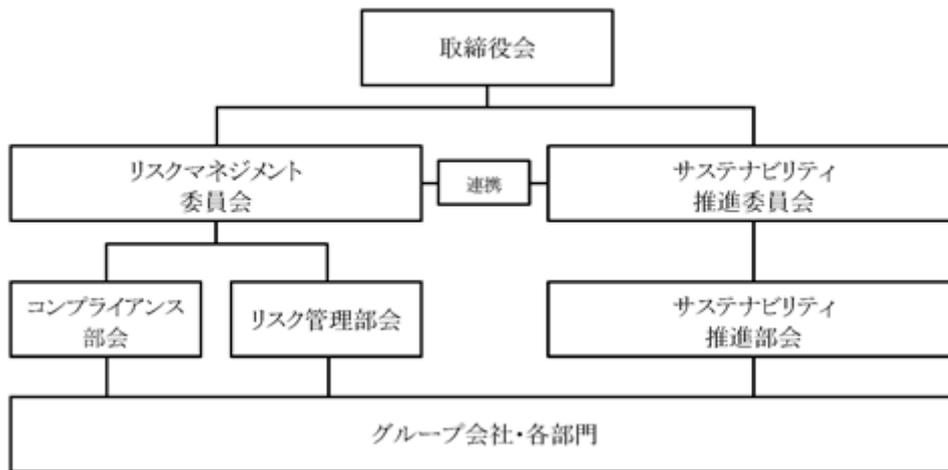
当社グループは、事業活動に関わるあらゆる法令、規則等やルールを厳格に遵守するとともに、腐敗防止に取組み、誠実かつ公正な企業活動を遂行すべく、グループ全体として効果的かつ効率的なリスクマネジメント体制を構築し強化してまいります。人権研修や情報セキュリティ研修、コンプライアンス研修をはじめとしたコンプライアンス教育を推進し、役職員のコンプライアンス意識の向上を図るとともに、従業員並びにサプライチェーンの労働安全の確保、安全配慮、環境整備を推進してまいります。

リスク管理

コーポレート・ガバナンスの充実にに向けた取組みとして、当社代表取締役社長を委員長とし、主要グループ会社の代表取締役を委員として構成するリスクマネジメント委員会を設置し、グループ全体のリスクマネジメントに関するさまざまな審議を行うとともに効率的かつ効果的なリスクマネジメントを推進する体制を整備しております。

サステナビリティ推進委員会とリスクマネジメント委員会は連携し、環境リスク（温室効果ガス排出削減、資源の持続可能な利用、廃棄物管理、生態系保全等）、社会リスク（人権保護、労働環境の改善等）、ガバナンスリスク（コンプライアンス、企業倫理、サプライチェーン管理等）を含むグループ全体におけるリスク管理が実施できる体制となっております。サステナビリティ推進委員会は、中長期の事業環境変化によるリスク及び機会の分析をおこなっており、同委員会で検討されたリスクについては、リスクマネジメント委員会へ報告されております。リスクマネジメント委員会では、サステナビリティ推進委員会で抽出されたリスクに加え、業務運営から検出されたリスクも含めて対応策の検討を行い、グループ全体のリスク管理をおこなっております。

「リスクマネジメント体制」



- (注) 1 . リスクマネジメント体制に示すとおり取締役会の諮問機関である「リスクマネジメント委員会」と「サステナビリティ推進委員会」が連携し、サステナビリティに関する基本方針、サステナビリティ関連を含めて経営全般に係るリスクや機会の選定、優先順位付け、対応策の決定、進捗管理等を行っており、定期的に取締役会への報告や、当社規程の定めに従い決議事項の決議を行っております。
- (注) 2 . サステナビリティ推進委員会及びリスクマネジメント委員会の構成メンバーについては、「第4提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1) コーポレート・ガバナンスの概要 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由 イ.企業統治の体制の概要」に記載のとおりです。

指標及び目標

各マテリアリティの戦略の進捗状況を把握するためのKPI並びに2030年3月期をターゲットとする目標値は以下のとおりです。

マテリアリティ	主な取組み内容		KPI	2025年3月期 実績(注)1	2030年3月期 目標
地球環境保全・ クリーンエネルギー への貢献	温室効果ガスの削減		売上収益当たりのCO2排出量 (t-CO2e/百万円)	4.0	2.5
	商品・サービスによる エネルギー効率の改善		新築分譲戸建のZEH水準比率	90.4%	100%
誰もが安全・快適・ 健康に暮らせる住環 境の実現	誰もが家を持てる社会の実現		ターゲット世帯が購入可能 な物件比率	94.9%	96%
	安全性の高い住環境の創出				
	健康に暮らせる住環境の創出		住宅性能評価取得率	100%	100%
	住宅の長寿命化・資産価値の 維持				
健康的で働きがいの ある職場環境の維持	ワークライ フバランス の推進	健康経営の推進	ストレスチェック受検率	91.5%	100%
		労働時間の減少	有給休暇取得率	74.5%	85%
	人材育成と 雇用の確保	人材の育成・ 活用	資格保有率(注)2	58.6%	80%
		多様性の確保	女性管理職比率	4.1%	30%
			男性育児休業取得率	33.5%	85%
法令・規則の厳格な 遵守と公平・公正な 企業活動及びリスク 管理	リスクマネジメント体制の構築		休業災害度数率	2.3	0
			コンプライアンス研修 受講率	98.9%	100%

(注)1. 2025年3月期(実績)につきましては、連結ベースでの記載としております。

ただし、海外においては、日本国内と法制度や資格制度等の環境が異なることから画一的な基準に基づき実績に含むことが困難なため、海外子会社の実績は含んでおりません。

2. 弁護士、公認会計士、不動産鑑定士、司法書士、税理士、宅地建物取引士、建築士、施工管理技士等の当社が指定する資格を示しております。

(2) 気候変動関連等に対する取組(TCFD提言への対応)

当社グループでは、サステナブルな社会を実現するためには、地球温暖化がもたらす気候変動問題に対して、温室効果ガスの排出量削減だけでなく、環境性能の高い商品・サービスを誰もが当たり前に入れられるようにすること、すなわち、環境対策に必要なコスト負担と、誰もが享受できる値ごろ感を両立させることが重要であると考えております。

当社グループは、気候変動や環境規制の強化等による事業環境の変化が当社グループに与えるリスク及び機会について評価、分析を行い、事業戦略へ組み込むことで環境負荷低減を推進してまいります。

戦略

当社グループでは、気候変動関連のリスクは事業活動に大きな影響を及ぼす重要な課題であると認識し、NZEシナリオ及びIPCCを参考に、地球の平均気温上昇が産業革命前と比較して+1.5 と+4.0 となる2つのシナリオを選択し、重要性の判断から「戸建住宅事業(注)1」と「森林事業(注)2」について分析を行いました。

その結果、気候変動は政策・法規制リスクをはじめ、短期・中期・長期で当社グループの事業に影響を及ぼす可能性が明らかになりました。

当社グループでは、気候変動を含む環境問題を重要な経営課題の1つと捉え、2050年カーボンニュートラルの達成という目標を前提とした事業戦略を検討してまいります。

(注)1. 戸建住宅事業とは、戸建分譲事業及び注文住宅事業の木造住宅を供給する事業のこと。

(注)2. 森林事業とは、森林管理を行い、木材の伐採、製材加工を行う事業のこと。

リスク及び機会

当社グループが供給している住宅は、長期間に渡って使用する商品の特性上、その利用期間を通じて発生する温暖化ガスが多量になります。商品のエネルギー効率を改善することは環境負荷低減になり、競合商品との差別化要素になることが考えられます。

当社グループが供給する分譲戸建は、すでに全棟で住宅性能評価を取得しており、断熱化対応、一次エネルギー消費量削減対応を行っているため、必要となるコストは相対的に小さいことから、販売価格における相対的な優位性は高まり、販売棟数拡大の機会となることが考えられます。

	リスク	気候変動による事業リスク	財務への潜在的な影響	顕在化期間	財務的インパクト
1.5 移行 リスク	政策・法規制	炭素税・炭素排出量規制	炭素税が導入された場合、増税により利益額(利益率)を押し下げる影響がある。	中期	大
		省エネ・低炭素規制	住宅に対する断熱基準が引き上げられた場合、追加コストが発生することから、利益額(利益率)を押し下げる影響があるものの、既に供給する住宅全棟で住宅性能表示制度の断熱等性能等級4以上、一次エネルギー消費量等級5以上を取得するとともに、2025年4月以降に確認申請を取得する分譲戸建住宅は全棟でZEH水準を達成していることから、その影響は「小」の範囲に抑えることが可能である。	短期	小
		再エネ装置の設置義務	新築戸建住宅のZEH義務化が行われた場合、再生可能エネルギー設備の設置コスト分が販売価格の上昇となり、補助金や税制優遇策次第では、住宅需要を縮小させるだけでなく、利益額(利益率)を押し下げる可能性がある。	短期	大
	研究開発投資	低炭素型住宅の開発	より断熱性能が高く、エネルギー消費量の少ない低炭素型住宅が求められるようになることが想定されるが、既にZEH等への対応に向けた研究開発を計画的に推進しており、追加的な投資及び費用による財務的な影響は小さい。	短期	小
	市場	顧客ニーズ・購買行動の変化	エシカル消費志向が住宅分野にも広がり、環境対応をはじめとする企業活動が消費者の購買決定に大きく影響することが想定されるが、現状推進している環境対応をすすめることで、追加的な投資及び費用による財務的な影響は小さい。	中期	小
調達	資材調達コストの上昇	温暖化対策が加速していく過程において、CO2固定化可能な木材に対する需要が高まり、木材価格は上昇することが予想されるが、当社は自社で森林資源を保有していることから、グループ連結ベースでの財務的な影響は限定的である。	中期	中	

	リスク	気候変動による 事業リスク	財務への潜在的な影響	顕在化 期間	財務的 インパクト
4 物理 リス ク	極端な気象変化	施工現場への影響	施工現場の被災による復旧費や引渡し遅延リスク等が想定されるが、当社は施工現場当たりの規模が小さいことに加え、営業エリアが全国に展開しておりリスク分散が図られていることから財務的な影響は小さい。	短期	小
		サプライチェーンへの影響	サプライヤー工場の被災により操業停止やサプライチェーン分断等が発生した場合、施工遅延による住宅の引渡し時期の遅れや、借入金の金利負担の増加などが生じるため財務的な影響が生じる可能性がある。	短期	中
	降水パターンの変化	当社資材工場への影響	河川氾濫による洪水、内水による被害等が想定されるが、当社工場の立地から長期に操業が停止するようなリスクは低く、財務的な影響は小さい。	中期	小
	平均気温の上昇	施工現場での作業への影響	施工現場の作業効率低下、熱中症による健康被害への対策費等の増加や、引渡し遅延のリスクがあるが財務的な影響は小さい。	中期	小
森林の生育環境への影響		住宅建設に使用される針葉樹の生育環境が変化することが想定されるが、2050年を想定した場合、その影響は限定的と思われ、財務的な影響は小さい。	長期	小	

	機会	気候変動による 事業機会	財務への潜在的な影響	顕在化 期間	財務的 インパクト
1.5 機会	市場	分譲戸建住宅市場における低炭素住宅の需要拡大	分譲戸建住宅市場はZEH対応が遅れているが、当社は既に断熱化対応、一次エネルギー消費量削減対応を行っているため、必要となる追加コストは相対的に小さいことから、販売価格における相対的な優位性は高まり、販売棟数拡大の機会となる。	中期	大
		木材需要の拡大	温室効果ガスの削減対策が強化されていく過程で、CO2を固定できる木材の需要が高まることが想定される。従来木材を利用していない高層建築物などで新たな木材需要が創出されれば、当社の木材事業の売上収益の拡大が見込まれる。	中期	大
		人工光合成技術による用途分野の拡大	人工光合成技術は、CO2の排出がないだけでなく吸収効果もあることから環境効果は太陽光パネルより高い。単位コスト当たり発電効率が代替手段よりも高い装置が開発できれば住宅の付加価値を高めるとともに、装置単体としての売上拡大も期待できる。	中期	小
		木造住宅の訴求価値向上	当社グループでは年間40,000棟の木造住宅建築を通じて年間65万tのCO2を固定している。消費者の環境意識が高まることで訴求価値は高まり、当社住宅の販売促進効果が見込まれる。	短期	小
		森林資源を活用した環境貢献	保有する森林資源はCO2の固定化に貢献する経営資源であり、環境志向の高い消費者への訴求価値は高くなる。	短期	小
		森林によるCO2クレジット創出	将来、仮に森林クレジットをGHG排出量削減に使用することができるようになれば、直接的な財務効果が見込まれる（ただし、現時点では不確定であることから財務的な影響についての見積もりは行っていない）。	短期	-

指標及び目標

当社グループでは、気候変動への対応として「2050年カーボンニュートラル」実現を目指し、2030年の気候関連リスク・機会を評価・管理するため中長期温室効果ガス削減目標を策定し、取組みを進めております。この目標と実績の推移は以下のとおりです。

< GHG排出量の実績 >

当社グループのGHG排出量算定は、国際的な基準である「GHGプロトコル」に準拠しております。また、信頼性の高いデータ収集及び情報開示が重要であるとの認識のもと、Scope 1、Scope 2、Scope 3のGHG排出量について、第三者認証を受け、保証報告書を取得しております。

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
Scope 1・2 (万t)	6.9	6.9	7.3	6.7	6.0
Scope 3 (万t)	-	-	615.2	597.3	571.6

< 中長期 温室効果ガス削減目標 >

当社グループは、SBT(Science Based Targets)1.5 水準として求められるCO2排出削減レベルを考慮し、Scope 1、Scope 2 について「2050年度実質ゼロ」という最終目標の達成に向け中間目標を設定し、削減策を推進しております。

	2030年度	2050年度
Scope 1	46%	100%
Scope 2		
Scope 3		

(3) 人的資本に関する取組み

当社グループは、人的資本の価値向上が企業成長の源泉と捉え、経営の重要課題の一つであると認識しております。健康的で働きがいのある職場環境の維持を通じ、採用の強化、人材育成、働き方の多様化、人材の多様化、グローバル化に取組みます。グループ経営方針に定める「常に新時代を切り拓く市場創造のトップ集団であり、社会から信頼・尊敬される企業集団」「社員が挑戦でき、働き甲斐のある、生き生きとした魅力的な職場」となることを常に意識し、従業員一人ひとりの個の成長と多様性を高め、人と組織を強くしていくことで、持続的成長の実現を目指してまいります。

戦略

() 健康経営の推進

人的資本の価値向上に向けた取組みを加速するべく、『社員一人ひとりの健康を大切に、住まいと暮らしで地域社会に貢献する企業として「人生100年」「健康100年」「住宅100年」を目指します』という飯田グループ健康経営宣言を策定し、健康経営推進委員会を新たに設置しました。「未病の改善」の概念を取り入れ、生涯にわたる従業員の健康維持推進を目指し、「卒煙」「生活習慣の改善」「ヘルスケア」を当面の重点施策とし、ストレスチェック受検、セミナー、eラーニングの実施等、従業員の心身の健康を積極的に支援しております。

() 労働時間の減少

有給休暇の取得促進に取り組んでおり、有給休暇取得率に関しては、2025年3月期実績は74.5%と、政府目標を上回り、高い水準を維持しております。生成AIの業務への活用を開始する等、引き続き業務プロセスの見直しやデジタルツールの活用による効率化を進めることにより、社員が短い時間でより高い成果を生み出せる環境を整えるとともに、多様な働き方を実現し、健全かつ活力ある職場を目指してまいります。

() 人材の育成・活用

社員の自律的成長とスキル向上をサポートするため、グループ全体で資格手当の拡充・統一を図ってまいりました。その結果、グループ全体の有資格者数は6,000名を超え、増加基調にあります。また新卒採用社員向け宅建合格講座、若手社員向け各種技能講習、管理職向けマネジメント研修等、グループ各社において各種研修プログラムを展開しております。各社の取組みにおける工夫や好事例を適宜グループ内で共有を図ることで、グループ全体の生産性向上や競争力強化については採用強化や離職率低減等人材の雇用確保にもつなげてまいります。

() 多様性の確保

組織の成長力の維持強化のためには、多様な人材活用による価値創造が必要と考え、性別、国籍、新卒、中途採用に係らず、能力のある人材を中核人材に登用することとしております。測定可能な目標として、女性の管理職登用及び男性育児休業取得率に関し、政府目標に合わせて目標設定を行っております。また、両立支援の一環として、小さな子供を持つ従業員が安心して働けるよう、本社（東京都武蔵野市）ビル内に事業所内託児所「すまーだ保育園」を設置しております。社内環境整備を通じ、多様な人材が活躍できる職場作りを進めてまいります。

指標及び目標

「健康的で働きがいのある職場の維持」をマテリアリティに設定し、主な取組みを「ワークライフバランスの推進」「人材育成と雇用の確保」としております。戦略の進捗状況を把握するためのKPIは、「ストレスチェック受検率」「有給休暇取得率」「資格保有率」「女性管理職比率」「男性育児休業取得率」となります。目標値については、上記「(1) サステナビリティに関する考え方及び取組み 指標及び目標」にてお示ししております。

3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 国内人口、世帯数の減少について

日本国内における人口、世帯数は減少していくことが予測されております。特に、当社グループの不動産分譲事業の主要ターゲットでもある生産年齢人口が減少することにより、中長期的には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、「事業ポートフォリオの拡大」を経営戦略の一つとして掲げており、住宅周辺分野への事業領域の拡大と、今後経済成長が見込まれる海外市場への事業展開を推進しております。

(2) 労働力不足・人材確保について

人口減少による影響は業績のみに留まらず、建設現場や事業運営に携わる人材獲得という点においても、影響を及ぼす可能性があります。具体的には、人材の獲得競争の激化や従業員の退職等によって十分な人材の確保及び育成ができなかった場合に、競争力の低下に繋がり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、優秀な人材を幅広く採用・育成することで、事業活動の推進と競争力の維持向上を図っており、社会環境の急速な変化や価値観の多様化を考慮しつつ「社員ひいては会社の繁栄につながる職場環境」の整備を進めております。また、建設現場におけるDX推進や大工等の内製化、事業運営における資格取得等のキャリア形成を促進することにより、グループ内人材育成の基盤作りも強化してまいります。

(3) 原材料・資材価格・人件費、物流費、外注費等について

国内外の市場の動向等により、原材料・資材価格・人件費・物流費等の上昇、またそれによる外注先の原材料調達状況等に起因する外注費等の上昇は、その影響額を販売価格へ転嫁することが難しい場合に、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

このような資材調達リスクに対しては、日常的に調達先の情報収集に努め、必要に応じて前倒しで確保する等、安定調達に努めるとともに、当社グループのスケールメリットを活かし、競争原理を活用した調達を行っております。また木材や内装建材、住設機器等主要な住宅資材の調達に関しては、グループ内での内製化を進めており、品質・コスト両面での安定的な調達体制を構築すると共に、外部の調達先に対する交渉力を高める取り組みを行っております。

(4) 保有資産の価値下落について

当社グループが保有している販売用不動産等の棚卸資産(2025年3月期7,913億72百万円)や有形固定資産(2025年3月期1,305億98百万円)について、不動産市況の著しい悪化等によってそれらの価値が下落し、評価損の計上や減損処理を行うことになった場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

このような不動産市況によるリスクに対して当社グループでは、在庫回転率を重要な経営指標の一つとして事業運営を行っております。在庫回転率を高めることによって、市況変動による保有資産の価格下落の影響を極小化するべく対応を進めております。

また、当社グループが行う輸出入及び外国間取引において外貨建決済を行うことに伴い、外貨レート変動のリスクがあります。これらの取引に対し、当社グループでは必要に応じて適切なヘッジを行っておりますが、予想を超える大幅な為替相場の変動が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 海外事業について

海外での事業活動には、経済状況の変化・景気の後退、為替レートの変動、法令・規制等の予期せぬ変更、政情の悪化、テロ・紛争・暴動等による社会的又は政治的混乱のリスクが存在するとともに、社会的慣習の違いが外国公務員等への贈賄等の法規制に問われるリスクも存在します。これらのリスクが顕在化した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

海外事業の推進に当たって当社グループでは、事前の市場調査から把握されたリスク要因と想定する事業価値を総合的に考慮しながらコンプライアンス体制の構築と事業推進の判断を行うとともに、監督官庁や現地のグループ会社と連携し、状況の的確な把握と速やかな対策の協議等、管理体制の強化に取り組んでおります。

ウクライナ情勢については、引き続き情勢を注視するとともに、事業活動に及ぼす影響の最小化に努め、適時適切な対応を進めてまいります。

(6) 住宅の需給動向について

当社グループの売上高の約9割を占める不動産分譲事業の業績は、景気動向、金利動向、地価動向及び税制等に基づく購買者の購入意欲や需要動向に影響を受けやすいため、景気の見通しの悪化や大幅な金利の上昇、地価の上昇、税制の変更等があった場合には、購買者の購入意欲が減退し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、供給に対して極端に需要が少なくなる場合や他社との競合が激化した場合は、大幅な価格引き下げによる対応が強いられる可能性があります。

住宅需給動向は常に変化していることから、当社グループでは、建物の工事進捗状況、仕掛・完成在庫の販売状況、他社の供給動向や市場在庫の先行き見通し等に関する分析を定期的に行い、事業用地の仕入価格及び住宅販売価格、供給戸数及び時期等について、グループ全体の対応方針を決定しております。各事業会社においては、このグループ対応方針に基づき、事業エリア毎に異なる環境に応じた事業運営を行っております。

(7) 自然災害、事故等について

地震、台風、洪水等の大規模な自然災害のほか、当社グループの工場等において、火災・爆発等の産業事故が発生した場合、対応費用の発生や生産活動の停止による機会損失又は当社グループが所有する不動産価値の下落等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

これらの自然災害、事故等の発生可能性を予想することは困難ですが、事象が発生した場合には大きな影響を被る可能性があることから、当社グループでは損害保険等の加入により対応を行っております。また、事象発生時における事業継続性を担保するための計画立案も行っております。

一方、地震、台風、洪水等の大規模な自然災害は、当社が販売した住宅を損傷する可能性もあります。当社グループでは、分譲戸建住宅全棟で住宅性能表示制度の「耐震等級」「耐風等級」で最高等級を取得するとともに、住宅を引き渡した後のメンテナンス体制も強化しており、提供する住宅の基本性能の向上と維持に努めております。

(8) 情報セキュリティについて

当社グループは、事業を展開する上で多くの個人情報や機密情報を有しております。これらの情報は、外部流出や改ざん等がないように、徹底した管理と従業員教育等の施策を展開し、ハード面・ソフト面を含めた適切なセキュリティ対策を講じております。しかしながら、予想を超えるサイバー攻撃、不正アクセス、コンピューターウイルス侵入等により、万一これら情報が流出した場合や重要データの破壊・改ざん、システム停止等が生じた場合には対応に多額の費用負担が生じ、あるいは社会的信用が低下することにより、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 法的規制について

当社グループは、日本のみならず各国において事業活動を展開しており、各地域の法律・許認可等さまざまな法規制のもと、その改正動向を注視しつつ、適時適切に対応するよう努めております。また、法令遵守の徹底や不正行為の未然防止に向けた体制整備を行うとともに、教育啓発活動を随時実施し、全社的なコンプライアンス意識の向上に努めております。

しかしながら、各種対策を行ったとしても、個人的な不正行為等を含めコンプライアンスに関するリスクを完全に回避できるものではなく、各種法令に抵触する事態が発生した場合には、行政処分やレピュテーションの毀損等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、国内外の行政・規制当局等による予期せぬ法令の制定・改廃、司法による予期せぬ法解釈の変更が行われる可能性や、社会・経済環境の著しい変化等に伴う各種規制の大幅な変更の可能性も否定できません。

このような場合には、将来の当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 気候変動について

当社グループは、安全で高品質の住宅供給を通じて継続的に環境課題への取り組みを推進しており、中でも気候変動については重要な課題であると認識しております。気候変動における移行リスクとしては、炭素税など法規制の厳格化といった政策動向の変化、低炭素社会に対応できない企業に対する需要低下やレピュテーション毀損、物理的リスクとしては、自然災害の激甚化や異常気象の深刻化、降雨や気象パターンの変化、平均気温の上昇等による対応費用の発生や生産活動の停止による機会損失、建設作業員の熱中症等による健康被害などが想定され、これらのリスクが顕在化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、分譲戸建住宅全棟で住宅性能表示制度の「断熱等性能等級」等級4を取得しており、温室効果ガス(CO₂)排出削減に努めております。また、CO₂を排出しないエネルギーシステムである人工光合成を利用した住宅の研究開発や、長く健康で暮らせるための未来型住宅の開発を推進するほか、供給する住宅の給排水設備に節水機能を積極的に導入する等、持続可能で豊かな社会づくりに貢献するサステナビリティ経営を推進しております。更に、気候変動に係るリスク及び機会が自社の事業活動や収益等に与える影響については、TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)の枠組みに基づき、各種取り組みを進めております。

しかしながら、将来において環境規制の変更や気候変動の影響等により、更に多くの対策コストが必要になった場合、あるいは想定外の経済・社会環境の変化が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 事業資金の調達について

事業用地の仕入資金の一部は金融機関からの借入金によって調達しております。事業資金の調達及び返済は、金融機関の経営状態や金利情勢その他の外的環境に左右されるため、これにより当社グループの業績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。また、当社グループの信用力低下等何らかの理由により調達に制約を受けた場合には、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

これらのリスクが長期間にわたり顕在化する可能性は高くはないと考えておりますが、仮にリスクが顕在化した場合、その影響の程度は相応に大きくなることを想定し、当社グループとしては経営戦略に基づく財務方針に従い財務安全性を最優先しつつ、持株会社である当社と事業会社である子会社が、資金使途に応じて一体的に事業資金の調達・運用を行っております。

(12) 住宅品質保証について

当社グループは、人生100年時代に向けた住宅品質の向上を経営戦略の一つとして掲げており、グループで供給する分譲戸建住宅全棟で住宅性能表示制度4分野の最高等級を取得する体制を整備する等、品質管理に万全を期しております。

しかしながら、万一、当社グループの販売した物件に重大な問題があることが判明した場合には、その直接的な原因が当社グループの責めに帰すべきものでない場合であっても、売主としての契約不適合責任を負わなければならない場合があります。その結果として生じる保証工事費の引当金の増加や、当社グループの信用力低下等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) M & Aについて

当社グループは、既存事業の規模拡大や新規事業進出に際し、事業戦略の一環としてM & Aを実施しております。M & A実施に当たっては、当社グループの既存事業とのシナジー効果、事業計画、財務内容及び契約関係等を慎重に調査・検討し、将来の当社グループの業績に貢献すると判断した場合に実行しておりますが、市場環境や競争環境の著しい変化等により当社グループとの期待されたシナジー効果が出ないことや、当初計画された事業が予定通り展開できなくなることも考えられ、その場合にはグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は以下のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、物価上昇が景気の下押し圧力となっていたものの、雇用・所得環境の改善もあり景気回復への期待感が高まってきました。一方で、米国の政権交代に伴う経済政策や外交安全保障政策の動向には注視が必要な状況です。また、ウクライナ情勢の長期化や中東地域での緊張の高まりは、特にエネルギー、食糧価格に影響を及ぼしており、経済環境の先行きを不透明にしております。

当不動産業界におきましては、分譲戸建住宅の着工数は前期比で減少し、市中在庫も緩やかに減少していることから、需給バランスは引き続き改善傾向にあります。しかしながら、建築コスト高騰等による住宅販売価格の高止まりや住宅ローン金利の上昇は、住宅取得マインドを低下させる懸念があります。

このような事業環境のなか、当社グループは、2030年3月期をターゲットとした経営目標（オーガニック成長率4.0%、戸建分譲売上依存率70.0%、ROE10.0%以上）の達成に向けて、基本戦略である「コア事業の競争力強化」と「事業ポートフォリオの拡大」を推進してまいりました。戸建分譲事業においては、適正な在庫保有水準を維持することを優先し、エリアの特性や保有在庫状況のバランスを注視しながら、土地仕入・販売を行う等のきめ細かいエリア戦略を徹底しております。

その結果、当連結会計年度の売上収益は1兆4,596億39百万円（前期比1.4%増）、営業利益は804億52百万円（前期比36.0%増）、税引前利益は743億15百万円（前期比33.5%増）、親会社の所有者に帰属する当期利益は506億97百万円（前期比36.3%増）となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

セグメントの名称	件数	売上収益（百万円）	前期比（%）
一建設グループ			
（区分）戸建分譲事業	10,153	305,833	1.6
マンション分譲事業	692	32,462	18.5
請負工事業	1,138	32,753	13.5
その他	-	36,372	31.3
小計	11,983	407,422	3.4
飯田産業グループ			
（区分）戸建分譲事業	6,221	229,138	4.5
マンション分譲事業	348	22,106	3.8
請負工事業	289	7,032	11.3
その他	-	9,674	4.7
小計	6,858	267,951	3.9
東栄住宅グループ			
（区分）戸建分譲事業	4,747	179,398	4.1
マンション分譲事業	246	2,827	360.7
請負工事業	279	15,723	1.0
その他	-	2,816	11.4
小計	5,272	200,765	5.1
タクトホームグループ			
（区分）戸建分譲事業	5,281	177,206	0.1
マンション分譲事業	17	791	-
請負工事業	173	7,506	220.7
その他	-	2,045	23.2
小計	5,471	187,550	3.0

セグメントの名称	件数	売上収益(百万円)	前期比(%)
アーネストワングループ			
(区分)戸建分譲事業	9,524	237,732	7.6
マンション分譲事業	606	30,069	47.7
請負工事業	424	13,372	12.0
その他	-	870	28.9
小計	10,554	282,044	2.8
アイディホーム			
(区分)戸建分譲事業	2,681	79,082	11.8
マンション分譲事業	1	45	97.2
請負工事業	38	939	60.5
その他	-	432	25.0
小計	2,720	80,500	12.7
その他(注)4			
(区分)戸建分譲事業	20	727	0.7
マンション分譲事業	36	890	61.4
請負工事業	-	1,084	12.1
その他	-	30,701	5.0
小計	56	33,403	5.2
(区分計)戸建分譲事業	38,627	1,209,120	0.7
マンション分譲事業	1,946	89,194	21.3
請負工事業	2,341	78,412	3.4
その他	-	82,912	14.6
総合計	42,914	1,459,639	1.4

(注)1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

2. 戸建分譲事業には、戸建住宅のほか、宅地等が含まれます。マンション分譲事業には、分譲マンション(JV持分含む)のほか、マンション用地等が含まれます。請負工事業には、注文住宅のほか、リフォームやオプション工事等が含まれます。
3. 請負工事業等の売上収益は、一定期間にわたり履行義務が充足されることに伴って認識される収益ですが、件数はいずれの区分も資産の引渡し件数を記載しております。
4. 「その他」のセグメントは、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ファーストウッドグループ及びRFPグループの木材製造事業等、ホームトレードセンター及び当社の事業に係るもの等であり、ます。

財政状態

当連結会計年度末の資産合計は1兆8,538億30百万円となり、前連結会計年度末比で426億51百万円の増加となりました。

当連結会計年度末の負債合計は8,718億44百万円となり、前連結会計年度末比で329億44百万円の増加となりました。

当連結会計年度末の資本合計は9,819億86百万円となり、前連結会計年度末比で97億7百万円の増加となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末の現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は4,756億75百万円となり、前連結会計年度末比で425億77百万円の増加となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は922億52百万円（前連結会計年度は164億49百万円の使用）となりました。

これは主に、税引前利益743億15百万円、棚卸資産の減少額272億93百万円及び法人所得税の支払額192億6百万円があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は386億20百万円（前連結会計年度は177億88百万円の使用）となりました。

これは主に、定期預金の預入による支出251億49百万円、有形固定資産及び投資不動産の取得による支出171億74百万円及び有形固定資産及び投資不動産の売却による収入52億59百万円があったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は110億44百万円（前連結会計年度は273億55百万円の獲得）となりました。

これは主に、借入金の増加300億6百万円、リース負債の返済による支出68億68百万円、自己株式の取得による支出91億81百万円及び配当金の支払額252億33百万円があったことによるものであります。

生産、受注及び販売の実績

() 生産実績

当連結会計年度における生産実績をセグメントごとに示すと、以下のとおりであります。

セグメントの名称	件数	金額(百万円)	前期比(%)
一建設グループ			
(区分) 戸建分譲事業	9,710	283,818	10.0
マンション分譲事業	777	36,560	25.3
請負工事事業(注文住宅)	1,140	24,081	25.0
小計	11,627	344,460	8.5
飯田産業グループ			
(区分) 戸建分譲事業	6,217	227,387	6.5
マンション分譲事業	613	34,880	151.4
請負工事事業(注文住宅)	289	6,435	11.3
小計	7,119	268,703	2.3
東栄住宅グループ			
(区分) 戸建分譲事業	4,797	184,286	1.4
マンション分譲事業	253	2,917	-
請負工事事業(注文住宅)	280	7,274	2.5
小計	5,330	194,478	2.8
タクトホームグループ			
(区分) 戸建分譲事業	4,870	173,520	6.9
マンション分譲事業	28	1,166	-
請負工事事業(注文住宅)	218	6,044	214.7
小計	5,116	180,731	4.0
アーネストワングループ			
(区分) 戸建分譲事業	8,525	209,941	19.0
マンション分譲事業	727	37,416	49.4
請負工事事業(注文住宅)	432	7,158	4.6
小計	9,684	254,516	12.5
アイディホーム			
(区分) 戸建分譲事業	1,943	59,101	50.7
マンション分譲事業	-	-	100.0
請負工事事業(注文住宅)	39	795	35.1
小計	1,982	59,896	50.9
その他			
(区分) 戸建分譲事業	23	843	7.4
マンション分譲事業	36	890	9.1
小計	59	1,734	0.4
(区分計) 戸建分譲事業	36,085	1,138,900	12.8
マンション分譲事業	2,434	113,830	61.3
請負工事事業(注文住宅)	2,398	51,790	5.3
総合計	40,917	1,304,521	8.9

(注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しておりません。

2. 戸建分譲事業には、戸建住宅のほか、宅地等が含まれます。

() 受注実績

当連結会計年度における受注実績をセグメントごとに示すと、以下のとおりであります。

セグメントの名称	受注高(百万円)	前期比(%)	受注残高(百万円)	前期末比(%)
一建設グループ 請負工事業(注文住宅)	30,796	3.9	21,044	3.1
飯田産業グループ 請負工事業(注文住宅)	7,348	32.5	4,588	24.8
東栄住宅グループ 請負工事業(注文住宅)	8,066	12.3	6,030	12.0
タクトホームグループ 請負工事業(注文住宅)	5,415	190.6	3,695	195.4
アーネストワングループ 請負工事業(注文住宅)	7,679	16.5	4,391	16.9
アイディホーム 請負工事業(注文住宅)	2,377	75.1	1,441	176.3
合計	61,684	13.0	41,192	13.5

(注) セグメント間の取引については、相殺消去しておりません。

() 販売実績

当連結会計年度における販売実績につきましては、前述の「 財政状態及び経営成績の状況」をご参照ください。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの当連結会計年度の事業全体及びセグメントごとの経営成績等につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要」に記載のとおりであり、経営者の視点によるこれらの経営成績等に関する認識及び分析・検討内容は以下のとおりであります。なお、当社グループのセグメントは、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結財務諸表注記 7. セグメント情報」に記載のとおり、共通した事業を行う連結子会社単位等を報告セグメントとしておりますが、ここでは事業区分ごとに経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容を記載しております。

() 戸建分譲事業

戸建分譲事業の業績は、売上収益が1兆2,091億20百万円（前期比83億24百万円減）、販売棟数が38,627棟（前期比1,866棟減）となりました。

当社グループの売上収益の大半を占める戸建分譲事業では、20～30代の一次取得者を主要ターゲットとして、耐震性能や断熱性能に優れた値ごろ感のある住宅を供給しております。物件の値ごろ感は、販売エリアの相場、需給バランスに加え、主要ターゲット層の可処分所得や住宅ローンの返済額等によって常に変化するため、これらの動向を的確に捉え、販売価格に応じた土地の仕入と、建物原価のコントロールを行うことが経営成績に重要な影響を与えます。

当連結会計年度は、物価上昇が景気の下押し圧力となっていたものの、雇用・所得環境の改善もあり景気回復への期待感が高まってきました。物価上昇や建築コスト高騰等による住宅販売価格相場の高止まり、住宅ローン金利の上昇によって住宅取得マインド低下の懸念はあるものの、需要は継続しております。

供給面においては、不動産流通機構が運営しているレインズによると、新築戸建住宅の登録在庫数は、期初から約16%減少していることから、分譲戸建住宅市場の需給バランスは緩やかに改善傾向にあり、エリアによっては利益が確保しやすい環境となったことから、売上総利益率が増加しました。しかしながら、第4四半期以降は、木材をはじめとした建築資材価格並びに土地原価が上昇したものの、原価上昇分を物件販売価格に織り込みきれず、売上総利益率が低下しました。また、当社グループは利益重視の戦略を徹底しており、無理に販売棟数を追わなかったことから、販売棟数は前期比で減少しました。

以上の結果、戸建分譲事業の販売棟数は38,627棟、売上総利益率は13.9%となり前期比で1.7ポイント増加となりました。

() マンション分譲事業

マンション分譲事業の業績は、売上収益が891億94百万円（前期比156億73百万円増）、販売戸数が1,946戸（前期比206戸増）となりました。

新築分譲マンション市場は、地価の上昇や建設費の高騰等を背景として販売価格は逡増しており、高い購買力が要求される状況が継続しております。

マンション分譲事業は、戸建分譲事業に比べ事業期間が長いことから、用地仕入を厳選し採算性の面から選択的に事業を推進することを基本スタンスとしております。また、建設コストは上昇を続けており、適正な利益率を確保しづらい環境となっていることから、1棟売りや土地売りも選択肢として適正な利益確保を行っており、概ねその方針に沿った結果となりました。

() 請負工事業

請負工事業の業績は、売上収益が784億12百万円（前期比25億67百万円増）、注文住宅の販売棟数が2,341棟（前期比246棟減）となりました。

請負工事業については、累計約80万棟の顧客基盤を活かしたりフォーム事業が順調に拡大しております。利益率の高いリフォーム工事の受注が増加したことにより、増収増益となりました。

請負工事業の中の注文住宅については、建築コストの上昇による販売価格高騰の影響で需要が弱く、販売棟数は減少となりましたが、原価上昇分を販売価格に転嫁できているため、販売価格は増加し売上総利益率は上昇しております。

() その他事業

その他事業の業績は、売上収益が829億12百万円（前期比105億42百万円増）となりました。

RFPグループの業績回復は遅れているものの、戸建賃貸事業を含む投資不動産事業については、ビジネスモデル化を進めており順調に拡大しているため、増収増益となりました。

当連結会計年度末の資産合計は1兆8,538億30百万円となり、前連結会計年度末比で426億51百万円の増加となりました。

流動資産については1兆3,426億22百万円となり、前連結会計年度末比で440億70百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金の増加671億62百万円、棚卸資産の減少269億84百万円等によるものであります。

非流動資産については5,112億8百万円となり、前連結会計年度末比で14億18百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産の増加45億31百万円、投資不動産の増加111億3百万円、その他の金融資産の減少190億17百万円等によるものであります。

当連結会計年度末の負債合計は8,718億44百万円となり、前連結会計年度末比で329億44百万円の増加となりました。

流動負債については4,724億18百万円となり、前連結会計年度末比で76億28百万円の減少となりました。これは主に、営業債務及びその他の債務の減少169億86百万円、未払法人所得税等の増加87億6百万円等によるものであります。

非流動負債については3,994億25百万円となり、前連結会計年度末比で405億72百万円の増加となりました。これは主に、社債及び借入金の増加387億71百万円、その他の金融負債の増加43億67百万円等によるものであります。

当連結会計年度末の資本合計は9,819億86百万円となり、前連結会計年度末比で97億7百万円の増加となりました。これは主に、剰余金の配当252億34百万円に対し、当期利益491億1百万円を計上したこと等によるものであります。

上記の結果、在庫回転率（戸建）は年1.5回転、営業利益率は5.5%となりました。引き続き、高い資本効率と持続的なキャッシュ・フローの創出に不可欠な羅針盤として位置づけ、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等（4）中期的な経営戦略、（5）優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題」に記載の経営戦略及び各種施策を推進してまいります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループは、持続的な成長に必要な経営の健全性・効率性の観点から、経営環境の変化によって変動するリスクに見合った適正な資本水準と負債・資本構成を維持していくことを基本方針としております。

当社グループの資金需要は、その大部分が戸建分譲事業及びマンション分譲事業を行うための事業用土地購入費であります。不動産賃貸事業などのストックビジネスや海外展開、パリューチェーン強化といった事業ポートフォリオの拡大に関連した投資等に加え、コア事業の競争力強化に向けた営業拠点の展開などに伴う設備投資でも資金需要が生じます。株主還元につきましては、経営体質の強化と将来を見据えた成長投資を考慮しつつ、1株当たり90円以上の累進配当を基本方針としております。

これらの資金需要につきましては、自己資金に加え、銀行借入を中心に、主要事業に対応する機動性と資金需要の性格に応じた長期安定性のバランスを重視した資金調達をグループ一体となって実施することとしております。

なお、当連結会計年度における資金調達の状況については「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 連結財務諸表注記 20．社債及び借入金（リース負債及びその他の金融負債含む）」をご参照ください。

また、重要な資本的支出の予定及びその資金の調達源につきましては、「第3 設備の状況 3．設備の新設、除却等の計画」をご参照ください。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第312条の規定によりIFRSに準拠して作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っております。

重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断、見積りの方法及び仮定、並びにそれらの不確実性等につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 連結財務諸表注記 5．重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断」に記載の各項目をご参照ください。

5【重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

6【研究開発活動】

当連結会計年度のグループ全体の研究開発費は830百万円であります。

研究開発の主な内容は以下のとおりであり、主に報告セグメントに帰属しない当社において発生した研究開発費であります。

(1) IGパーフェクトエコハウスの研究開発

当社は「水素社会」実現に向け、独自の人工光合成技術により、二酸化炭素と水、または二酸化炭素由来の有機物から蟻酸を生成・貯蔵し、更にこの蟻酸から生成した水素により発電した電気で家庭の電力を賄う住宅「IGパーフェクトエコハウス」の研究開発を行っております。

先般、2025年日本国際博覧会（大阪・関西万博）にパビリオン出展する『飯田グループ×大阪公立大学共同出展館』の敷地内に建設した管理棟に試験機器等を導入し、実証実験の開始を予定しております。

2029年の技術確立を目指し、大阪公立大学との共同研究を推進、現在、蟻酸及び水素生成効率の向上や、発電機構の構築、装置の耐久性向上等に取り組んでおります。

(2) 海外向け独自工法の開発と活用

日本とは異なる高温多湿な地域での住宅建築向けに開発した「IGストロングCB工法」のインドネシアでの活用を開始し、現在、ブロックのスリム化や建築工程の削減等、インドネシア住宅建築への適合性向上を目的とした改善活動を行っております。

本工法に関する特許が日本、米国、ロシア、フィリピン、インドネシア、タイ、マレーシアにて登録されました。

(3) ウエルネス・スマートハウス研究

当社は当社グループの飯田産業に委託して、大阪公立大学と、未来型住宅：ウエルネス・スマートハウスの実現を目指し、『スマートライフサイエンスラボ』を開設し、共同研究を実施しております。共同研究部門は、大阪公立大学健康科学イノベーションセンター（グランフロント大阪内）に設置。共同研究ラボ『スマートライフサイエンスラボ』は、阿倍野キャンパス医学部内に開設し、共同研究を行っております。

ウエルネス・スマートハウスとは、AIウエルネスドクターが生活空間で個人の健康データを収集し、AIなどで解析することにより適切な健康アドバイスを行ない、AIウエルネストレーナーがAIウエルネスドクターの指示のもと、オーダーメイドの運動プログラム等を作成して未病の改善につなげる、また、AIパトラー（執事）が、日々の生活・食事のアドバイスだけでなく、住まい手が必要な時に適切な情報を提供するなど、ライフステージやライフスタイルに応じ、健康に豊かに暮らすことのできる未来の住空間です。

また、本研究は企業の健康経営にも寄与します。

そして、本研究の成果は、2025年日本国際博覧会の『飯田グループ×大阪公立大学共同出展館』で発表を予定しております。

なお、本研究に関して1件のビジネスモデル特許を取得いたしました。加えて6件の特許を出願しております。

(4) 建物技術開発

人生100年時代に適応した良質な高耐久住宅を実現するため、建物性能（耐震・耐風・省エネ）の研究開発に加え、建物のランニングコストを抑える試みとして、長寿命資材の導入によるメンテナンス期間の長期化など、住宅の長期保証を実現するメンテナンス体制の構築を検討しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は27,111百万円（使用権資産を含む）であり、その主なものは、ファーストウッドグループにおける大野工場大断面集成材加工機等に係る設備投資4,079百万円及び東栄住宅グループにおける投資不動産の取得等に係る設備投資4,050百万円であります。

2【主要な設備の状況】

当連結会計年度末における当社グループの主要な設備は以下のとおりであります。なお、帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具器具及び備品、建設仮勘定、使用権資産、投資不動産等であります。また、土地面積の< >内の数値は、連結会社以外へ賃貸している土地の面積を示しております。

(1) 提出会社

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				土地面積 (㎡)	従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
別館2・別館3 (東京都武蔵野市)	事務所及び店舗	2,179	6,414	0	8,595	2,230.85	-
本社 (東京都武蔵野市)	事務所及び店舗	1,974	1,180	73	3,229	1,006.14	106
別館 (東京都武蔵野市)	事務所及び店舗 (子会社への賃貸)	1,033	1,148	21	2,203	423.13	10

(2) 国内子会社

一建設グループ

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				土地面積 (㎡)	従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
一建設石神井本店 (東京都練馬区)	事務所及び店舗	172	1,458	3	1,633	1,601.08	80
一建設本社 (東京都豊島区)	事務所及び店舗	127	-	1,066	1,193	-	337
住宅情報館本社 (神奈川県相模原市)	事務所及び店舗	291	511	161	964	2,527.39	542
住宅情報館大和店 (神奈川県大和市)	事務所及び店舗	231	388	6	625	1,738.12	8
エストレーヴ文京神楽坂 (東京都文京区)	投資不動産	-	-	1,507	1,507	<504.50>	-
エストレージュ千駄木 (東京都文京区)	投資不動産	-	-	1,464	1,464	<713.61>	-
鷹匠レジデンス (静岡県静岡市)	投資不動産	-	-	1,357	1,357	<1,333.41>	-
エストレージュ東五反田 (東京都品川区)	投資不動産	-	-	1,049	1,049	<248.59>	-
フォレスト玉川 (東京都世田谷区)	投資不動産	-	-	1,031	1,031	<831.78>	-
エストレーヴ板橋大山 (東京都板橋区)	投資不動産	-	-	916	916	<743.76>	-
エストレーヴ浅草千束 (東京都台東区)	投資不動産	-	-	688	688	<212.49>	-
エストレージュ自由が丘 (東京都目黒区)	投資不動産	-	-	557	557	<303.26>	-

飯田産業グループ

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				土地面積 (㎡)	従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
シーウッドホテル (沖縄県宮古島市)	リゾートホテル	10,076	1,576	256	11,909	136,215.29	93
飯田産業本社ビル (東京都武蔵野市)	事務所及び店舗	764	1,306	69	2,140	917.64	201
江の島アイランドスパ (神奈川県藤沢市)	温泉設備	442	1,433	126	2,002	3,824.75	37
イーストウッドCC (栃木県宇都宮市)	ゴルフ場	137	174	647	959	1,090,260.00	14
IDSビル (東京都武蔵野市)	事務所及び店舗	374	534	7	915	1,183.35	132
銀座1616ビル (東京都中央区)	投資不動産	-	-	1,042	1,042	<115.07>	-

東栄住宅グループ

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				土地面積 (㎡)	従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
東栄住宅本部ビル用地 (東京都小平市)	事務所及び店舗	-	1,124	966	2,090	869.00	-
龍ヶ崎市太陽光発電 (茨城県龍ヶ崎市)	太陽光発電施設	-	504	561	1,065	35,564.34	-
第一工業機材センター (千葉県市川市)	機材センター施設	3	712	-	716	4,387.42	6
東栄住宅本社 (東京都西東京市)	事務所及び店舗	149	349	119	619	1,639.26	115
練馬区光が丘MKビル (東京都練馬区)	投資不動産	-	-	5,127	5,127	<3,485.15>	-
東栄神宮外苑ビル (東京都渋谷区)	投資不動産	-	-	792	792	<311.08>	-
川崎市フォーラム登戸 (神奈川県川崎市)	投資不動産	-	-	750	750	<854.15>	-
SHUKURA新秋津 (東京都東村山市)	投資不動産	-	-	737	737	<2,737.13>	-
名古屋市グランドール浄心 (愛知県名古屋市)	投資不動産	-	-	701	701	<1,635.06>	-
名古屋市 ミスターワシントンビル (愛知県名古屋市)	投資不動産	-	-	581	581	<420.50>	-

タクトホームグループ

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				土地面積 (㎡)	従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
タクトホーム本店 (東京都西東京市)	事務所及び店舗	2,523	1,601	1,430	5,555	3,508.91	247
大宮店 (埼玉県さいたま市)	事務所及び店舗	834	625	25	1,485	1,346.59	43
名古屋中央店 (愛知県名古屋市)	事務所及び店舗	573	258	16	848	1,331.89	57
つきみ野店 (東京都町田市)	事務所及び店舗	531	229	49	810	739.15	27
柏店 (千葉県柏市)	事務所及び店舗	283	233	8	524	772.76	38
ティーアラウンド本社 (東京都西東京市)	事務所及び店舗	123	177	206	507	856.85	99
南成瀬MSセンタービル (東京都町田市)	投資不動産	-	-	2,931	2,931	<1,599.83>	-
森野YMビル (東京都町田市)	投資不動産	-	-	898	898	<541.52>	-
中野山王スーパーアルプス (東京都八王子市)	投資不動産	-	-	871	871	<5,893.39>	-
新町アルファタウンAP (神奈川県秦野市)	投資不動産	-	-	507	507	<4,387.13>	-
ロイヤルヒルズ (宮城県仙台市)	投資不動産	-	-	506	506	<1,665.81>	-

アーネストワングループ

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				土地面積 (㎡)	従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
アーネストワン本社 (東京都西東京市)	事務所及び店舗	400	660	150	1,211	2,525.60	331

アイディホーム

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				土地面積 (㎡)	従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
名古屋支社 (愛知県名古屋市)	事務所及び店舗	458	79	2	539	556.59	28

その他（ファーストウッドグループ）

設備の名称 （所在地）	設備の内容	帳簿価額（百万円）				土地面積 （㎡）	従業員数 （人）
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
ファーストウッド真岡工場 （栃木県真岡市）	事務所及び工場	2,836	2,905	1,028	6,771	882,237.68	230
青森プライウッド本社工場 （青森県上北郡六戸町）	事務所及び工場	1,427	37	1,378	2,844	1,607.00	77
ファーストウッド福井工場 （福井県福井市）	事務所及び工場	880	1,089	461	2,431	86,600.43	198
ファーストプライウッド 本社工場 （青森県上北郡六戸町）	事務所及び工場	653	734	328	1,716	1,507,688.00	101
ファーストウッド大野工場 （福井県大野市）	事務所及び工場	646	46	975	1,668	143,266.59	151

その他（オリエント）

設備の名称 （所在地）	設備の内容	帳簿価額（百万円）				土地面積 （㎡）	従業員数 （人）
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
沼田工場 （群馬県沼田市）	事務所及び工場	107	449	523	1,079	10,004.83	160
高山工場 （群馬県吾妻郡高山村）	事務所及び工場	219	326	281	827	50,671.92	157

(3) 在外子会社

その他（RFPグループ）

設備の名称 （所在地）	設備の内容	帳簿価額（百万円）				土地面積 （㎡）	従業員数 （人）
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
ALK （ロシア連邦ハバロフスク地方 アムールスク市）	事務所及び工場	6,306	502	9,352	16,161	916,405.00	828
Dallesprom （ロシア連邦ハバロフスク地方 ハバロフスク市）	事務所及び工場	5,242	22	3,812	9,077	25,764.00	1,116
RFP Wood Pellets, LLC （ロシア連邦ハバロフスク地方 アムールスク市）	事務所及び工場	1,418	3	1,720	3,141	51,883.00	57
RFP Engineered Wood, LLC （ロシア連邦ハバロフスク地方 アムールスク市）	事務所及び工場	2	-	1,184	1,186	-	9

（注）帳簿価額は公正価値の各連結子会社への配分後の金額を会社単位で表示しております。

その他 (Iida Group RUS LLCグループ)

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				土地面積 (㎡)	従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
Slavianka Timber Terminal (ロシア連邦沿海地方 スラビヤンカ地区)	工場及び港湾施設	920	5	338	1,263	48,694.00	189

その他 (PT IIDA GROUP HOLDINGS)

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額 (百万円)				土地面積 (㎡)	従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地	その他	合計		
PT IIDA GROUP HOLDINGS (インドネシア共和国 ボゴール市)	事務所及び工場	434	-	1,275	1,710	-	37

3 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設の計画として、在外子会社のRFPグループにおいて、原木加工施設の増設、既存設備の改修を実施中であります。

当連結会計年度末現在における重要な設備の除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,100,000,000
計	1,100,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2025年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2025年6月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	280,379,057	280,379,057	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数は100株 であります。
計	280,379,057	280,379,057	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストック・オプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
2022年6月10日(注)	6,052,582	288,379,057	-	10,000	-	2,500
2023年7月24日(注)	8,000,000	280,379,057	-	10,000	-	2,500

(注)発行済株式総数の減少は、自己株式の消却によるものであります。

(5)【所有者別状況】

2025年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	26	22	312	269	83	21,364	22,076	-
所有株式数(単元)	-	407,472	54,006	810,085	583,165	437	946,764	2,801,929	186,157
所有株式数の割合(%)	-	14.54	1.93	28.91	20.81	0.02	33.79	100.00	-

(注) 1. 自己株式4,048,771株は、「個人その他」に40,487単元及び「単元未満株式の状況」に71株含まれております。

2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、それぞれ29単元及び24株含まれております。

(6)【大株主の状況】

2025年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
飯田興産株式会社	東京都西東京市保谷町2丁目1-4	52,970,373	19.17
西河洋一	東京都練馬区	29,143,120	10.55
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8-1赤坂インターシティAIR	26,621,300	9.63
森和彦	東京都武蔵野市	18,420,533	6.67
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE SILCHESTER INTERNATIONAL INVESTORS INTERNATIONAL VALUE EQUITY TRUST (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	11,699,200	4.23
有限会社K.フォレスト	東京都武蔵野市吉祥寺本町1丁目31-12 第 大栄ビル7階	11,662,080	4.22
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	9,606,600	3.48
飯田和美	東京都杉並区	8,350,340	3.02
山本商事株式会社	東京都三鷹市下連雀3丁目44-17-1902	6,642,000	2.40
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE U.S. TAX EXEMPTED PENSION FUNDS (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	6,047,020	2.19
計	-	181,162,566	65.56

(注) 2025年3月21日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書(大量保有報告書の変更報告書)において、シルチェスター・インターナショナル・インベスターズ・エルエルピーが2025年3月17日現在で以下の株式を所有している旨が記載されておりますが、当社として2025年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、当該変更報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
シルチェスター・インターナショナル・インベスターズ・エルエルピー	英国ロンドン エスタブリュー 1ワイ・5イーエス、ペル・メル83-85、ザ・メトカーフ3階	27,003,600	9.63
計	-	27,003,600	9.63

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 4,048,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 276,144,200	2,761,442	-
単元未満株式	普通株式 186,157	-	-
発行済株式総数	280,379,057	-	-
総株主の議決権	-	2,761,442	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が2,900株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数29個が含まれております。

【自己株式等】

2025年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
(自己保有株式) 飯田グループホールディングス(株)	東京都武蔵野市西久保一丁目 2番11号	4,048,700	-	4,048,700	1.44
計	-	4,048,700	-	4,048,700	1.44

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2025年2月10日)での決議状況 (取得期間 2025年2月12日~2025年2月12日)	4,700,000(上限)	10,659,600,000(上限)
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	4,048,000	9,180,864,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	652,000	1,478,736,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	13.9	13.9
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	13.9	13.9

(注) 1. 自己株式の取得方法は、東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)による取得であります。
2. 上記取得日での取得をもって、2025年2月10日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得を終了しております。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	312	686,630
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2025年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	4,048,771	-	4,048,771	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2025年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの自己株式の単元未満株式の買取り及び売渡株式数は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつと位置付け、経営体質の強化と将来のグループ全体としての事業展開を考慮しつつ、1株当たり90円以上の累進配当を基本方針とし、業績に連動した株主還元を行っております。

利益配分につきましては、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり45円の期末配当を実施することを決定いたしました。内部留保資金につきましては、グループ全体の更なる成長に向けた事業基盤強化のために活用していく予定です。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たりの配当額(円)
2024年11月11日取締役会	12,617	45
2025年6月26日定時株主総会	12,434	45

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、グループ共通の経営理念として、「より多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作り」に貢献する」を掲げております。当社では、この経営理念のもとグループ経営方針を定め、取締役会、監査役会による積極的な取組みを通じてグループ経営の効率性、透明性、健全性を高めることが、企業の持続的な成長と中長期的な企業価値向上を図る上において、極めて重要であると考えております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．企業統治の体制の概要

当社は、コーポレート・ガバナンスを重要課題のひとつとして認識しており、公正で透明性の高い充実した監督・監査機能を具備するため、下記の体制を構築しております。

取締役会は12名で構成され、経営戦略や経営計画等の重要事項に関する意思決定機関及び取締役の職務執行の監督機関としての機能を担っており、うち4名を独立社外取締役とすることで、経営監督機能の一層の強化を図っております。取締役会については、月に1回定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催し、経営判断の迅速化に努めております。

当事業年度における取締役会の主な検討内容は、法令で定められた事項に加え、会社経営・グループ経営に関する重要事項等、取締役会規程に定めた事項の決定のほか、人事、資本政策、事業会社のM&A、重要な業務執行の意思決定、気候変動対応、人的資本政策等の審議及び決定等です。

なお、取締役会の決定に基づく業務執行上の重要事項は、各部門の職責と決裁権限等を明確にすることを通じて、経営陣幹部による迅速かつ確かな意思決定が可能となるよう環境を整備しております。

監査役会は4名で構成され、法令、定款及び監査役会規程のほか、監査役会が定めた監査の方針、監査計画等に従い、取締役の職務の執行状況について監査を行っており、うち3名を独立社外監査役とすることで、監査機能の強化を図っております。監査役会については、月に1回定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催し、情報の共有化を図り、監査の実効性と効率化を図っております。

グループ経営会議は、当社の取締役及び関係する従業員で構成され、月に2回定期的に開催し、グループ全体に影響を与える経営課題や職務権限規程に定める事項を検討するほか、経営上の重要事項の決議や取締役会決議事項について、その事前審議を行うことで、的確な意思決定プロセスの充実に努めております。

このほかコーポレート・ガバナンスの充実にに向けた取組みとして、当社代表取締役社長を委員長とし、主要グループ会社の代表取締役を委員として構成するリスクマネジメント委員会を設置し、グループ全体のリスクマネジメントに関するさまざまな審議を行うとともに、委員会を構成する組織としてリスク管理やコンプライアンスを協議・推進する全社横断的な部会を各々設置し、四半期ごとに開催することで、効率的かつ効果的なリスクマネジメントを推進する体制を整備しております。リスクマネジメント委員会は、半年に1回定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催し、全社的なリスクマネジメント体制の継続的な改善を推進しております。

また、グループ全体のサステナビリティへの取り組みについて統括、管理するため、取締役会の監督のもと、当社代表取締役社長を委員長とし、主要グループ会社の代表取締役及びサステナビリティ経営に知見を有する社外取締役を委員として構成するサステナビリティ推進委員会を設置し、定期的を開催しております。同委員会の下部組織としてサステナビリティ推進部会を設置し、定期的に開催することによりサステナビリティ推進委員会での決定事項をグループ一体となって統一的に推進しております。

当事業年度は当委員会を3回開催し、以下について議論を行いました。

開催日程	主な議題
2024年8月	<ul style="list-style-type: none"> ・ GHG排出量削減の状況報告 ・ ESG課題への取り組み状況の報告 ・ 統合報告書の検討
2024年11月	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人的資本に対する戦略、取り組み、目標の検討
2025年2月	<ul style="list-style-type: none"> ・ マテリアリティ及び目標の改定検討 ・ 人的資本に対する戦略、取り組み、目標の検討 ・ サプライヤーアンケート結果の報告

なお、サステナビリティ推進委員会とリスクマネジメント委員会は連携し、グループ全体におけるリスク管理が実施できる体制となっております。

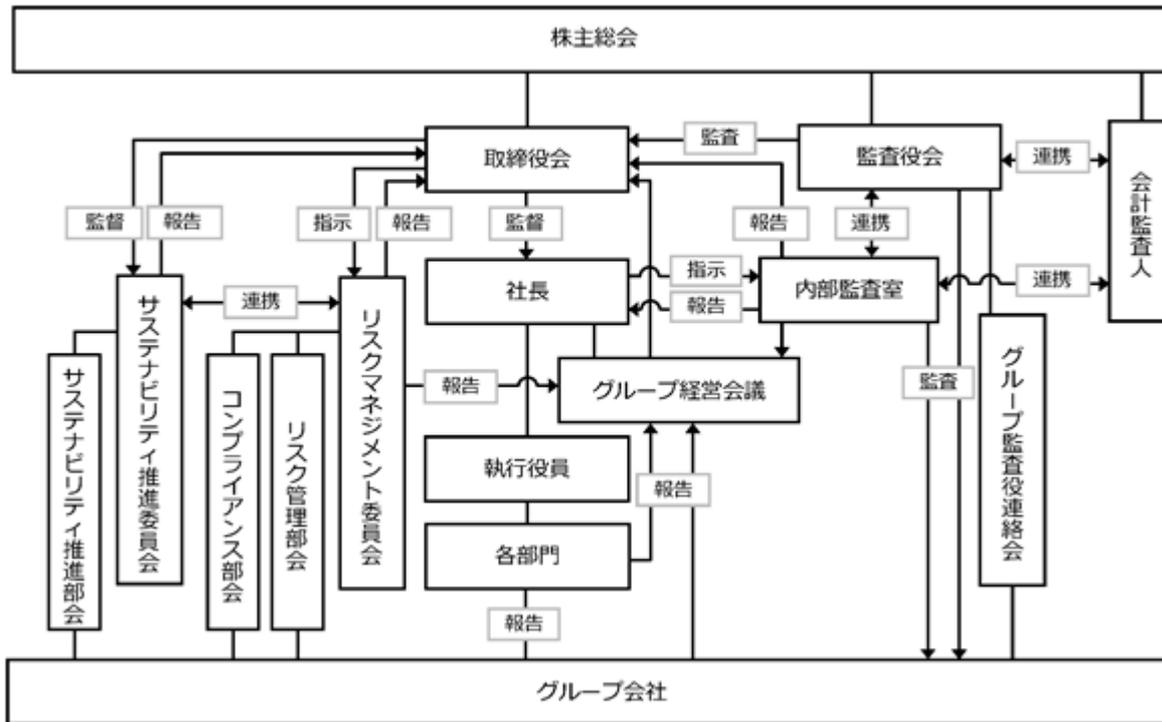
上記会議体の構成メンバー及び出席メンバーは、以下のとおりであります。

2025年6月27日現在

役職名	氏名	取締役会	監査役会	グループ 経営会議	リスクマネジメント 委員会	サステナビリティ 推進委員会
代表取締役社長	西野 弘		-			
取締役専務	堀口 忠美		-			
取締役	兼井 雅史		-			
取締役	松林 重行		-			
取締役	小寺 一裕		-			
取締役	佐藤 千尋		-			
取締役	築地 重彦		-			
取締役	中島 健一		-			
取締役(社外)	村田 奈々子		-		-	-
取締役(社外)	佐々木 新一		-		-	-
取締役(社外)	今井 尚哉		-		-	
取締役(社外)	本多 則恵		-		-	-
常勤監査役	石丸 郁子					
常勤監査役(社外)	小幡 浩之					
監査役(社外)	藤田 浩司					
監査役(社外)	本間 周平					

は議長又は委員長、 は構成メンバー、 は出席メンバーを示しております。

当社の企業統治の体制の概要を図によって示すと、以下のとおりであります。



当事業年度における取締役会の出席状況については以下のとおりであります。

役職名	氏名	取締役会
代表取締役社長	兼井 雅史	18回/全18回
代表取締役副社長	西野 弘	18回/全18回
取締役専務	堀口 忠美	18回/全18回
取締役	松林 重行	18回/全18回
取締役	小寺 一裕	18回/全18回
取締役	佐藤 千尋	18回/全18回
取締役	築地 重彦	18回/全18回
取締役(社外)	佐々木 俊彦	18回/全18回
取締役(社外)	村田 奈々子	18回/全18回
取締役(社外)	佐々木 新一	16回/全18回
取締役(社外)	今井 尚哉	18回/全18回
常勤監査役	石丸 郁子	18回/全18回
常勤監査役	島崎 誠	18回/全18回
監査役(社外)	田中 千税	18回/全18回
監査役(社外)	藤田 浩司	17回/全18回

ロ．当該体制を採用する理由

当社は監査役・監査役会制度を採用しておりますが、監査役機能と併せ、社外取締役の選任により取締役会の機能を一層強化し、経営の監督機能の更なる充実を図ることが合理的と判断し、現在の体制を採用しております。また、当社取締役が主要子会社の取締役を兼務することによって、事業環境の変化に機動的かつ迅速に対応できる体制を整備するとともに、当社グループの監督機能の強化という観点からも十分機能しているものと考えております。

ハ．その他の企業統治に関する事項

当社グループの内部統制システム及びリスク管理体制の概要は以下のとおりであります。

(当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制)

- ・当社グループは、法令遵守や企業倫理の徹底を図るため「飯田グループ行動基準」を定めるとともに、これに則った業務運営を実現するための具体的な手引書として「コンプライアンス・マニュアル」を制定し、これをグループの全役員及び使用人に配付する。
- ・コンプライアンス部会を設置し、グループ全体のコンプライアンスの状況について検証を行うとともに、コンプライアンスプログラムの企画・立案・実施等を通じて、コンプライアンスの充実・徹底を図る。
- ・内部監査室は、子会社の内部監査部門と連携を図り、内部監査規程に基づく監査を行い、経営に重要な影響を及ぼすと思われる事項については、社長、監査役及びグループ経営会議等に報告する。
- ・法令違反その他コンプライアンスに関する報告体制として内部通報制度を構築し、社内外に通報窓口を設置するとともに、内部通報規程に基づきその運用を行う。
- ・当社及び子会社の取締役の職務執行状況は、各社の監査役及び監査役会の監査方針及び監査計画に基づき監査を受ける。また、監査役は、グループ内の法令遵守体制及び内部通報制度の運用に問題があると認めるときは、意見を述べるとともに改善策の策定を求めることができる。

(取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制)

- ・取締役会は、稟議書及び議事録等の取締役の職務の執行に係る情報を相当期間保存管理する体制を構築し、文書管理規程に定めるとともに、当該情報を文書又は電磁的記録媒体に記録し、整理・保存する。
- ・監査役会は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について、関連諸規程に準拠して実施されているかについて監査し、必要に応じて取締役会に報告する。

(当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制)

- ・業務の適切性及び健全性を確保するため、リスク管理に係る社内規程を含む体制等を整備するとともに、リスクの種類・範囲に対応した適正なリスク管理を行う。
- ・当社及び子会社の取締役及び各部署の責任者は、担当する業務の内容を整理し、内在するリスクを把握、分析、評価し、適切な対策を実施するとともに、定期的な見直しを行う。
- ・当社及び子会社の社長を構成メンバーとするリスクマネジメント委員会を設置し、グループ全体のリスクマネジメントを統括・管理するとともに、委員会を構成する組織としてリスク管理やコンプライアンスを協議・統制する部会を各々設置し、効果的かつ効率的なリスクマネジメントを実施する。
- ・グループ全体の重要なリスクについては、リスクマネジメント委員会で十分討議し対策を検討するほか、特に重要なものについては取締役会で審議する。

(当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制)

- ・取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会及びグループ経営会議を定期的開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催する。
- ・取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、職務分掌規程において、各責任者及びその責任、執行手続きについて定めるほか、法令上、取締役会が決議しなければならない事項を除き、職務権限規程で取締役等に業務執行の決定権を委任しており、子会社においてもこれに準拠した体制を構築する。

(子会社の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制その他の当社並びに子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制)

- ・子会社の代表取締役及び取締役会は、他の取締役の職務執行の監視・監督を行うとともに、重要な事項について当社の取締役会に報告する。
- ・子会社から当社への報告事項等を定めた関係会社管理規程を設け、各社の内部統制システムの構築及び有効な運用を支援するとともに、報告制度等によりグループ全体の業務の適正を管理する。
- ・子会社の管理状況及び業務活動については、当社及び子会社において監査役の監査及び内部監査を実施する。

(監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項)

- ・必要に応じて、監査役を補助すべき使用人として監査役補助者を任命する。監査役補助者の評価は監査役が行い、監査役補助者の任命、解任、人事異動、賃金などの改定については、監査役会の同意を得た上で決定する。
- ・当該使用人が他部署の使用人を兼務する場合は、監査役に係る業務を優先して従事するものとする。

(当社の取締役及び使用人並びに子会社の取締役、監査役及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制及び報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制)

- ・当社及び子会社の役員及び使用人等は、当社グループの業績等に著しい損害を及ぼす恐れのある重要な事項について監査役に報告する。また、監査役はいつでも必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求めることができる。
- ・子会社の運営状況や重要な不正行為等については、取締役会やグループ経営会議等を通じて定期的に監査役に報告するとともに、監査役の求めがある場合は随時報告を行うものとする。
- ・内部通報窓口への通報内容が、監査役の職務の執行に必要な範囲に係る場合及び通報者が監査役へ通報を希望する場合は速やかに監査役に報告する。
- ・当社は、監査役へ報告した者が当該報告をしたことを理由として、当社又は子会社において不利な取扱いを受けないことを確保する。また、被通報者に対しても、事の真意が明らかになるまでは、当該報告がされたことを理由として当社又は子会社において不利な取扱いを受けないことを確保する。

(監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項)

- ・監査役がその職務の執行につき、費用の前払等を請求したときは、請求にかかる費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないと判断した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理するものとする。

(その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制)

- ・監査役は、重要な意思決定の過程及び業務執行状況を把握するため、取締役会、グループ経営会議及びその他の重要会議に出席することができるほか、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な書類を閲覧し、取締役又は使用人に対し、その説明を求めることができる。
- ・監査役は、代表取締役と定期的な意見交換会を開催するとともに会計監査人、内部監査室との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図る。

(財務報告の信頼性を確保するための体制)

- ・当社グループは、当社及び子会社の財務報告に関する信頼性を確保するため、「財務報告に係る内部統制に関する基本的計画及び方針」に基づき、必要かつ適切な財務報告に係る内部統制を整備・運用するとともに、その体制及び運用状況を継続的に評価し、必要な是正を行うものとする。

(反社会的勢力の排除に向けた体制)

- ・当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力、団体、個人に対しては毅然とした態度で対応し、一切の取引を行わないものとする。また、反社会的勢力による不当要求に対しては、警察、弁護士等の外部の専門機関と連携し、必要に応じて民事と刑事の両面から法的対応を行う。

二．責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約における損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額であります。

ホ．役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び子会社のすべての取締役、監査役、会計監査人、執行役員及びその他会社法上の重要な使用人であり、被保険者は保険料を負担していません。

当該保険契約により被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用を補償します。

取締役の定数

当社の取締役は12名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任及び解任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の特別決議に必要な定足数の確保を確実にするため、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議は議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

(2)【役員の状況】

役員一覧

男性13名 女性3名 (役員のうち女性の比率18.8%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	西野 弘	1964年 3月14日生	2006年4月 (株)東栄住宅入社 取締役就任 人材開発室 長 2006年9月 同社取締役 企画本部長兼人材開発室長 2007年8月 同社代表取締役社長就任 2008年4月 同社代表取締役社長兼社長執行役員 2008年4月 ブルーミング・ガーデン住宅販売(株)代表 取締役社長就任 2009年4月 ティ・ジェイホームサービス(株)(現東栄 ホームサービス(株))代表取締役社長就任 2012年4月 (株)東栄住宅代表取締役社長兼社長執行役 員 エリア統括本部長 2013年2月 同社代表取締役社長兼社長執行役員 2013年11月 当社取締役就任 2014年1月 (株)藤義建設(現(株)東栄ランド)代表取締 役社長就任 2016年8月 住宅新興事業協同組合理事就任(現任) 2018年6月 飯田ホームトレードセンター(株)(現ホー ムトレードセンター(株))取締役就任 2019年4月 当社取締役就任 経営企画担当 2019年6月 当社常務取締役就任 経営企画担当 2019年7月 当社常務取締役就任 財務部 経営企画室 経営管理・IR室管掌 2020年4月 当社常務取締役就任 管理本部長 2020年4月 (株)東栄住宅取締役就任 2021年4月 当社専務取締役就任 管理本部長 2021年4月 東栄ホームサービス(株)代表取締役会長就 任 2021年5月 当社取締役専務就任 管理本部長 2022年2月 (株)アーネストワン取締役就任 2022年3月 当社代表取締役専務就任 管理本部長 2023年4月 東栄ホームサービス(株)取締役相談役就任 2024年4月 当社代表取締役専務就任 2024年7月 当社代表取締役副社長就任 2025年4月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注) 3	15

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役専務	堀口 忠美	1964年 2月12日生	1992年4月 飯田建設工業(株)(現一建設(株))入社 2000年2月 同社工事統括部長 2002年8月 同社取締役就任 生産本部長 2005年10月 ファーストウッド(株)取締役就任 2006年4月 一建設(株)常務取締役就任 生産本部長 2011年11月 同社代表取締役社長就任 生産本部長 2012年3月 ファーストウッド(株)社外取締役就任 2012年4月 一建設(株)代表取締役社長(現任) 2013年11月 当社取締役就任 2014年8月 第一住宅協同組合理事就任(現任) 2015年6月 住宅情報館(株)取締役就任 2016年6月 ファーストウッド(株)取締役就任 2016年12月 PT HAJIME INDONESIA JAYA取締役就任 (現任) 2019年6月 当社常務取締役就任 2019年12月 ライフリビング(株)(現(株)リビングコーポ レーション)取締役就任(現任) 2021年4月 当社専務取締役就任 2021年5月 当社取締役専務就任(現任) 2023年6月 住宅情報館(株)代表取締役副社長就任(現 任)	(注)3	722

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	兼井 雅史	1966年 7月7日生	1992年11月 ㈱飯田産業入社 1994年4月 同社設計課課長代理 1996年4月 同社企画部次長 1999年11月 同社本店営業部長 2002年7月 パラダイスリゾート(㈱)取締役就任 2004年4月 ㈱飯田産業執行役員 本店営業部長 2006年4月 同社執行役員 東京統括部長兼本店営業部長 2006年7月 同社取締役執行役員就任 東京統括部長兼本店営業部長 2006年7月 ㈱ファミリーライフサービス社外監査役就任 2006年8月 ㈱飯田産業代表取締役社長就任 2006年9月 ㈱オリエンタル・ホーム取締役就任 2010年6月 ホームトレードセンター(㈱)取締役就任 2011年7月 ビルトホーム(㈱)取締役就任 2012年7月 同社代表取締役社長就任 2013年11月 当社取締役就任 2014年12月 ㈱飯田産業エンジニアリング代表取締役社長就任 2015年12月 ホームトレードセンター(㈱)代表取締役社長就任 2015年12月 ビルトホーム(㈱)取締役就任 2016年6月 ㈱ファミリーライフサービス監査役就任 2017年1月 ㈱ユニバーサルホーム代表取締役会長就任 2017年7月 当社代表取締役副社長就任 2017年8月 ファーストウッド(㈱)取締役就任 2017年12月 同社代表取締役社長就任 2018年3月 青森プライウッド(㈱)取締役就任 2018年6月 ファーストプライウッド(㈱)取締役就任 2018年6月 当社代表取締役副社長兼グループ事業統括(現推進)本部長就任 2019年4月 ㈱飯田産業取締役就任 2019年4月 ㈱ユニバーサルホーム代表取締役社長就任 2019年6月 IGウインドウズ(㈱)取締役就任 2019年10月 ファーストプラス(㈱)取締役就任 2021年4月 当社代表取締役社長就任 グループ事業推進本部長 2021年6月 アイディホーム(㈱)取締役就任 2022年2月 PT IIDA GROUP HOLDINGS取締役就任(現任) 2023年4月 アイディホーム(㈱)取締役会長就任 2023年6月 ファーストウッド(㈱)代表取締役会長就任 2023年6月 ホームトレードセンター(㈱)代表取締役会長就任 2023年9月 RFP(BVI)取締役就任(現任) 2024年4月 アイディホーム(㈱)代表取締役社長就任(現任) 2025年4月 当社取締役就任(現任)	(注)3	82

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	松林 重行	1963年 1月26日生	1991年2月 ㈱アーネストワン入社 2001年12月 同社取締役就任 生産事業部長 2002年4月 同社取締役 戸建事業本部長 2004年4月 同社常務取締役就任 戸建事業本部長 2007年6月 同社常務取締役 戸建事業本部長兼マンション事業部長 2008年10月 同社常務取締役 営業本部長 2013年9月 同社代表取締役社長就任(現任) 2013年11月 当社取締役就任(現任) 2016年5月 ㈱アーネストウイング取締役就任(現任) 2016年8月 第一住宅協同組合理事就任(現任) 2022年5月 ㈱エイワンプラス取締役就任(現任)	(注)3	400
取締役	小寺 一裕	1967年 7月18日生	1991年8月 飯田建設工業㈱(現一建設㈱)入社 2000年1月 タクトホーム㈱入社 2000年5月 同社本店店長 2001年5月 同社取締役就任 戸建事業部長 2002年12月 同社常務取締役就任 2004年6月 同社常務取締役 営業本部長兼企画営業部長(現営業推進部長) 2007年8月 同社専務取締役就任 2008年8月 同社専務取締役 営業企画部長 2013年8月 同社代表取締役社長就任 2015年4月 BMM㈱代表取締役社長就任(現任) 2015年6月 当社取締役就任(現任) 2016年4月 タクトホーム㈱代表取締役社長兼営業本部長兼営業企画部長 2016年6月 ㈱ソリド・ワン取締役就任(現任) 2017年4月 タクトホーム㈱代表取締役社長兼営業本部長(現任)	(注)3	113
取締役	佐藤 千尋	1971年 7月24日生	1995年4月 ㈱東栄住宅入社 2020年4月 同社代表取締役社長就任(現任) 2020年4月 同社社長執行役員(現任) 2021年4月 東栄ホームサービス㈱代表取締役社長就任(現任) 2021年6月 一般社団法人全国住宅産業協会理事就任(現任) 2023年6月 当社取締役就任(現任)	(注)3	10

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	築地 重彦	1962年 8月8日生	1987年1月 ㈱飯田産業入社 2012年8月 住宅新興事業協同組合監事就任 2014年6月 パラダイスリゾート㈱監査役就任(現任) 2017年8月 ㈱飯田産業代表取締役副社長就任 営業統括本部長 2018年7月 PT PERUMNAS IIDA GROUP代表監査役就任(現任) 2021年12月 ㈱飯田産業代表取締役社長就任 一般管理本部長(現任) 2021年12月 ㈱ファミリーライフサービス取締役就任(現任) 2023年6月 当社取締役就任(現任) 2023年8月 住宅新興事業協同組合代表理事就任(現任)	(注)3	51
取締役	中島 健一	1967年 11月24日生	2012年5月 ㈱飯田産業入社 2013年11月 当社秘書室長 2016年7月 当社新規事業開発部長兼秘書室長 2020年4月 当社執行役員経営企画室長兼秘書室長 2024年4月 当社常務執行役員経営企画部長 2025年4月 当社常務執行役員経営企画部長兼グループ事業推進本部長 2025年6月 当社取締役就任 経営企画部長兼グループ事業推進本部長(現任)	(注)3	-
取締役	村田 奈々子	1968年 12月24日生	2013年4月 一橋大学経済学部特任講師 2014年11月 東京大学教養学部特任講師 2016年4月 東洋大学文学部准教授 2017年4月 東洋大学教授(現任) 2020年4月 東洋大学副学長 2022年6月 当社取締役就任(現任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	佐々木 新一	1951年 5月26日生	1974年4月 住友商事(株)入社 1984年2月 同社ノルウェーオスロ事務所所長付 2003年4月 同社理事鋼管本部長 2005年4月 同社執行役員鋼管本部長 2006年4月 同社執行役員中国副総代表 2008年4月 同社常務執行役員欧州総支配人 2010年4月 同社常務執行役員生活産業・建設不動産 事業部門長補佐 2011年6月 同社代表取締役専務執行役員生活産業・ 建設不動産事業部門長 2013年4月 同社代表取締役副社長執行役員メディ ア・生活関連事業部門長 2014年7月 学校法人立教学院理事 2015年6月 (株)ジュピターテレコム代表取締役会長 2017年4月 同社特別顧問 2017年5月 学校法人聖路加国際大学(聖路加国際病 院)評議員 2017年6月 一般社団法人日本ケーブルテレビ連盟会 長 2018年3月 学校法人聖路加国際大学理事 2018年6月 (株)飯田産業監査役 2019年3月 (株)大塚家具社外取締役 2020年9月 ペイシャンスキャピタルグループ(株)特別 顧問(現任) 2021年4月 学校法人聖路加国際大学理事長(現任) 2022年6月 当社社外監査役就任 2023年6月 当社取締役就任(現任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	今井 尚哉	1958年 8月13日生	1982年4月 通商産業省(資源エネルギー庁)入省 1988年6月 JETRO研究員(テキサス州ライス大学政治大学院) 1993年4月 資源エネルギー庁石油部計画課長補佐 1995年6月 通商産業省大臣官房総務課長補佐 1997年7月 同機械情報産業局企画官 1999年4月 同産業政策局企画調査官 2001年1月 経済産業省経済産業政策局政策企画官 2002年7月 同企業行動課長 2003年9月 日本機械輸出組合ブラッセル事務所長 2006年7月 資源エネルギー庁資源・燃料部政策課長 2006年9月 内閣総理大臣秘書官(第一次安倍内閣) 2008年7月 経済産業省大臣官房総務課長 2008年12月 内閣官房長官秘書官(麻生内閣) 2009年9月 経済産業省大臣官房総務課長 2010年7月 同大臣官房審議官(貿易経済協力担当) 2011年6月 資源エネルギー庁次長 2012年12月 内閣総理大臣秘書官(第二次・三次・四次安倍内閣) 2019年9月 内閣総理大臣補佐官(第四次安倍第二次改造内閣) 2020年9月 内閣官房参与 2020年10月 三菱重工業(株)顧問(現任) 2021年1月 キヤノングローバル戦略研究所研究主幹(現任) 2023年6月 当社取締役就任(現任) 2024年11月 東京都参与(現任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	本多 則恵	1963年 9月2日生	1987年4月 労働省(現厚生労働省)入省 2005年8月 厚生労働省大臣官房総務課情報公開文書室長 2008年3月 内閣府政策統括官(共生社会政策担当)付参事官 2008年4月 東京大学社会科学研究所准教授 2010年8月 厚生労働省労働基準局労働条件政策課賃金時間室長 2012年9月 厚生労働省職業安定局雇用政策課長 2014年7月 厚生労働省職業安定局総務課長 2016年6月 厚生労働省大臣官房地方課長 2017年7月 厚生労働省政策統括官付総合政策・政策評価審議官 2018年7月 厚生労働省大臣官房審議官(雇用環境・均等、子ども家庭担当) 2020年8月 厚生労働省国際労働交渉官 2021年7月 厚生労働省大臣官房審議官(社会・援護担当) 2023年7月 厚生労働省退職 2023年11月 一般社団法人LGBT法連合会相談役(現任) 2023年12月 ㈱アンビスホールディングス社外取締役(現任) 2024年5月 一般社団法人成年後見普及協会理事(現任) 2025年4月 日本司法支援センター理事(現任) 2025年6月 当社取締役就任(現任)	(注)3	-
監査役 (常勤)	石丸 郁子	1947年 4月27日生	1978年7月 ㈱飯田産業入社 1993年4月 同社経理部長 1994年6月 同社取締役就任 経理部長 2001年4月 同社取締役 財務部長 2002年4月 同社取締役執行役員 財務部長 2006年9月 同社取締役執行役員 一般管理本部長兼財務部長 2011年7月 同社常勤監査役就任 2011年7月 パラダイスリゾート㈱監査役就任 2011年7月 ㈱オリエンタル・ホーム監査役就任 2011年7月 ビルトホーム㈱監査役就任 2011年7月 ホームトレードセンター㈱監査役就任 2013年11月 当社常勤監査役就任(現任) 2015年8月 ファーストウッド㈱監査役就任 2018年7月 飯田ホームトレードセンター㈱(現ホームトレードセンター㈱)監査役就任(現任)	(注)4	935

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役 (常勤)	小幡 浩之	1962年 5月20日生	1985年4月 ㈱富士銀行(現㈱みずほ銀行)入行 1993年12月 同行パリ支店課長 1996年2月 ルクセンブルク富士銀行出向 調査役 2002年4月 みずほ信託銀行㈱総合企画部参事役 2004年12月 同行経営企画部カスタディ事業管理室長 2011年4月 同行経営企画部アセットマネジメント企画室長 2014年4月 資産管理サービス信託銀行㈱(現㈱日本カスタディ銀行)執行役員経営企画部長 2020年7月 同行取締役専務執行役員 2025年6月 当社常勤社外監査役就任(現任)	(注)4	-
監査役	藤田 浩司	1962年 6月9日生	1989年4月 東京弁護士会登録 奥野法律事務所(現奥野総合法律事務所)入所 1995年3月 昭和シェル石油㈱監査役 2000年4月 ㈱東栄住宅監査役 2002年3月 トレンドマイクロ㈱監査役 2014年6月 ニチレキ㈱(現ニチレキグループ㈱)監査役 2015年5月 デクセリアルズ㈱社外取締役 2015年6月 ニチレキ㈱(現ニチレキグループ㈱)社外取締役 2017年6月 イリソ電子工業㈱社外取締役 2018年6月 同社監査等委員(現任) 2018年7月 奥野総合法律事務所パートナー弁護士(現任) 2020年6月 当社社外監査役就任(現任)	(注)4	1
監査役	本間 周平	1961年 5月3日生	1995年3月 公認会計士登録 1997年10月 太田昭和監査法人(現EY新日本有限責任監査法人)国際部マネージャー 2000年7月 ㈲ベストアカウンタンツ設立 同社代表取締役(現任) 2000年7月 本間公認会計士事務所(現プラス会計事務所)開設 同事務所代表(現任) 2004年4月 ㈱東栄住宅社外監査役 2004年8月 税理士登録 2008年3月 共立パートナーズ㈱設立 同社代表取締役(現任) 2016年1月 ㈱ジー・スリーホールディングス社外監査役 2016年11月 ㈱ジー・スリーホールディングス取締役(監査等委員) 2025年6月 当社社外監査役就任(現任)	(注)4	1
計					2,333

- (注) 1. 取締役村田奈々子、佐々木新一、今井尚哉及び本多則恵は社外取締役であります。
2. 監査役小幡浩之、藤田浩司及び本間周平は社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、2025年3月期に係る定時株主総会の終結の時から2027年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
4. 監査役任期は、2025年3月期に係る定時株主総会の終結の時から2029年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
5. 取締役村田奈々子の戸籍上の氏名は、澤柳奈々子であります。
6. 取締役本多則恵の戸籍上の氏名は、岸本則恵であります。
7. 所有株式数には、役員持株会名義で所有する持分株式を含んでおります。

社外役員の状況

イ. 社外取締役及び社外監査役が提出会社の企業統治において果たす機能及び役割

当社は、企業経営に関する豊富な経験、産業政策や労働政策等に関する高度な知見、海外市場に関する知識を有する社外取締役4名を選任し、取締役会の意思決定に外部の視点を取り入れ、経営の透明性・客観性を確保する体制を構築しております。これにより、当社経営に対する独立監督機能及び業務執行の適正性保持機能を確保しているものと考えております。

また、企業経営に関する知識や経験、法務、会計・税務の専門知識を有する社外監査役3名を選任し、取締役の職務執行に対する独立監査機能を構築しております。これにより当社では、経営の適正性・適法性を監査する経営監査機能を確保しているものと考えております。

ロ. 社外取締役及び社外監査役の選任状況

当社は、社外取締役の選任にあたっては、経営監視機能及び経営体制強化の観点から、独立性のほか、他社での経営経験、当社課題への理解、専門性等を総合的に勘案しております。

社外取締役村田奈々子氏は、西洋史学の専門家としての高度な知見、海外市場に関する知識に加え、大学教授としての経験を有しております。

社外取締役佐々木新一氏は、複数の会社において代表取締役等の要職を歴任しており、企業経営者としての幅広い見識と豊富な経験を有しております。

社外取締役今井尚哉氏は、エネルギー環境・産業政策の専門家としての高度な知見に加え、民間企業やシンクタンクでの経験を有しております。

社外取締役本多則恵氏は、労働政策の専門家としての高度な知見に加え、大学教授や他団体での豊富な経験を有しております。

上記社外取締役については、業界の既成概念に捉われない発想やグローバルな視点に基づくアドバイスを受けることにより、更なる経営効率の向上やコーポレート・ガバナンス体制の強化に繋がることを期待し、社外取締役に選任しております。なお、各社外取締役と当社との間に重要な人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はなく、また出身会社等や兼職先との関係においても記載すべき利害関係はありません。

社外監査役の選任にあたっては、経営監査機能充実の観点から、独立性のほか、当業界への理解や専門性等について総合的に勘案しております。

社外監査役小幡浩之氏は、信託銀行において取締役等の要職に就いており、経営者としての幅広い知識と豊富な経験を有しております。

社外監査役藤田浩司氏は、弁護士として法務に関する専門的な知識と豊富な経験を有しております。

社外監査役本間周平氏は、公認会計士、税理士として会計・税務に関する専門的な知識と豊富な経験を有しております。

上記社外監査役は、企業経営に関する知識や経験、法務並びに会計・税務についての専門的な知識や経験を活かし、中立的かつ客観的な立場から経営の監視・監督・助言を行うとともに、それぞれの活動を通じて、経営の透明性向上や健全性維持に貢献していただくことを期待し社外監査役に選任しております。

藤田浩司氏は2014年6月まで14年間、本間周平氏は2025年6月まで21年間当社子会社である東栄住宅の社外監査役を務めておりました。なお、各社外監査役と当社との間にその他の利害関係はなく、出身会社等や兼職先との関係においても記載すべき利害関係はありません。

社外取締役及び社外監査役による当社株式の保有は「役員一覧」のそれぞれの所有株式数欄に記載のとおりです。

なお、社外取締役及び社外監査役の選任にあたっては、東京証券取引所が定める独立性基準を満たすことを前提としつつ、以下のいずれかに該当する者については独立性を阻害するおそれがないか、特に慎重に検討するとともに、経歴や当社グループとの関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

- () 過去に当社グループの業務執行者であった者
- () 過去に当社グループを主要な取引先とする者の業務執行者であった者
- () 過去に当社グループの主要な取引先の業務執行者であった者
- () 当社グループから役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家（法人、組合等の団体であるものに限る。）に過去に所属していた者
- () 当社の主要株主
- () 上記（ ）～（ ）の近親者
- () 当社グループの取引先又はその出身者（上記（ ）～（ ）に該当する場合を除く）
- () 社外役員の相互就任の関係にある先の出身者
- () 当社グループが寄付を行っている先又はその出身者

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役又は社外監査役は、取締役会等の重要会議への出席を通じ、直接又は間接的に内部監査、監査役監査及び会計監査並びに内部統制に関する報告を受け、必要に応じて意見を表明しているほか、随時情報交換を行うことで、監督又は監査の実効性を高めております。

(3)【監査の状況】

監査役監査の状況

当社は、監査役及び監査役会設置会社として、監査役としての責務を適正かつ的確に遂行し得る知見等を有し、独立、客観的な立場において適切な判断を行い得る者を監査役として選任（提出日現在4名（うち常勤1名、常勤社外1名、非常勤社外2名））、株主総会の負託を受けた監査役を構成メンバーとして監査役会を組織しております。

また、監査役の責務履行に係る実効性向上等に資する目的で、内部監査業務、コンプライアンス業務、管理業務等に係る経験を有する監査役スタッフ5名を専任で配置し、監査役の職務遂行に係る補助、内部通報に係る調査等の業務を担当させております。

監査役会は、取締役の職務の執行に係る監査をすることにより、企業の健全で持続的な成長と中長期的な企業価値の創出を実現し、もって社会的信頼に応える良質な企業統治体制の確立に努めるべく、監査方針、監査計画等を策定し、監査役会で決議した各監査役の役割分担（下表ご参照。）に応じ監査を遂行するとともに、原則月次で開催する監査役会の場等において、（当事業年度においては、監査報告書、監査方針・監査計画、グループ監査役連絡会の議題、会計監査人の再任・報酬等の同意、監査法人等による非保証業務提供に対する事前了解などの決議事項（19件）、取締役会の議案内容、取締役の職務執行状況確認、各監査役の報酬などに係る協議・審議事項（19件）、並びに、サステナビリティ推進委員会の内容、内部監査室・子会社監査役による活動状況（月次報告）等を含む監査役会として共有すべき情報等について平均2時間程度を要し）審議、報告を重ねる等により、コーポレート・ガバナンスの状況等を共有し、監査活動に活用しております。

(事業年度における監査役の役割分担等)

監査役氏名	常勤/非常勤等の別	役割分担	監査役会出席状況 (出席数/開催数(出席率))	監査役における会計等の経歴等 及び社外監査役の経歴
石丸 郁子	常勤監査役	監査役会議長 監査業務全般	14回/14回 (100%)	当社グループ子会社において、取締役経理部長、同左財務部長、同左一般管理本部長を務めるなど、財務・会計に係る相当程度の知見等を有し、当社設立時より監査役会議長の任を務めております。
島崎 誠	常勤監査役	監査業務全般	14回/14回 (100%)	銀行、ベンチャーキャピタル等において業務監査や管理部門の責任者を歴任しており、内部統制、コンプライアンス等に係る知見等を有しております。
田中 千税	非常勤 独立社外監査役	税務・会計関連業務ほか	14回/14回 (100%)	税理士として、当社グループ子会社の監査役を歴任するとともに、監査役会、取締役会等の場において、その知見等に基づき的確な助言等を行っております。
藤田 浩司	非常勤 独立社外監査役	法務関連業務ほか	13回/14回 (93%)	弁護士として、当社グループ子会社監査役、及び、他の上場企業等における監査役等の経験を活かし、監査役会、取締役会等の場において、その知見等に基づき的確な助言等を行っております。

当事業年度において監査役会では、上記監査方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等、並びに、会計監査人と意思疎通を図りつつ、情報の収集、及び、監査環境の整備に努め、取締役会・サステナビリティ推進委員会その他重要な会議への出席、代表取締役・取締役等に対するヒアリング、社外取締役との連携(情報の共有、意見交換等)、必要に応じて取締役・執行役員等からの職務執行状況に係る報告・説明、競業取引・利益相反取引の監視も含め重要な決裁書類等の閲覧等により、業務及び財産の状況を調査し、適宜提言、助言等を行いました。

また、上場企業としての企業価値の向上と社会的責任の遂行に向けた経営体制に係る監視の一環として、特に、コーポレート・ガバナンスの適切性等を確認・把握するべく、重点監査項目として、会社法により求められる内部統制システムに係る整備・運用状況等、及び、企業集団等の内部統制システム態勢等に係る監視を掲げ、関係する資料等の確認、必要に応じてヒアリング等により監査を実施し、監査役会にて情報共有・議論のうえ、取締役等に対し、コーポレート・ガバナンスの向上に向けた各種提言等を実施しました。グループ子会社の企業統治体制に係る整備状況等については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報交換を図り、重要書類の閲覧、必要に応じて営業拠点等への往査や事業等の報告を受ける等により確認し、グループ子会社の監査役等と連携のうえ、適宜助言等を実施しました。

加えて、監査役会が内部通報制度におけるグループ内共通受付窓口機能を担っており、常勤監査役を中心に適宜グループ会社と連携のうえ、内部通報に係る調査を実施するとともに、潜在的风险に関する情報の収集に努め、内部通報等を契機としてグループ会社における不祥事案並びにコンプライアンス懸念事象等を把握した際には、当該グループ会社の取締役及び監査役等と情報共有・連携を図り、速やかに事実関係等に係る調査を行い、監査役会で情報共有・議論のうえ、当社及び該当するグループ会社の代表取締役等に報告、並びに、必要に応じて、対応に係る提言、助言等を行いました。

なお、会計監査人とは監査計画、監査上の主要な検討事項(KAM)を含む重点監査項目に関する検討状況、レビュー結果等について適時コミュニケーションを実施し、内部監査室とは月次で活動状況等の報告を受けたほか、適時に情報・意見交換を行いました。

定期的実施しているグループ監査役連絡会については、グループ監査役相互における監査レベルの向上に資する目的で、規制環境の動向やグループ全体で検討すべき事案等に係る情報の共有、現環境下における監査体制や監査方法に係る議論等を行いました。

内部監査の状況

内部監査につきましては、社長直轄の組織として4名からなる内部監査室を設置しております。内部監査の実効性を確保するために、内部監査室は他の業務執行ラインから分離独立され、内部監査規程及び監査計画等に基づき客観的な立場から内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況や業務の適切性、リスク対応状況などを確認・評価し、必要に応じ提言等を行っております。レポーティングラインにつきましては、コーポレートガバナンス・コード補充原則4-13を踏まえ、業務執行部門から独立し、社長及び取締役会への報告経路を保持しているとともに、内部監査室と監査役との連携に関しては、毎月1回の監査役会において前月の活動実績及び当月の活動予定を報告する等により緊密な意見交換、相互連携に努めております。内部監査人の専門性という観点では、公認内部監査人(CIA)の資格保持者1名を擁しております。

主たる子会社においても、それぞれ内部監査部門を設置し、各社の保有リスクに応じた内部監査を実施しております。内部監査室では、子会社の業務に関し、その運営の健全性の確保や内部統制の評価を目的として、内部監査の結果を定期的にモニタリングするとともに、必要と認められる場合は、当該会社の内部監査部門と連携し、グループ全体の監査レベルの向上に努めております。

また会計監査人との間でも情報共有及び意見交換を実施しております。

会計監査の状況

a. 会計監査業務を執行した公認会計士

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定有限責任社員 業務執行社員	千葉 達也	EY新日本有限責任監査法人
	江下 聖	
	藤森 允浩	

(注) 1. 関与継続年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

2. 同監査法人は、すでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。

b. 継続監査期間

22年間

c. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 12名
その他 16名

d. 監査公認会計士等を選定した理由(選定方針、業務停止処分の状況等を含む)

監査役会は、会計監査人の選定に関し、当会が策定する選定基準に基づき、会計監査人における独立性や信頼性等、また、品質基準のほか当社の規模や今後のグローバル展開を含めた業務特性等、当社の基準に適合しうる監査体制等の状況を評価したうえで、当該会計監査人による具体的な監査計画、監査報酬等の妥当性、及び、会社法第340条第1項等への抵触の有無等に係る確認、並びに、当社グループの監査実績等も考慮し、選定しております。

e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役会は、会計監査人の評価に際し、当該会計監査人から品質管理体制、独立性や高い専門性、監査計画、監査結果の概要その他の報告を適宜受けるとともに、グループ関係部署等からもその評価について意見等の聴取を行い、それらを踏まえた評価を行っております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	98	1	88	-
連結子会社	323	6	344	3
計	422	7	433	3

前連結会計年度における当社の非監査業務(公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務 以下同)の内容は、サステナビリティ勉強会に係る講師委託業務であります。

前連結会計年度及び当連結会計年度における連結子会社の非監査業務の内容は、財務諸表等に係る合意された手続業務等であります。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク(Ernst & Young)に対する報酬(a.を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	3	-	3
連結子会社	-	11	14	0
計	-	15	14	4

前連結会計年度及び当連結会計年度における当社の非監査業務の内容は、税務関連業務であります。

前連結会計年度及び当連結会計年度における連結子会社の非監査業務の内容は、税務アドバイザー業務、財務・税務・法務デューデリジェンス業務等であります。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

(前連結会計年度)

当社の連結子会社である㈱リビングコーポレーションは土田公認会計士事務所に対して、不動産特定共同事業法に係る監査証明業務に基づく報酬として1百万円支払っております。

当社の連結子会社であるRFPグループはJSC KEPTに対して、監査証明業務に基づく報酬として29百万ルーブルを支払っております。

(当連結会計年度)

当社の連結子会社であるRFPグループはJSC KEPTに対して、監査証明業務に基づく報酬として27百万ルーブルを支払っております。

その他一部の在外連結子会社などで、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属していない会計事務所等と監査契約を締結しており、監査証明業務に基づく報酬を支払っております。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する報酬については、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査役会の同意を得た上で監査報酬を決定しております。

e. 監査役会が監査報酬に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠が適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について、会社法第399条第1項により規定される同意をいたしました。

(4)【役員の報酬等】

イ．役員報酬の決定に関する方針

(役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法)

当社は、取締役会において、以下のとおり取締役及び監査役の報酬等の内容の決定に関する方針を定め、第5期より運用しております。

取締役の報酬については、基本報酬となる「固定報酬」と、業績への貢献度に応じて変動する「業績連動報酬」によって構成されており、業績向上に対するインセンティブとして有効に機能するよう、そのバランスに配慮するとともに、取締役の個人別の報酬等の決定に際しては、同業あるいは同規模の他企業における役員報酬水準を参考にするほか、会社の業績及び各取締役の役位、職責、在任期間等を踏まえた適正な水準となるよう設定しております。その報酬総額は、株主総会で決議された報酬等の総額の範囲内で取締役会において決定しております。

監査役の報酬については、当社グループ全体の職務執行に対する監査の職責を負うことから、株主総会において承認された範囲内で、その職責、位置づけ等を踏まえ、定額報酬として経験及び職位に応じて定められた額を支給しております。

(役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する役職ごとの方針)

役職ごとの方針として、前述のとおりですが、業務執行から独立した立場である独立社外取締役の報酬は業績連動報酬が相応しくないため、固定報酬のみとしております。

また、監査役の報酬についても前述のとおりです。

(役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者の氏名又は名称、その権限の内容及び裁量の範囲)

取締役の報酬等の算定方法の決定に関する方針の決定権限は取締役会が有し、取締役(独立社外取締役を除く)の報酬等については取締役会が「固定報酬算定表」及び「業績連動報酬総額上限の算定方法」を決定したうえで、個別報酬額の決定については、その範囲内で代表取締役社長に一任しております。

また、独立社外取締役の報酬等については、取締役会で固定報酬のみとする方針を定め、代表取締役社長に個別報酬額の決定を一任しております。

当事業年度においては、2024年4月の取締役会で、代表取締役社長の兼井雅史氏に取締役の個別報酬額の具体的内容を委任する旨の決議をしております。委任する権限の内容は、各取締役の固定報酬の額及び担当事業の業績を踏まえた報酬の評価配分であり、これら権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当事業の評価を行うには、代表取締役社長が最も適しているからであります。

なお、当社では独立社外取締役が4名おり、指名や報酬の決定を通じた業務執行の適切な評価と、評価等を通じた将来志向のインセンティブ付けによる監督のほか、助言や議決権行使による業務執行の意思決定への関与といった役割や機能を果たしております。各取締役の報酬等についても、独立社外取締役が適宜確認できる体制となっているため、取締役会としては、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

監査役の報酬等の額の決定に関する方針の決定権限は、監査役会が有し、その職責、位置づけ等を踏まえ、定額報酬として経験及び職位に応じた額を支給するとの方針を定め、監査役会における監査役相互の協議にもとづき、個別報酬額を決定しております。

(役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定に關与する委員会等)

役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定に關与する委員会等は設置していません。

(業績連動報酬と業績連動報酬以外の報酬等の支給割合の決定に関する方針)

業績連動報酬と業績連動報酬以外の報酬等の支給割合の決定に関しては、前述のとおり、業績向上に対するインセンティブとして有効に機能するよう、そのバランスに配慮する方針としております。

(業績連動報酬に係る指標、当該指標を選定した理由及び当該業績連動報酬の額の決定方法)

事業年度毎の環境変化に適応しながら、中長期的な企業価値向上を目指すインセンティブとして有効に機能させるため、主な子会社が中長期的に安定して事業規模を成長させたと仮定した場合の売上目標(理論値)に対する利益額実績の比率を指標とし、指標の算出に使用した利益額に指標の水準毎に予め定めた係数を乗じた額を業績連動報酬の総額上限として決定しております。

(当事業年度における業績連動報酬に係る指標の目標及び実績)

当事業年度における業績連動報酬に係る指標についての目標は設定しておりませんが、当該指標が一定水準未満の場合、業績連動報酬が生じない制度設計としております。当事業年度の業績連動報酬に係る指標の実績は約3.2%と支給水準を満たしておらず、当事業年度においては業績連動報酬を支給しておりません。

ロ. 役員報酬に関する内容(その他)

(役員報酬等に関する株主総会の決議年月日及び当該決議の内容)

取締役の報酬等の総額については、2014年6月27日の第1期定時株主総会において年額1,200百万円以内(当該株主総会終結時点の取締役の員数は9名)で決議され、監査役の報酬等の総額については、2017年6月27日の第4期定時株主総会において年額70百万円以内(当該株主総会終結時点の監査役の員数は4名)で決議されております。

(報酬等の額の決定過程における取締役会の活動内容)

当事業年度の取締役(独立社外取締役を除く)の報酬等については、2017年3月の取締役会において、「固定報酬算定表」及び「業績連動報酬総額上限の算定方法」を制定、2022年4月に改定をおこない、その範囲内での個別報酬額の決定を、2024年4月の取締役会において代表取締役社長に一任する決議を行っております。また、2024年6月の取締役会において「固定報酬算定表」に関する改定を行っております。

当事業年度の独立社外取締役の報酬等については、2024年4月の取締役会において、その個別報酬額の決定を、代表取締役社長に一任する決議を行っております。

ハ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)		対象となる役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	147	147	-	2
社外取締役	32	32	-	4
監査役 (社外監査役を除く)	56	56	-	2
社外監査役	9	9	-	2

(5)【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社グループでは、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益等を得る目的で保有し、かつ、売却を妨げる事情が存在しない場合を「純投資目的での保有」、それ以外の目的で保有する場合を「純投資目的以外の目的での保有」と考えております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ．保有方針

当社グループでは、保有目的が純投資目的以外の目的での株式の保有は行わないことを基本方針としております。

ただし、業務執行上において必要な団体への加入において、当該団体に関連する株式の保有が必要条件となっている場合においては、純投資目的以外の株式の保有を認めることとしております。

提出会社における投資株式の保有状況

当社は、子会社の経営管理を行うことを主たる業務としておりますので、当社が保有する株式は全て子会社株式であり、それ以外の保有目的が純投資目的もしくは純投資目的以外の株式は、前事業年度及び当事業年度において保有しておりません。

連結子会社における投資株式の保有状況

連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である飯田産業及び次に大きい会社であるタクトホームの投資株式の保有状況については以下のとおりであります。

（飯田産業）

イ．保有方針

保有方針については、上記「保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式 イ．保有方針」をご参照ください。

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式に関する情報

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式は保有しておりません。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式に関する情報

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	1	155	1	155
非上場株式以外の株式	4	458	4	356

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	2	-	32
非上場株式以外の株式	13	-	304

(タクトホーム)

イ．保有方針

保有方針については、上記「保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式 イ．保有方針」をご参照ください。

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式に関する情報

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式は保有しておりません。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式に関する情報

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	1	43	1	43
非上場株式以外の株式	2	145	2	109

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	0	-	11
非上場株式以外の株式	4	-	99

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)第312条の規定により、IFRSに準拠して作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下、「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の財務諸表についてEY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組及びIFRSに基づいて連結財務諸表等を適正に作成することができる体制の整備について

(1) 当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組及びIFRSに基づいて連結財務諸表等を適正に作成することができる体制の整備を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適正に把握し、連結財務諸表等を適正に作成できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構や監査法人等が主催するセミナーへの参加及び会計専門書の定期購読等を行っております。

(2) IFRSの適用については、国際会計基準審議会が公表するプレスリリースや基準書を随時入手し、最新の基準の把握を行っております。また、IFRSに基づく適正な連結財務諸表を作成するために、IFRSに準拠したグループ会計方針及び会計指針を作成し、それらに基づいて会計処理を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結財政状態計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産			
流動資産			
現金及び預金	9,14,38	433,931	501,094
営業債権及びその他の債権	10,14	12,021	10,829
契約資産	14,28	5,096	4,178
棚卸資産	11,38	818,356	791,372
営業貸付金及び営業未収入金	12,14,38	9,531	9,433
未収還付法人所得税		35	93
その他の金融資産	13,14,38	5,453	2,291
その他の流動資産	15,37	14,125	23,330
流動資産合計		1,298,552	1,342,622
非流動資産			
有形固定資産	7,16,38,39	126,067	130,598
使用権資産	7,21	22,379	22,632
のれん	7,17	214,832	215,952
無形資産	7,17	13,973	15,210
投資不動産	7,18,38,39	59,064	70,167
その他の金融資産	13,14,37,38	53,180	34,163
繰延税金資産	19	18,538	19,072
その他の非流動資産	15	4,591	3,411
非流動資産合計		512,627	511,208
資産合計		1,811,179	1,853,830

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債及び資本			
負債			
流動負債			
社債及び借入金	14,20,38	293,938	285,716
リース負債	14,20,21	7,282	6,704
営業債務及びその他の債務	14,22,37	134,111	117,124
その他の金融負債	14,20	5,251	13,525
未払法人所得税等		9,844	18,550
契約負債	28,38	7,450	7,205
その他の流動負債	25	22,168	23,590
流動負債合計		480,047	472,418
非流動負債			
社債及び借入金	14,20,38	299,733	338,504
リース負債	14,20,21	16,797	16,483
その他の金融負債	14,20	18,477	22,845
退職給付に係る負債	23	13,030	13,516
引当金	24	5,350	4,486
繰延税金負債	19	4,234	2,512
その他の非流動負債	25	1,228	1,076
非流動負債合計		358,852	399,425
負債合計		838,899	871,844
資本			
資本金	26	10,000	10,000
資本剰余金	26	380,687	374,634
利益剰余金	26	585,230	605,464
自己株式	26	1	9,182
その他の資本の構成要素	26	4,098	572
親会社の所有者に帰属する 持分合計		971,818	981,488
非支配持分		460	498
資本合計	14	972,279	981,986
負債及び資本合計		1,811,179	1,853,830

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上収益	7,28	1,439,180	1,459,639
売上原価	11,16,17, 18,23,31	1,229,562	1,227,261
売上総利益		209,618	232,377
販売費及び一般管理費	16,17,23, 30,31	150,525	153,363
その他の営業収益	29	3,979	3,627
その他の営業費用	32	3,896	2,189
営業利益		59,174	80,452
金融収益	33	2,181	1,495
金融費用	33	5,702	7,632
税引前利益		55,653	74,315
法人所得税費用	19	19,516	25,213
当期利益		36,136	49,101
当期利益の帰属			
親会社の所有者		37,204	50,697
非支配持分		1,068	1,595
当期利益		36,136	49,101
1株当たり当期利益			
基本的1株当たり当期利益(円)	35	132.57	181.16
希薄化後1株当たり当期利益(円)		-	-

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期利益		36,136	49,101
その他の包括利益			
純損益に振り替えられることのない項目			
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	26,34	1,530	3,459
確定給付制度の再測定	26,34	296	1
純損益に振り替えられることのない項目合計		1,234	3,461
純損益に振り替えられる可能性のある項目			
在外営業活動体の換算差額	26,34	2	987
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計		2	987
税引後その他の包括利益		1,231	4,448
当期包括利益		34,904	53,550
当期包括利益の帰属			
親会社の所有者		35,971	55,137
非支配持分		1,067	1,586
当期包括利益		34,904	53,550

【連結持分変動計算書】

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：百万円）

注記	親会社の所有者に帰属する持分					
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の資本の構成要素	
					在外営業活動 体の換算差額	確定給付制度 の再測定
2023年4月1日残高	10,000	400,793	572,897	13,506	168	392
当期利益	-	-	37,204	-	-	-
その他の包括利益	34	-	-	-	2	296
当期包括利益合計	-	-	37,204	-	2	296
配当金	27	-	25,316	-	-	-
自己株式の取得	26	-	-	4,602	-	-
自己株式の消却	26	-	18,108	18,108	-	-
その他	-	18	430	-	-	-
所有者による拠出及び所 有者への分配合計	-	18,089	24,885	13,505	-	-
非支配株主に係る売建 プット・オプションに よる変動	26	-	2,015	-	-	-
その他	-	-	14	-	-	-
子会社に対する所有持分 の変動額合計	-	2,015	14	-	-	-
所有者との取引額等合計	-	20,105	24,871	13,505	-	-
2024年3月31日残高	10,000	380,687	585,230	1	170	96

（単位：百万円）

注記	親会社の所有者に帰属する持分				
	その他の資本の構成要素		合計	非支配持分	合計
	その他の包 括利益を通 じて公正価 値で測定す る金融資産	合計			
2023年4月1日残高	2,641	2,865	967,318	413	967,732
当期利益	-	-	37,204	1,068	36,136
その他の包括利益	34	1,530	1,232	0	1,231
当期包括利益合計	1,530	1,232	35,971	1,067	34,904
配当金	27	-	25,316	-	25,316
自己株式の取得	26	-	4,602	-	4,602
自己株式の消却	26	-	-	-	-
その他	-	-	448	-	448
所有者による拠出及び所 有者への分配合計	-	-	29,470	-	29,470
非支配株主に係る売建 プット・オプションに よる変動	26	-	2,015	1,103	912
その他	-	-	14	11	25
子会社に対する所有持分 の変動額合計	-	-	2,001	1,114	886
所有者との取引額等合計	-	-	31,471	1,114	30,357
2024年3月31日残高	4,172	4,098	971,818	460	972,279

当連結会計年度（自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日）

（単位：百万円）

注記	親会社の所有者に帰属する持分					
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の資本の構成要素	
					在外営業活動 体の換算差額	確定給付制度 の再測定
2024年 4月 1日残高	10,000	380,687	585,230	1	170	96
当期利益	-	-	50,697	-	-	-
その他の包括利益	34	-	-	-	979	1
当期包括利益合計	-	-	50,697	-	979	1
配当金	27	-	25,234	-	-	-
自己株式の取得	26	-	-	9,181	-	-
その他	-	-	5,228	-	760	4
所有者による拠出及び所 有者への分配合計	-	-	30,462	9,181	760	4
支配継続子会社に対す る持分変動	-	-	-	-	-	-
非支配株主に係る売建 プット・オプションに よる変動	26	-	6,053	-	-	-
子会社に対する所有持分 の変動額合計	-	6,053	-	-	-	-
所有者との取引額等合計	-	6,053	30,462	9,181	760	4
2025年 3月31日残高	10,000	374,634	605,464	9,182	1,910	90

（単位：百万円）

注記	親会社の所有者に帰属する持分					
	その他の資本の構成要素		合計	非支配持分	合計	
	その他の包 括利益を通 じて公正価 値で測定す る金融資産	合計				
2024年 4月 1日残高	4,172	4,098	971,818	460	972,279	
当期利益	-	-	50,697	1,595	49,101	
その他の包括利益	34	3,459	4,440	8	4,448	
当期包括利益合計	-	3,459	4,440	1,586	53,550	
配当金	27	-	25,234	-	25,234	
自己株式の取得	26	-	-	9,181	9,181	
その他	-	535	229	4,998	21	4,976
所有者による拠出及び所 有者への分配合計	-	535	229	39,414	21	39,392
支配継続子会社に対す る持分変動	-	-	-	9	9	
非支配株主に係る売建 プット・オプションに よる変動	26	-	-	6,053	1,612	4,441
子会社に対する所有持分 の変動額合計	-	-	6,053	1,602	4,450	
所有者との取引額等合計	-	535	229	45,467	1,624	43,843
2025年 3月31日残高	-	1,247	572	981,488	498	981,986

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前利益		55,653	74,315
減価償却費及び償却費		16,044	17,067
減損損失		871	136
金融収益		2,181	1,495
金融費用		5,702	7,632
棚卸資産の増減額(は増加)		67,246	27,293
営業貸付金及び営業未収入金の増減額(は増加)		6,170	67
営業債務及びその他の債務の増減額(は減少)		14,099	18,252
未払又は未収消費税等の増減額		7,897	1,873
その他		2,830	8,885
小計		11,641	117,523
利息及び配当金の受取額		1,032	1,097
利息の支払額		5,823	7,462
法人所得税の支払額		31,957	19,206
法人所得税の還付額		8,658	301
営業活動によるキャッシュ・フロー		16,449	92,252
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		918	25,149
定期預金の払戻による収入		1,078	1,902
有形固定資産及び投資不動産の取得による支出		16,898	17,174
有形固定資産及び投資不動産の売却による収入		4,398	5,259
無形資産の取得による支出		733	1,878
投資の取得による支出		245	791
投資の売却、償還による収入		1,154	603
貸付による支出		6,584	2,022
貸付金の回収による収入		1,242	581
子会社の取得による支出	8	586	-
その他		305	50
投資活動によるキャッシュ・フロー		17,788	38,620
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額	20	21,751	12,627
長期借入れによる収入		46,537	52,483
長期借入金の返済による支出		5,679	9,849
リース負債の返済による支出		6,362	6,868
自己株式の取得による支出	26	4,602	9,181
自己株式取得のための預託金の増減額(は増加)	26	1,496	-
配当金の支払額	27	25,315	25,233
その他		468	232
財務活動によるキャッシュ・フロー		27,355	11,044
現金及び現金同等物に係る換算差額		90	9
現金及び現金同等物の増減額(は減少)		6,791	42,577
現金及び現金同等物の期首残高		439,889	433,097
現金及び現金同等物の期末残高	9	433,097	475,675

【連結財務諸表注記】

1. 報告企業

飯田グループホールディングス株式会社（以下、当社）は日本に所在する企業であります。その本店の所在地は東京都武蔵野市西久保一丁目2番11号であります。当社の連結財務諸表は、2025年3月31日を期末日とし、当社及びその子会社により構成されております。

当社グループは、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業及びこれらに関連する事業を主な事業として展開しております。

2. 作成の基礎

(1) IFRSに準拠している旨

当社グループの連結財務諸表は、国際会計基準審議会によって公表されたIFRSに準拠して作成しております。当社グループは「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）第1条の2に掲げる「指定国際会計基準特定会社」の要件を満たすことから、同第312条の規定を適用しております。

本連結財務諸表は、2025年6月26日に取締役会によって承認されております。

(2) 測定の基礎

当社グループの連結財務諸表は「3. 重要性がある会計方針」に記載のとおり、公正価値で測定されている特定の金融商品等を除き、取得原価を基礎として作成しております。

(3) 機能通貨及び表示通貨

当社グループの連結財務諸表は、当社の機能通貨である日本円を表示通貨としており、百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

当社グループの各企業はそれぞれ独自の機能通貨を決定しており、各企業の財務諸表に含まれる項目はその機能通貨を用いて測定されております。

3. 重要性がある会計方針

連結財務諸表の作成にあたり適用した重要性がある会計方針は以下のとおりであります。

(1) 連結の基礎

子会社

子会社とは、当社グループにより支配されている企業をいいます。子会社の財務諸表は、支配開始日から支配終了日までの間、当社の連結財務諸表に含まれております。子会社の会計方針は、当社が適用する会計方針と整合させるため、必要に応じて修正しております。

当社グループがある企業への関与により生じる変動リターンに対するエクスポージャー又は権利を有し、かつ、当該企業に対するパワーにより当該リターンに影響を及ぼす能力を有している場合に、当社グループは当該企業を支配していると判断しております。

決算日が異なる子会社

連結財務諸表には、実務上の理由により、決算日が異なる子会社の財務諸表が含まれております。当該子会社の決算日は12月末です。連結財務諸表の作成に用いる子会社の財務諸表を当社と異なる決算日で作成する場合、その子会社の決算日と連結決算日との間に生じた重要な取引又は事象の影響については調整を行っております。

連結上消去される取引

連結グループ内の債権債務残高及び取引、並びに連結グループ内取引によって発生した未実現損益は、連結財務諸表の作成に際して消去しております。

(2) 企業結合

企業結合は取得法を用いて会計処理しております。取得対価は、被取得企業の支配と交換に譲渡した資産、引き受けた負債及び当社が発行する資本性金融商品の取得日の公正価値の合計として測定されます。取得対価が識別可能な資産及び負債の公正価値を超過する場合は、連結財政状態計算書においてのれんとして計上しております。反対に下回る場合には、直ちに連結損益計算書において利得として計上しております。

仲介手数料、弁護士費用、デュー・デリジェンス費用等の、企業結合に関連して発生する取引費用は、発生時に費用処理しております。

企業結合の当初の会計処理が、企業結合が発生した連結会計年度末までに完了していない場合には、完了していない項目を暫定的な金額で報告しております。取得日時点に存在していた事実と状況を、取得日当初に把握していたとしたら認識される金額の測定に影響を与えていたと判断される期間（以下、「測定期間」という。）に入手した場合、その情報を反映して、取得日に認識した暫定的な金額を遡及的に修正しております。新たに得た情報が、資産と負債の新たな認識をもたらす場合には、追加の資産と負債を認識しております。測定期間は最長で1年間であります。

非支配持分の追加取得については、資本取引として会計処理しているため、当該取引からのれんは認識しておりません。

被取得企業における識別可能な資産及び負債は、以下を除いて、取得日の公正価値で測定しております。

・繰延税金資産・負債及び従業員給付契約に関連する資産・負債

(3) 外貨換算

外貨建取引の換算

外貨建取引は、取引日における為替レートで当社グループの機能通貨に換算しております。

外貨建貨幣性資産及び負債は、期末日の為替レートで機能通貨に換算しております。公正価値で測定している外貨建非貨幣性資産及び負債は、当該公正価値の測定日における為替レートで機能通貨に換算しております。

この結果生じる換算差額は、有効なキャッシュ・フロー・ヘッジとして資本で繰り延べられる場合を除き、純損益に認識しております。

外貨建取得原価にて測定される非貨幣性資産及び負債は、取引日の為替レートで換算しております。

在外営業活動体の財務諸表

在外営業活動体の資産及び負債については期末日の為替レート、収益及び費用については為替レートが著しく変動している場合等を除き、主に期中平均為替レートを用いて日本円に換算しております。在外営業活動体の財務諸表の換算から生じる換算差額は、その他の包括利益として認識しております。在外営業活動体の換算差額は、在外営業活動体が処分された期間に純損益として認識されます。ただし、当該在外営業活動体が非完全子会社である場合には、換算差額を非支配持分へ配分しております。

(4) 金融商品

デリバティブ以外の金融資産

() 当初認識及び測定

デリバティブ以外の金融資産は、当社グループが金融資産に関する契約の当事者となった取引日に認識しております。

すべての金融資産は、純損益を通じて公正価値で測定する区分に分類される場合を除き、公正価値に取引費用を加算した金額で測定しております。

() 分類

当社グループは、金融資産について、「償却原価で測定する金融資産」「その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産」「純損益を通じて公正価値で測定する金融資産」のいずれかに分類しております。この分類は、当初認識時に決定しております。

(a) 負債性金融資産

償却原価で測定する金融資産

以下の要件をともに満たす場合には、償却原価で測定する金融資産に分類しております。

- ・ 契約上のキャッシュ・フローを回収するために資産を保有することを目的とする事業モデルに基づいて、資産が保有されている。
- ・ 金融資産の契約条件により、元本及び元本残高に対する利息の支払いのみであるキャッシュ・フローが特定の日を生じる。

その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産

以下の要件をともに満たす場合には、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産に分類しております。

- ・ 契約上のキャッシュ・フローの回収と売却の両方によって目的が達成される事業モデルに基づいて、資産が保有されている。
- ・ 金融資産の契約条件により、元本及び元本残高に対する利息の支払いのみであるキャッシュ・フローが特定の日を生じる。

純損益を通じて公正価値で測定する金融資産

上記のいずれにも分類されないものについて、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産に分類しております。

ただし、会計上のミスマッチを解消又は大幅に削減するために、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産以外の金融資産に対し、当初認識時に、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産として指定する場合があります。

(b) 資本性金融資産

その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産

当初認識時に、公正価値の変動をその他の包括利益を通じて認識すると指定したものについては、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産に分類しております。

純損益を通じて公正価値で測定する金融資産

その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産以外の金融資産については、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産に分類しております。

() 事後測定

金融資産の当初認識後の測定は、その分類に応じて以下のとおり測定しております。

償却原価で測定する金融資産は、実効金利法による償却原価により測定しております。

純損益を通じて公正価値で測定する金融資産は、公正価値で測定し、その変動額を純損益として認識しております。

その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産は、公正価値で測定し、その変動額をその他の包括利益として認識しております。

また、認識を中止した場合、その他の包括利益として認識していた累積損益について、負債性金融資産は純損益に、資本性金融資産は利益剰余金に振り替えております。

なお、資本性金融資産からの配当金については、金融収益の一部として当期の純損益として認識しております。

() 金融資産の減損

償却原価で測定する金融資産及びその他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産（負債性金融商品）については、予想信用損失に対する貸倒引当金を認識しております。

金融資産のステージ分類

当社グループは、期末日ごとに各金融資産に係る信用リスクが当初認識時点から著しく増加しているかどうかを評価しており、貸倒引当金の認識・測定に当たっては、金融資産に関する信用リスクの著しい増加の有無及び信用減損の有無によって金融資産をステージに分類しております。

ステージ1：信用リスクの著しい増加が見受けられない。

ステージ2：信用リスクの著しい増加が見受けられるが、信用減損は見受けられない。

ステージ3：信用リスクの著しい増加、信用減損がともに顕在化している。

各ステージにおける予想信用損失の対象期間

当社グループは、上記の分類に基づき、当初認識時点から信用リスクが著しく増加していない場合（ステージ1）には、12ヶ月の予想信用損失を貸倒引当金として認識しております。一方で、当初認識時点から信用リスクが著しく増加している場合（ステージ2及びステージ3）には、全期間の予想信用損失と等しい金額を貸倒引当金として認識しております。（一般的なアプローチ）

なお、上記のステージに関わらず、重大な金融要素を含んでいない営業債権及び契約資産は、常に全期間の予想信用損失と等しい金額で貸倒引当金を認識しております。（単純化されたアプローチ）

信用リスクの著しい増加の判定方法

当社グループは、信用リスクが著しく増加しているかどうかを当初認識以降の債務不履行の発生リスクの変化に基づいて判断しており、契約上の支払期日より30日超の経過があった場合など、当初認識時と比較して、期末日に債務不履行発生リスクが著しく増加している場合に信用リスクが著しく増加していると判定します。

債務不履行の発生リスクに変化があるかどうかを評価するにあたっては、期日経過の情報のほか、以下も考慮しております。

- ・発行体の外部信用格付の著しい変動
- ・投融資先の経営成績の変動
- ・投融資先の財政状態の変動

なお、金融資産に係る信用リスクが期末日現在で低いと判断される場合には、当該金融資産に係る信用リスクが当初認識以降に著しく増加していないと評価しております。

債務不履行の定義及び信用減損金融資産の判定方法

当社グループは、上記のような信用リスクが著しく増加している状況が更に悪化し、契約上の支払期日より90日超の経過があった場合などを債務不履行が生じていると判定し、債務不履行となっている資産、及び投融資先の重大な財政的困難、経営成績の悪化などにより、将来的に回収が困難と見込まれる資産を信用減損金融資産と判定しております。

直接償却の方針

なお、上記のステージに関わらず、法的に債権が消滅する場合など、金融資産の全部又は一部について回収できないと合理的に判断される場合は、当該金融資産の帳簿価額を直接償却しております。

予想信用損失の見積りに用いたインプット、仮定及び見積技法

予想信用損失は、契約に基づいて当社グループが受け取るべきすべての契約上のキャッシュ・フローと、当社グループが受け取ると見込んでいるすべてのキャッシュ・フローとの差額の現在価値として測定しております。

当社グループは、金融資産の予想信用損失を、以下のものを反映する方法で見積っております。

- ・一定範囲の生じ得る結果を評価することにより算定される、偏りのない確率加重金額
- ・貨幣の時間価値
- ・過去の事象、現在の状況及び将来の経済状況の予測についての、報告日において過大なコストや労力を掛けずに利用可能な合理的で裏付け可能な情報

著しい景気変動等の影響を受ける場合には、上記により測定された予想信用損失に、必要な調整を行うこととしております。

金融資産に係る貸倒引当金の繰入額は、純損益で認識しております。貸倒引当金を減額する事象が発生した場合は、貸倒引当金の戻入額を純損益で認識しております。

() 金融資産の認識の中止

当社グループは、金融資産からのキャッシュ・フローに対する契約上の権利が消滅する、又は当社グループが金融資産の所有のリスクと経済価値のほとんどすべてを移転する場合において、金融資産の認識を中止します。当社グループが、移転した当該金融資産に対する支配を継続している場合には、継続的関与を有している範囲において、資産と関連する負債を認識します。

デリバティブ以外の金融負債

() 当初認識及び測定

当社グループは、発行した負債証券を、その発行日に当初認識しております。その他の金融負債は、すべて当社グループが当該金融商品の契約の当事者になる取引日に当初認識しております。

すべての金融負債は公正価値で当初測定しておりますが、「償却原価で測定する金融負債」については、直接帰属する取引費用を控除した金額で測定しており、「純損益を通じて公正価値で測定する金融負債」の取引費用は、純損益に認識しております。

() 分類及び事後測定

当社グループは、金融負債について、「償却原価で測定する金融負債」「純損益を通じて公正価値で測定する金融負債」「非支配株主に係る売建プット・オプション」のいずれかに分類しております。この分類は、当初認識時に決定しております。

償却原価で測定する金融負債

当社グループは、金融負債については、「純損益を通じて公正価値で測定する金融負債」に分類されるもの等を除き、「償却原価で測定する金融負債」に分類しております。

「償却原価で測定する金融負債」については、当初認識後、実効金利法による償却原価で測定しております。実効金利法による償却及び認識が中止された場合の利得又は損失については、金融費用の一部として当期の純損益として認識しております。

純損益を通じて公正価値で測定する金融負債

金融負債が、トレーディング目的保有又は純損益を通じて公正価値で測定する金融負債に指定された場合、「純損益を通じて公正価値で測定する金融負債」に分類されます。

純損益を通じて公正価値で測定する金融負債については、売買目的保有の金融負債と当初認識時に純損益を通じて公正価値で測定すると指定した金融負債を含んでおり、当初認識後公正価値で測定し、その変動については当期の純損益として認識しております。

非支配株主に係る売建プット・オプション

企業結合時に非支配株主に対してプット・オプション（共同出資者間での合意により、支配獲得後の一定期間経過後に一定の価格にて非支配株主となる共同出資者がその出資持分を当社に売り渡す権利）を付与した場合は、そのプット・オプションの償還金額の現在価値を金融負債として認識するとともに、当該プット・オプションに係る非支配持分の認識を中止し、差額を資本剰余金として処理しております。プット・オプションの当初認識後の変動については資本剰余金に認識しております。

() 金融負債の認識の中止

当社グループは、金融負債が消滅したとき、すなわち、契約中に特定された債務が免責、取消し、又は失効となった時に、金融負債の認識を中止します。

デリバティブ

当社グループは、為替リスクや金利リスクをそれぞれヘッジするために、為替予約、金利スワップ契約等のデリバティブを利用しております。これらのデリバティブは、契約が締結された時点の公正価値で当初認識され、その後も公正価値で事後測定しております。

デリバティブの利得又は損失は、連結包括利益計算書において純損益として認識しております。ただし、キャッシュ・フロー・ヘッジの有効な部分は連結包括利益計算書においてその他の包括利益として認識しております。

ヘッジ会計の要件を満たすデリバティブ

当社グループは、ヘッジ開始時に、ヘッジ会計を適用しようとするヘッジ関係並びにヘッジを実施するに当たってのリスク管理目的及び戦略について、公式に指定及び文書化を行っております。当該文書は、具体的なヘッジ手段、ヘッジ対象となる項目又は取引並びにヘッジされるリスクの性質及びヘッジされたリスクに起因するヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動に対するエクスポージャーを相殺するに際してのヘッジ手段の公正価値変動の有効性の評価方法等を含んでおります。具体的には、以下の項目をすべて満たす場合に、ヘッジが有効と判断しております。

- ・ヘッジ対象とヘッジ手段との間に経済的関係があること
- ・信用リスクの影響が、当該経済的関係から生じる価値変動に著しく優越するものではないこと
- ・ヘッジ関係のヘッジ比率が、当社グループが実際にヘッジしているヘッジ対象の量と当社グループがヘッジ対象の当該量を実際にヘッジするのに使用しているヘッジ手段の量から生じる比率と同じであること

当社グループは、ヘッジ関係が将来に向けて有効であるかどうかを継続的に評価しております。ヘッジの非有効部分が生じる原因としては、ヘッジ手段の価値変動がヘッジ対象の価値変動を上回る又は下回る場合があります。

ヘッジ比率については、ヘッジ対象とヘッジ手段の経済的価値及びリスク管理戦略に照らして適切に設定しております。

ヘッジ関係について有効性が認められなくなったものの、リスク管理目的に変更がない場合は、ヘッジ関係が再び有効となるようヘッジ比率を再調整しております。また、ヘッジ関係についてリスク管理目的が変更された場合は、ヘッジ会計の適用を中止しております。

キャッシュ・フロー・ヘッジ

ヘッジ手段に係る利得又は損失のうち有効な部分は、その他の包括利益として認識し、非有効部分は純損益として認識しております。

その他の包括利益に計上されたヘッジ手段に係る金額は、ヘッジ対象である取引が純損益に影響を与える時点で純損益に振り替えております。ヘッジ対象が非金融資産又は非金融負債の認識を生じさせるものである場合には、その他の包括利益として認識されている金額は、非金融資産又は非金融負債の当初の帳簿価額の修正として振り替えております。

予定取引又は確定約定の発生がもはや見込まれない場合には、従来その他の包括利益を通じてその他の資本の構成要素として認識していた累積損益を純損益に振り替えております。ヘッジされた将来キャッシュ・フローの発生がまだ見込まれる場合には、従来その他の包括利益を通じてその他の資本の構成要素として認識されていた金額は、当該将来キャッシュ・フローが発生するまで引き続きその他の資本の構成要素に計上しております。

ヘッジ会計の要件を満たさないデリバティブ

当社グループには、ヘッジ目的で保有しているデリバティブのうち、ヘッジ会計の要件を満たしていないものがあります。これらのデリバティブの公正価値の変動は全て即時に純損益で認識しております。

金融資産及び金融負債の表示

金融資産及び金融負債は、当社グループが残高を相殺する法的権利を有し、かつ純額で決済するか又は資産の実現と負債の決済を同時に行う意図を有する場合にのみ、連結財政状態計算書上で相殺し、純額で表示しております。

金融商品の公正価値

各報告日現在で活発な市場において取引されている金融商品の公正価値は、市場における公表価格又はディーラー価格を参照しております。活発な市場が存在しない金融商品の公正価値は、適切な評価技法を使用して算定しております。

(5) 現金及び預金

現金及び預金は、手許現金及び預金から構成されております。

(6) 現金及び現金同等物

現金及び現金同等物は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資から構成されております。

(7) 棚卸資産

棚卸資産は、取得原価と正味実現可能価額のいずれか低い価額で測定しております。

正味実現可能価額は、通常の事業過程における見積売価から、完成までに要する見積原価及び見積販売費用を控除した額であります。取得原価は主として個別法に基づいて算定されており、取得費、外注費及び現在の場所及び状態に至るまでに要したすべての費用を含んでおります。

棚卸資産は、主として、販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金、貯蔵品及び原材料から構成されております。

(8) 有形固定資産

認識及び測定

有形固定資産については、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額で測定しております。

取得原価には資産の取得に直接関連する費用、解体・除去及び土地の原状回復費用、及び資産計上すべき借入コストが含まれております。

有形固定資産の構成要素の耐用年数が構成要素ごとに異なる場合は、それぞれ別個の有形固定資産項目として計上しております。

減価償却

減価償却費は償却可能価額をもとに算定しております。償却可能価額は、資産の取得価額又は取得価額に準じる額から残存価額を差し引いて算出しております。

減価償却については、土地及び建設仮勘定以外の有形固定資産は各構成要素の見積耐用年数にわたり、主に定額法に基づいております。定額法を採用している理由は、これが資産によって生み出される将来の経済的便益の消費の想定パターンに最も近似していると考えられるためであります。

当期における見積耐用年数は以下のとおりであります。

- | | |
|--------------|--------|
| ・建物及び構築物 | 2年～90年 |
| ・機械設備及び車両運搬具 | 2年～30年 |
| ・工具器具及び備品 | 1年～20年 |

なお、見積耐用年数、残存価額及び減価償却方法は、毎期末日に見直しを行い、必要に応じて改定しております。

(9) のれん及び無形資産

のれん

企業結合から生じたのれんは、無形資産に計上しております。

当初認識時におけるのれんの測定については「(2) 企業結合」に記載しております。

のれんの償却は行わず、毎期かつ減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施しております。

のれんの減損損失は連結損益計算書において認識され、その後の戻入は行っておりません。

また、のれんは連結財政状態計算書において、取得原価から減損損失累計額を控除した帳簿価額で計上しております。

その他の無形資産

個別に取得した無形資産は、当初認識時に取得原価で測定されます。

のれん以外の無形資産は、当初認識後、耐用年数を確定できない無形資産を除いて、それぞれの見積耐用年数にわたって定額法で償却され、取得原価から償却累計額及び減損損失累計額を控除した帳簿価額で計上しております。主要な無形資産の見積耐用年数は以下のとおりであります。なお、耐用年数を確定できない無形資産については償却を行わず、毎期かつ減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施しております。

- ・ 契約関連無形資産 15年
- ・ ソフトウェア 1年～5年
- ・ 顧客関連資産 15年

なお、見積耐用年数、残存価額及び償却方法は、毎期末日に見直しを行い、必要に応じて改定しております。

(10) 投資不動産

投資不動産は、賃貸収入又はキャピタル・ゲイン、もしくはその両方を得ることを目的として保有する不動産であります。投資不動産の認識後の測定については原価モデルを採用し、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価額で表示しております。

土地以外の各資産の減価償却費は、それぞれの見積耐用年数(2年～50年)にわたり、定額法により算定しております。

なお、見積耐用年数、残存価額及び減価償却方法は、毎期末日に見直しを行い、必要に応じて改定しております。

(11) リース

当社グループは、契約の締結時に契約がリースであるか又はリースを含んでいるかを判定しております。法的にはリースの形態をとらないものであっても、契約が特定された資産の使用を支配する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転する場合には、当該契約はリースであるか又はリースを含んでいると判定しております。

契約がリースであるか又はリースを含んでいると判定した場合、リース開始日に使用権資産及びリース負債を認識しております。リース負債は未払リース料総額の現在価値で測定し、使用権資産は、リース負債の当初測定金額に、開始日以前に支払ったリース料等、借手に発生した当初直接コスト及びリースの契約条件で要求されている原状回復義務等のコストを調整した取得原価で測定しております。

当初認識後は、使用権資産は耐用年数とリース期間のいずれか短い年数にわたって、定額法で減価償却を行っております。

リース料は、利息法に基づき金融費用とリース負債の返済額に配分し、金融費用は連結損益計算書において使用権資産に係る減価償却費と区分して認識しております。

ただし、リース期間が12ヶ月以内の短期リース及び原資産が少額のリースについては、使用権資産及びリース負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって、定額法又は他の規則的な基礎のいずれかにより費用として認識しております。

(12) 減損

棚卸資産及び繰延税金資産を除く当社の非金融資産の帳簿価額は、期末日ごとに減損の兆候の有無を判断しております。

減損の兆候が存在する場合は、当該資産の回収可能価額を見積っております。

のれん及び耐用年数を確定できない、又は未だ使用可能ではない無形資産については、回収可能価額を毎年同じ時期に見積っております。

資産又は資金生成単位の回収可能価額は、使用価値と処分コスト控除後の公正価値のうちいずれか大きい方の金額としております。

使用価値の算定において、見積将来キャッシュ・フローを、貨幣の時間的価値及び当該資産に固有のリスクを反映した税引前割引率を用いて現在価値に割り引いております。

減損テストにおいて個別にテストされない資産は、継続的な使用により他の資産又は資産グループのキャッシュ・インフローから、概ね独立したキャッシュ・インフローを生成する最小の資金生成単位に統合しております。

のれんの減損テストを行う際には、のれんが配分される資金生成単位を、のれんが関連する最小の単位を反映して減損がテストされるように統合しております。

企業結合により取得したのれんは、結合のシナジーが得られると期待される資金生成単位に配分しております。

当社グループの全社資産は、独立したキャッシュ・インフローを生成いたしません。

全社資産に減損の兆候がある場合、全社資産が帰属する資金生成単位の回収可能価額を決定しております。

減損損失は、資産又は資金生成単位の帳簿価額が見積回収可能価額を超過する場合に純損益として認識いたします。

資金生成単位に関連して認識した減損損失は、まずその単位に配分されたのれんの帳簿価額を減額するように配分し、次に資金生成単位内のその他の資産の帳簿価額を比例的に減額いたします。

のれんに関連する減損損失は戻入いたしません。

その他の資産については、過去に認識した減損損失は、毎期末日において損失の減少又は消滅を示す兆候の有無を評価しております。

回収可能価額の決定に使用した見積りが変化した場合は、減損損失を戻入れます。

減損損失は、減損損失を認識しなかった場合の帳簿価額から必要な減価償却費及び償却額を控除した後の帳簿価額を超えない金額を上限として戻入れます。

(13) 従業員給付

当社及び連結子会社は、確定給付制度として退職一時金制度を設けており、一部の連結子会社は確定拠出年金制度を採用しております。

確定給付制度

当社グループは、確定給付制度債務の現在価値及び関連する当期勤務費用並びに過去勤務費用を、予測単位積増方式を用いて算定しております。

割引率は、将来の毎年度の給付支払見込日までの期間を基に割引期間を設定し、割引期間に対応した期末日時点の優良社債の市場利回りに基づき算定しております。

確定給付制度の再測定額は、発生した期においてその他の包括利益として一括認識しております。

過去勤務費用は、発生した期の純損益として処理しております。

勤務費用及び確定給付負債の純額に係る純利息費用は純損益として認識しております。

確定拠出制度

確定拠出制度への拠出は、従業員がサービスを提供した期間に費用として認識し、未払拠出額を債務として認識しております。

(14) 引当金

引当金は、過去の事象の結果として、当社が、現在の法的又は推定的債務を負っており、当該債務を決済するために経済的資源の流出が生じる可能性が高く、当該債務の金額について信頼性のある見積りができる場合に認識しております。引当金は、見積将来キャッシュ・フローを貨幣の時間的価値及び当該負債に特有のリスクを反映した税引前の利率を用いて現在価値に割り引いております。時の経過に伴う割引額の割戻しは金融費用として認識しております。

(15) 収益

当社グループでは、IFRS第9号「金融商品」に基づく利息及び配当金等並びにIFRS第16号「リース」に基づく賃貸収入等を除く顧客との契約について、以下の5ステップアプローチに基づき収益を認識しております。

- 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：取引価格を契約における履行義務に配分する
- ステップ5：履行義務を充足した時点で（又は充足するに依りて）収益を認識する

当社グループは、主要な事業として戸建分譲事業、マンション分譲事業、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、「28. 売上収益」に記載のとおりであります。

(16) 政府補助金

政府補助金は、補助金交付のための付帯条件を満たし、かつ補助金を受領するという合理的な保証が得られた時に、公正価値で認識しております。

発生した費用に対する補助金は、費用の発生と同じ連結会計年度に収益として計上しております。資産の取得に対する補助金は、当該補助金の金額を資産の取得原価から控除しております。

(17) 法人所得税

法人所得税は、当期税金と繰延税金から構成されております。これらは、企業結合に関連するもの、及び直接資本又はその他の包括利益に認識する項目を除き、純損益として認識しております。

当期税金は、税務当局に対する納付又は税務当局から還付が予想される金額で測定されます。税額の算定にあたっては、当社グループが事業活動を行い、課税対象となる純損益を稼得する国において、連結会計年度末日までに制定又は実質的に制定されている税率及び税法に従っております。

繰延税金は、決算日における資産及び負債の会計上の帳簿価額と税務上の金額との一時差異、繰越欠損金及び繰越税額控除に対して認識しております。

なお、以下の一時差異に対しては、繰延税金資産及び負債を計上しておりません。

- ・のれんの当初認識から生じる一時差異
- ・企業結合取引ではなく、取引時に会計上の利益にも税務上の課税所得（欠損金）にも影響を与えず、かつ、取引時に同額の将来加算一時差異と将来減算一時差異とを生じさせない取引から発生する資産及び負債の当初認識により生じる一時差異
- ・子会社に対する投資に係る将来加算一時差異のうち、解消時期をコントロールでき、かつ予測可能な期間内に一時差異が解消しない可能性が高い場合
- ・子会社に対する投資に係る将来減算一時差異のうち、予見可能な期間内に一時差異が解消される可能性が高くない場合

繰延税金負債は原則としてすべての将来加算一時差異について認識され、繰延税金資産は将来減算一時差異を使用できるだけの課税所得が稼得される可能性が高い範囲内で、すべての将来減算一時差異について認識されます。

繰延税金資産の帳簿価額は毎期見直され、繰延税金資産の全額又は一部が使用できるだけの十分な課税所得が稼得されない可能性が高い部分については、帳簿価額を減額しております。未認識の繰延税金資産は毎期再評価され、将来の課税所得により繰延税金資産が回収される可能性が高くなった範囲内で認識されます。

繰延税金資産及び負債は、連結会計年度末日において制定されている、又は実質的に制定されている法定税率及び税法に基づいて資産が実現する期間又は負債が決済される期間に適用されると予想される税率及び税法によって測定されます。

繰延税金資産及び負債は、当期税金負債と当期税金資産を相殺する法律上強制力のある権利を有し、かつ同一の税務当局によって同一の納税主体に課されている場合、相殺しております。

当社グループはIAS第12号「法人所得税」で定められる一時的な例外措置を適用しており、経済協力開発機構が公表した第2の柱モデルルールを導入するために制定又は実質的に制定された税法から生じる法人所得税に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については認識しておりません。

(18) 1株当たり利益

基本的1株当たり当期利益は、親会社の所有者に帰属する当期損益を、当該連結会計年度の自己株式を調整した発行済普通株式の加重平均株式数で除して計算しております。なお、希薄化後1株当たり当期利益は、希薄化効果のある潜在的普通株式が存在しないため算定しておりません。

(19) セグメント情報

事業セグメントとは、他の事業セグメントとの取引を含む、収益を稼得し費用を発生させる事業活動の構成単位であります。すべての事業セグメントの事業の成果は、個別にその財務情報が入手可能なものであり、かつ各セグメントへの経営資源の配分及び業績の評価を行うために、当社の取締役会が定期的にレビューしております。

(20) 売却目的で保有する資産

継続的な使用ではなく、売却により回収が見込まれる資産及び資産グループのうち、1年以内に売却する可能性が非常に高く、かつ現在の状態で即時に売却可能で、当社グループの経営者が売却を確約している場合には、売却目的で保有する非流動資産及び処分グループとして分類し、非流動資産は減価償却又は償却は行わず、帳簿価額と売却費用控除後の公正価値のうち、いずれか低い方の金額で測定されます。

なお、2025年3月31日現在、売却目的で保有する資産はありません。

(21) 株主資本

普通株式

普通株式は、発行価額を資本金及び資本剰余金に計上しております。

自己株式

自己株式を取得した場合には、その支払対価を資本の控除項目として認識しております。当社の自己株式の購入、売却又は消却において利得又は損失は認識しておりません。なお、自己株式を売却した場合には、帳簿価額と売却時の対価の差額を資本剰余金として認識しております。

(22) 金融収益及び金融費用

金融収益は、主として受取利息及び受取配当金から構成されております。受取利息は実効金利法により、発生時に認識しております。受取配当金は、配当を受ける権利が確定した時点で認識しております。

金融費用は、主として支払利息から構成されております。支払利息は実効金利法により、発生時に認識しております。

(23) 借入コスト

当社グループは、意図した使用又は販売が可能となるまでに相当の期間を必要とする資産、つまり、適格資産の取得、建設又は生成に直接帰属する借入コストは、その資産が実質的に意図した使用又は販売を可能にするときまで、それらの資産の取得原価に加算しております。

上記以外のすべての借入コストは、それが発生した会計期間に純損益として認識しております。

4. 会計方針の変更等

会計方針の変更

当社グループは、当連結会計年度より以下の基準書を適用しております。

基準書	基準書名	新設・改訂の概要
IAS第1号	財務諸表の表示	負債の流動又は非流動への分類に関する要求事項を明確化 特約条項付の長期債務に関する情報の開示を要求する改訂
IAS第7号 IFRS第7号	キャッシュ・フロー計算書 金融商品：開示	サプライヤ・ファイナンス契約の透明性を増進させるための開示を要求する改訂
IFRS第16号	リース	セール・アンド・リースバック取引の取引後の会計処理を明確化

上記基準書の適用による当社グループの連結財務諸表に与える重要な影響はありません。

5. 重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断

当社グループは、連結財務諸表を作成するために、会計方針の適用及び資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす判断、会計上の見積り及び仮定を用いております。

見積り及び仮定は、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づく経営者の最善の判断に基づいております。しかしながら実際の結果は、その性質上、見積り及び仮定と異なることがあります。

見積り及びその基礎となる仮定は継続して見直されております。これらの見積りの見直しによる影響は、当該見積りを見直した会計期間及び将来の会計期間において認識しております。

経営者が行った連結財務諸表の金額に重要な影響を与える判断及び見積りは、棚卸資産の評価及びのれんの評価であります。

棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

正味実現可能価額への評価減の額	8,226百万円
棚卸資産	791,372百万円

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

算出方法

棚卸資産は取得原価で測定しておりますが、当連結会計年度末における正味実現可能価額が取得原価より下落している場合には、当該正味実現可能価額で測定し、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。

当社グループ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、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、正味実現可能価額を測定しております。

主要な仮定

棚卸資産の正味実現可能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。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

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正味実現可能価額への評価減の額に影響が生じます。

のれんの評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

のれん 215,952百万円

当該のれんのうち主要なものは、2013年に共同株式移転の方法により一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの6社を完全子会社とする株式移転設立完全親会社として設立された際に一建設以外の5社において発生したものであり、その他RFP(BVI)を含むRFPグループの企業結合によるもの等が含まれます。

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

算出方法(のれんの減損テスト)

当社グループは、のれんについて、毎期かつ減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施しており、当連結会計年度末においてはウクライナ情勢が及ぼす影響を踏まえた減損テストを行っております。

減損テストの回収可能価額は、使用価値又は処分コスト控除後の公正価値に基づき算定しております。

企業結合で生じたのれんは、取得日に、企業結合から利益がもたらされる資金生成単位に配分しております。

主要な仮定

使用価値又は処分コスト控除後の公正価値の算定に用いた主要な仮定は、将来キャッシュ・フローの見積額を算定するための将来の販売計画、仕入・生産計画、設備投資計画及び割引率等であります。

使用価値又は処分コスト控除後の公正価値は、5年以内の事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見積額を、当該資金生成単位の税引前加重平均資本コスト(WACC)を基礎として現在価値に割引いて算定しております。

当連結会計年度の減損テストにおける主な割引率は、5社の使用価値に係るものは4.2%~5.8%を使用し、RFPグループの処分コスト控除後の公正価値に係るものは13.6%の割引率を使用しております。

将来キャッシュ・フローの予測期間は各資金生成単位の事業並びに事業環境に応じた適切な期間を設定しており、事業計画の期間後の将来キャッシュ・フローを見積る際には保守的に成長率をゼロとしております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

各資金生成単位の使用価値又は処分コスト控除後の公正価値は帳簿価額を上回っており、5社に係る使用価値の算定に用いた主要な仮定が合理的な範囲で変動したとしても、使用価値が帳簿価額を下回る可能性は低いと考えております。

ただし、上記のとおり事業計画は、のれんの減損テストに使用した主要な仮定であります。事業計画は主として売上収益の増減の影響を受けるほか、主要な仮定は将来の不確実な経済条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があり、前提とした状況が変化した場合、使用価値の算定結果が異なる可能性があり、主要な仮定が合理的な範囲を超えて変動した場合には、減損テストの結果も異なる可能性があります。

なお、当連結会計年度末においてRFPグループに係る資金生成単位の処分コスト控除後の公正価値は帳簿価額を52,377百万円上回っております。仮に、中長期における割引率のみを変数とした場合、当該割引率が8.1%上昇すると、当該公正価値は帳簿価額と等しくなるものと試算されます。

6. 未適用の新基準

連結財務諸表の承認日までに主に以下の基準書及び解釈指針の新設又は改訂が公表されておりますが、当社グループはこれらを早期適用しておりません。

なお、これらの適用による影響は検討中であります。

IFRS		強制適用時期 (以降開始年度)	当社グループ 適用時期	新設・改訂の概要
IAS第21号	外国為替レート変動の影響	2025年1月1日	2026年3月期	通貨が他の通貨と交換可能でない場合の要求事項を明確化
IFRS第9号 IFRS第7号	金融商品の分類及び測定の修正	2026年1月1日	2027年3月期	金融資産の分類の明確化、金融負債の認識中止要件の追加及びその他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産に関する開示規定の改訂
IFRS第18号	財務諸表における表示及び開示	2027年1月1日	2028年3月期	財務諸表における表示及び開示に関する現行の会計基準であるIAS第1号を置き換える新基準
IFRS第10号 IAS第28号	連結財務諸表 関連会社及び共同支配企業 に対する投資	未定	未定	投資者とその関連会社又は共同支配企業との間の資産の売却又は拠出に係る会計処理の改訂

7. セグメント情報

(1) 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、連結子会社単位及び当社の事業単位を事業セグメントとして認識し、「一建設グループ」「飯田産業グループ」「東栄住宅グループ」「タクトホームグループ」「アーネストワングループ」及び「アイディホーム」を報告セグメントとしております。各報告セグメントにおける主な事業内容は以下のとおりであります。

報告セグメントの名称	主な事業内容
一建設グループ	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業、投資用収益物件開発販売事業
飯田産業グループ	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業、不動産賃貸事業、ホテル事業
東栄住宅グループ	戸建分譲事業、請負工事業、不動産賃貸事業
タクトホームグループ	戸建分譲事業、請負工事業、不動産賃貸事業
アーネストワングループ	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業
アイディホーム	戸建分譲事業、請負工事業

(2) セグメント収益及び業績

当社グループの報告セグメントによる収益及び業績は以下のとおりであります。

なお、セグメント間の売上収益は、市場実勢価格に基づいております。

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネストワン グループ	アイディホーム	計
売上収益							
外部収益	394,092	257,837	190,959	182,069	290,257	92,221	1,407,437
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	1,987	3,601	1,012	1,502	1,429	544	10,077
合計	396,080	261,438	191,971	183,571	291,686	92,765	1,417,514
セグメント利益 (営業利益)	14,495	14,923	12,406	7,456	13,730	324	62,687
金融収益	-	-	-	-	-	-	-
金融費用	-	-	-	-	-	-	-
税引前利益	-	-	-	-	-	-	-

	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結
売上収益				
外部収益	31,743	1,439,180	-	1,439,180
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	83,596	93,673	93,673	-
合計	115,339	1,532,854	93,673	1,439,180
セグメント利益 (営業利益)	3,512	59,174	0	59,174
金融収益	-	-	-	2,181
金融費用	-	-	-	5,702
税引前利益	-	-	-	55,653

その他の項目

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネストワン グループ	アイディホーム	計
減価償却費及び償却費	3,382	1,768	1,708	1,169	1,468	430	9,927
セグメント資産	400,598	289,456	163,053	169,526	245,614	86,835	1,355,085
資本的支出	4,473	1,119	2,505	5,808	3,506	457	17,872

	その他 (注)1	合計	調整額 (注)3	連結
減価償却費及び償却費	4,243	14,171	1,873	16,044
セグメント資産	124,187	1,479,273	331,906	1,811,179
資本的支出	7,419	25,291	655	25,947

- (注)1. 「その他」のセグメントは、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ファーストウッドグループ及びRFPグループの木材製造事業等、ホームトレードセンター及び当社の事業に係るもの等であります。
2. セグメント利益の調整額 0百万円は、セグメント間取引消去等4,727百万円、各報告セグメントに配分していない全社(本社)収益及び費用 4,727百万円であります。全社収益は報告セグメントに帰属しない収益であり、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない当社の一般管理費であります。
3. セグメント資産の調整額331,906百万円は、セグメント間取引消去等 1,318百万円、のれん211,307百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産121,917百万円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の現金及び預金であります。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネストワン グループ	アイディホーム	計
売上収益							
外部収益	407,422	267,951	200,765	187,550	282,044	80,500	1,426,235
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	963	2,059	685	2,376	1,512	2,437	10,034
合計	408,385	270,011	201,451	189,926	283,557	82,937	1,436,269
セグメント利益 (営業利益)	20,382	18,857	15,796	11,124	17,321	1,676	85,159
金融収益	-	-	-	-	-	-	-
金融費用	-	-	-	-	-	-	-
税引前利益	-	-	-	-	-	-	-

	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結
売上収益				
外部収益	33,403	1,459,639	-	1,459,639
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	78,284	88,318	88,318	-
合計	111,688	1,547,958	88,318	1,459,639
セグメント利益 (営業利益)	4,415	80,743	291	80,452
金融収益	-	-	-	1,495
金融費用	-	-	-	7,632
税引前利益	-	-	-	74,315

その他の項目

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネストワン グループ	アイディホーム	計
減価償却費及び償却費	3,209	1,798	1,771	1,233	1,628	438	10,080
減損損失	136	-	-	-	-	-	136
セグメント資産	412,734	307,219	170,092	182,796	252,698	72,048	1,397,590
資本的支出	3,941	558	4,050	3,282	3,210	1,860	16,903

	その他 (注)1	合計	調整額 (注)3	連結
減価償却費及び償却費	5,117	15,197	1,870	17,067
減損損失	-	136	-	136
セグメント資産	134,660	1,532,250	321,579	1,853,830
資本的支出	10,084	26,988	123	27,111

- (注) 1. 「その他」のセグメントは、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ファーストウッドグループ及びRFPグループの木材製造事業等、ホームトレードセンター及び当社の事業に係るもの等であります。
2. セグメント利益の調整額 291百万円は、セグメント間取引消去等4,600百万円、各報告セグメントに配分していない全社(本社)収益及び費用 4,891百万円であります。全社収益は報告セグメントに帰属しない収益であり、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない当社の一般管理費であります。
3. セグメント資産の調整額321,579百万円は、セグメント間取引消去等1,926百万円、のれん211,307百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産108,346百万円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の現金及び預金であります。

(3) 製品及びサービスに関する情報

製品及びサービスごとの外部顧客に対する売上収益は以下のとおりであります。

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)
戸建分譲事業	1,217,445	1,209,120
マンション分譲事業	73,520	89,194
請負工事事業	75,844	78,412
その他	72,370	82,912
合計	1,439,180	1,459,639

(4) 地域別情報

外部顧客への売上収益

本邦の外部顧客への売上収益が連結損益計算書の売上収益の大部分を占めるため、地域別の売上収益の記載を省略しております。

非流動資産(有形固定資産、使用権資産、のれん、無形資産、投資不動産)

非流動資産の地域別内訳は、以下のとおりです。

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (2024年 3月31日)	当連結会計年度 (2025年 3月31日)
日本	381,890	393,464
ロシア	54,425	56,454
アメリカ	-	2,298
インドネシア	-	2,167
その他	-	176
合計	436,316	454,560

(注) 非流動資産は、資産の所在地によっており、金融商品、繰延税金資産及び退職給付に係る資産を含んでおりません。

(5) 主要な顧客に関する情報

単一の外部顧客との取引による売上収益が当社グループ売上収益の10%を超える外部顧客がないため、記載を省略しております。

8. 企業結合

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（取得による企業結合）

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社ファーストライフ（以下「ファーストライフ」という。）

事業の内容 新築オプション事業、一戸建てを中心としたリフォーム事業

取得日

2023年10月31日

取得した議決権付資本持分の割合

100.0%

企業結合を行った理由

当社は「より多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献する」という経営理念に基づき、「経営統合による経営資源・ノウハウを結集させた新しい顧客価値の創造と新たな収益源の確保により構築する新しいビジネスモデルで総合不動産住宅メーカーとして成長する」との経営ビジョンを掲げております。

当社の連結子会社であるタクトホームでは、主要となる戸建分譲事業の継続的な発展や自社一貫体制の強化に加え、新たな収益源を確保するための事業ポートフォリオの拡大も優先すべき経営課題のひとつとして捉えております。

本件により、ファーストライフが展開する住宅オプション関連事業及びリフォーム事業の拡大を連携して推進していくこと、また、タクトホームの子会社であるティーアラウンド株式会社が行う住宅オプション関連事業及びリフォーム事業においても、ファーストライフとの連携により、収益性の向上に寄与するものと考えております。

被取得企業の支配の獲得方法

現金を対価とする株式取得

(2) 取得日現在における支払対価、取得資産及び引受負債の公正価値

（単位：百万円）

	金額
支払対価の公正価値（現金）	1,410
取得資産及び引受負債の公正価値	
取得資産	
現金及び現金同等物	823
営業債権及びその他の債権	452
上記以外の流動資産	147
非流動資産	263
引受負債	
流動負債	561
非流動負債	167
取得資産及び引受負債の公正価値（純額）	959
のれん	450

支払対価は、取得日における公正価値を基礎として、取得した資産及び引き受けた負債に配分しております。

企業結合により生じたのれんは、タクトホームグループのセグメントに計上されております。

のれんの主な内容は、個別に認識要件を満たさない、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果と超過収益力であります。なお、のれんについて、税務上損金算入を見込んでいる金額はありません。

当該企業結合に係る取得関連費用は7百万円であり、すべて連結損益計算書の「販売費及び一般管理費」に計上しております。

(3) 取得に伴うキャッシュ・フロー

(単位：百万円)

	金額
取得により支出した現金及び現金同等物	1,410
取得時に被取得会社が保有していた現金及び現金同等物	823
子会社の取得による支出	586

(4) 業績に与える影響

当連結会計年度の連結損益計算書に含まれている、取得日以降にファーストラ이프から生じた売上収益及び当期利益は、重要性が乏しいため記載を省略しております。

なお、ファーストラ이프の企業結合が期首に実施されたと仮定した場合、当連結会計年度における当社グループの売上収益及び当期利益は以下のとおりであったと算定されます。当該プロフォーマ情報は監査証明を受けておりません。

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上収益(プロフォーマ情報)	1,440,765
当期利益(プロフォーマ情報)	36,258

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

9. 現金及び預金

現金及び預金の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
連結財政状態計算書における現金及び預金	433,931	501,094
預入期間が3ヶ月超の定期預金等	834	25,418
連結キャッシュ・フロー計算書における現金及び現金同等物	433,097	475,675

10. 営業債権及びその他の債権

営業債権及びその他の債権の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
売掛金(注)	5,476	5,667
未収入金	4,784	4,815
その他	1,943	1,021
貸倒引当金	183	675
合計	12,021	10,829

(注) 売掛金は、主に請負工事の提供及びプレカット材、集成材並びに内装建材等の販売に関する売上から生じたものであります。

11. 棚卸資産

棚卸資産の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	328,991	327,880
仕掛販売用不動産	410,915	382,351
未成工事支出金	65,512	66,633
貯蔵品	483	759
原材料	9,516	10,340
その他	2,937	3,407
棚卸資産合計	818,356	791,372
うち12カ月を超えて販売される予定の棚卸資産	109,348	111,964

棚卸資産の取得原価のうち、前連結会計年度及び当連結会計年度において費用として認識され、「売上原価」に含まれている金額は、それぞれ1,221,825百万円及び1,220,087百万円であります。

正味実現可能価額が取得原価より下落している場合には、当該正味実現可能価額で測定し、取得原価との差額を棚卸資産の評価損として認識しております。

正味実現可能価額の算出方法、主要な仮定等の詳細につきましては「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結財務諸表注記 5 . 重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断 棚卸資産の評価」をご参照ください。

前連結会計年度及び当連結会計年度において費用認識された棚卸資産の評価損計上額は、それぞれ7,257百万円及び8,226百万円で、洗替法による評価減の戻入金額はそれぞれ、5,440百万円、7,919百万円であります。

前連結会計年度及び当連結会計年度において資産化された借入コストの金額は、それぞれ509百万円及び989百万円であります。

12. 営業貸付金及び営業未収入金

営業貸付金及び営業未収入金の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
住宅ローン貸付金(注)1	5,412	5,806
住宅ローン債権譲渡未収入金(注)2	4,147	3,658
貸倒引当金	28	31
合計	9,531	9,433

(注)1. 住宅ローン貸付金は、住宅ローンに係るつなぎ融資による貸付金であります。

2. 住宅ローン債権譲渡未収入金は、フラット35住宅ローン債権の住宅金融支援機構による買取代金等ではありません。

13. その他の金融資産

その他の金融資産の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
償却原価で測定する金融資産	38,312	24,616
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産	626	1,669
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	19,695	10,169
合計	58,634	36,454

(注) 貸倒引当金をそれぞれの金融資産から控除した上で表示しております。

14. 金融商品

(1) 資本管理

当社グループは、主に戸建分譲事業及びマンション分譲事業を行うための資金及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。また、資金運用については預金等に限定しております。

当社グループは、経営の健全性・効率性を維持し、持続的な成長を実現するため、事業のリスクに見合った適正な資本水準並びに負債・資本構成を維持することを基本方針としており、各連結会計年度末における現金及び現金同等物・有利子負債・資本の構成(残高)は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
現金及び現金同等物	433,097	475,675
有利子負債(社債及び借入金)	593,671	624,221
資本合計	972,279	981,986

なお、当社グループが適用を受ける重要な資本規制はありません。

(2) 財務上のリスク管理

当社グループは、経営活動を行う過程において、財務上のリスク(信用リスク・流動性リスク・為替リスク・金利リスク・市場価格の変動リスク)に晒されており、当該財務上のリスクを軽減するために、リスク管理を行っております。当社及び一部の連結子会社において行っているデリバティブについては、為替変動リスク又は金利変動リスクを回避する目的で活用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 信用リスク管理

信用リスクは、保有する金融資産の相手先が契約上の債務に関して債務不履行になり、当社グループに財務上の損失を発生させるリスクであります。

当社グループは、与信管理規程等に基づいて、取引先に対して与信限度額を設定し、管理しております。

当社グループの債権は、広範囲の産業や地域に広がる多数の取引先に対するものであります。

なお、当社グループは、単独の相手先又はその相手先が所属するグループについて、過度に集中した信用リスクを有しておりません。

連結財務諸表に表示されている金融資産の減損後の帳簿価額は、獲得した担保の評価額を考慮に入れない、当社グループの金融資産の信用リスクに対するエクスポージャーの最大値であります。

信用リスク・エクスポージャー

営業債権及び契約資産並びにその他の債権に係る当社グループの信用リスク・エクスポージャーは、以下のとおりであります。

前連結会計年度（2024年3月31日）

（単位：百万円）

延滞日数	貸倒引当金が12ヶ月の予想信用損失と等しい金額で測定されるもの		貸倒引当金が全期間の予想信用損失と等しい金額で測定されるもの		合計
	ステージ1	ステージ2	信用リスクが当初認識以降に著しく増大した金融資産	信用減損金融資産	
			ステージ3		
延滞なし	45,932	-	3,215	16,175	65,323
30日以内	-	-	104	226	331
30日超60日以内	-	64	99	19	182
60日超90日以内	-	-	6	0	6
90日超	-	-	5,478	-	5,478
合計	45,932	64	8,904	16,421	71,323

当連結会計年度（2025年3月31日）

（単位：百万円）

延滞日数	貸倒引当金が12ヶ月の予想信用損失と等しい金額で測定されるもの		貸倒引当金が全期間の予想信用損失と等しい金額で測定されるもの		合計
	ステージ1	ステージ2	信用リスクが当初認識以降に著しく増大した金融資産	信用減損金融資産	
			ステージ3		
延滞なし	30,016	1,495	3,223	14,184	48,919
30日以内	-	-	156	203	360
30日超60日以内	-	90	137	11	239
60日超90日以内	-	-	182	0	182
90日超	-	891	5,894	-	6,785
合計	30,016	2,476	9,594	14,399	56,487

貸倒引当金の増減分析

貸倒引当金の増減は以下のとおりであります。

なお、当社グループは金融資産が減損した場合は、減損を資産の帳簿価額から直接減額せず、貸倒引当金勘定により処理しております。

(単位：百万円)

	貸倒引当金が12ヶ月の予想信用損失と等しい金額で測定されるもの		貸倒引当金が全期間の予想信用損失と等しい金額で測定されるもの		合計
	ステージ1	ステージ2	信用リスクが当初認識以降に著しく増大した金融資産	信用減損金融資産	
			ステージ2	ステージ3	
2023年4月1日残高	133	-	4,835	40	5,009
ステージ間の振替	-	-	-	-	-
当期増加額（繰入額）	3	6	974	15	1,000
当期減少（目的使用）	-	-	103	-	103
当期減少（戻入）	37	-	200	17	255
直接償却	-	-	-	-	-
企業結合による増加	-	-	-	-	-
在外営業活動体の換算差額	-	-	-	-	-
2024年3月31日残高	99	6	5,506	38	5,651
ステージ間の振替	-	-	-	-	-
当期増加額（繰入額）	26	204	167	10	410
当期減少（目的使用）	-	-	141	-	141
当期減少（戻入）	5	2	35	20	64
直接償却	-	-	-	-	-
企業結合による増加	-	-	-	-	-
在外営業活動体の換算差額	-	12	2	-	10
その他	-	190	43	-	234
2025年3月31日残高	120	387	5,543	27	6,079

(4) 流動性リスク管理

流動性リスクは、当社グループが期限の到来した金融負債の返済義務を履行するにあたり、支払期日にその支払いを実行できなくなるリスクであります。

当社グループは、適切な返済資金を準備するとともに、金融機関より随時利用可能な信用枠を確保し、継続的にキャッシュ・フローの計画と実績をモニタリングすることで流動性リスクを管理しております。

金融負債の期日別残高は以下のとおりであります。

前連結会計年度（2024年3月31日）

（単位：百万円）

	帳簿価額	契約上の金額	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内
非デリバティブ金融負債					
営業債務及びその他の債務	134,111	134,111	134,111	-	-
短期借入金	285,518	287,835	287,835	-	-
1年内返済予定の長期借入金	8,379	8,542	8,542	-	-
1年内償還予定の社債	40	40	40	-	-
長期借入金	299,653	310,475	2,493	17,867	88,615
社債	80	80	-	40	40
リース負債	24,079	25,379	7,580	5,703	3,640
その他の金融負債（流動）	5,251	5,219	5,219	-	-
その他の金融負債（非流動）					
非支配株主に係る売建ブット・オプション	11,794	11,794	-	-	11,794
伐採権に係る金融負債	4,821	24,673	-	621	548
その他	1,861	1,861	-	137	75
デリバティブ金融負債					
その他の金融負債（非流動）					
金利スワップ	-	-	-	-	-
合計	775,591	810,012	445,823	24,369	104,713

	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
非デリバティブ金融負債			
営業債務及びその他の債務	-	-	-
短期借入金	-	-	-
1年内返済予定の長期借入金	-	-	-
1年内償還予定の社債	-	-	-
長期借入金	47,727	76,597	77,174
社債	-	-	-
リース負債	1,372	996	6,086
その他の金融負債（流動）	-	-	-
その他の金融負債（非流動）			
非支配株主に係る売建ブット・オプション	-	-	-
伐採権に係る金融負債	513	516	22,473
その他	-	13	1,635
デリバティブ金融負債			
その他の金融負債（非流動）			
金利スワップ	-	-	-
合計	49,612	78,123	107,369

当連結会計年度(2025年3月31日)

(単位:百万円)

	帳簿価額	契約上の金額	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内
非デリバティブ金融負債					
営業債務及びその他の債務	117,124	117,994	117,994	-	-
短期借入金	275,214	278,993	278,993	-	-
1年内返済予定の長期借入金	10,461	10,672	10,672	-	-
1年内償還予定の社債	40	40	40	-	-
長期借入金	338,484	350,344	2,698	92,669	51,275
社債	20	20	-	20	-
リース負債	23,187	24,363	6,807	5,984	3,356
その他の金融負債(流動)	13,525	13,494	13,494	-	-
その他の金融負債(非流動)					
非支配株主に係る売建プット・オプション	16,235	16,235	-	16,235	-
伐採権に係る金融負債	4,765	23,661	-	539	504
その他	1,844	1,844	-	308	63
デリバティブ金融負債					
その他の金融負債(非流動)					
金利スワップ	-	-	-	-	-
合計	800,904	837,664	430,700	115,756	55,200

	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
非デリバティブ金融負債			
営業債務及びその他の債務	-	-	-
短期借入金	-	-	-
1年内返済予定の長期借入金	-	-	-
1年内償還予定の社債	-	-	-
長期借入金	76,337	22,683	104,680
社債	-	-	-
リース負債	1,605	931	5,677
その他の金融負債(流動)	-	-	-
その他の金融負債(非流動)			
非支配株主に係る売建プット・オプション	-	-	-
伐採権に係る金融負債	508	525	21,583
その他	13	17	1,441
デリバティブ金融負債			
その他の金融負債(非流動)			
金利スワップ	-	-	-
合計	78,465	24,158	133,383

当社グループの当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額及び借入未実行残高につきましては、「20. 社債及び借入金(リース負債及びその他の金融負債含む)」をご参照ください。

(5) 為替リスク管理

当社グループは、主に米ドルレート、露ルーブルレート及びインドネシアルピアレート等の変動による為替リスクに晒されておりますが、外貨建による原材料調達等については必要に応じて為替予約契約を利用しており、現時点においては、その影響は当社グループにとっては限定的なものであると考えております。

(6) 金利リスク管理

当社グループは、事業活動の中で様々な金利変動リスクに晒されており、主に事業用地の取得に対する資金調達を目的とした借入金及び社債の金利変動は、借入コストに大きく影響いたします。

当社グループは、金利変動リスクを軽減するために、主に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。また長期借入金の一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約単位でデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。

金利感応度分析

当社グループの金利感応度分析は以下のとおりであります。この分析は、他の全ての変数が一定であると仮定した上で、金利が1%上昇した場合に、連結損益計算書の税引前利益に与える影響を示しております。なお、金利スワップにより実質的に金利が固定化された部分を除いた変動金利借入金残高に対する感応度を記載しております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
税引前利益	2,617	3,225

(7) 市場価格の変動リスク管理

当社グループは、債券や株式等を保有していることから、これらの債券や株式の市場価格の変動リスクに晒されております。

当社グループは、定期的に公正価値や発行者等の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

(8) 金融商品の公正価値

金融商品の帳簿価額及び公正価値

金融商品の帳簿価額と公正価値は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)		当連結会計年度 (2025年3月31日)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
金融資産				
償却原価で測定する金融資産				
現金及び預金	433,931	433,931	501,094	501,094
営業債権及びその他の債権	12,021	12,021	10,829	10,829
営業貸付金及び営業未収入金	9,531	9,531	9,433	9,433
その他の金融資産	38,312	38,313	24,616	24,616
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産				
その他の金融資産	168	168	488	488
その他の金融資産(金利スワップ)	457	457	1,180	1,180
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産				
その他の金融資産	19,695	19,695	10,169	10,169
合計	514,118	514,119	557,812	557,812
金融負債				
償却原価で測定する金融負債				
社債及び借入金	593,671	592,421	624,221	617,264
営業債務及びその他の債務	134,111	134,111	117,124	117,124
その他の金融負債	11,934	11,934	20,135	20,135
純損益を通じて公正価値で測定する金融負債				
その他の金融負債(金利スワップ)	-	-	-	-
非支配株主に係る売建プット・オプション				
その他の金融負債	11,794	11,794	16,235	16,235
合計	751,512	750,261	777,716	770,759

金融商品の公正価値の算定方法

(現金及び預金)

満期までの期間が短期であるため、帳簿価額は公正価値に近似しております。

(営業債権及びその他の債権)

短期間に決済されるものであるため、帳簿価額は公正価値に近似しております。

(営業貸付金及び営業未収入金、償却原価で測定するその他の金融資産)

短期の貸付金等は、主に変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が実行後大きく異なっていない限り、公正価値は帳簿価額と近似していることから、公正価値は当該帳簿価額によっております。

上記以外の長期の貸付金等の公正価値は、一定の期間ごとに区分し、債権額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値により算定しております。

国債等の債券については、取引所の価格又は取引金融機関から提供された価格により算定しております。

(その他の包括利益を通じて公正価値で測定するその他の金融資産、純損益を通じて公正価値で測定するその他の金融資産)

主に株式及び出資金等の資本性金融商品であり、上場株式の公正価値については、期末日の市場価格によって算定し、非上場株式及び出資金等の公正価値については、類似企業比較法、収益還元法及び簿価純資産法を併用して算定しております。類似企業比較法では、対象企業の類似上場企業を選定し、当該類似企業の株式指標を用いて公正価値を算定しております。収益還元法では、対象企業の株主資本コストを収益還元率とし、対象企業の収益額から公正価値を算定しております。非上場株式及び出資金等の公正価値測定に当たっては、割引率、評価倍率等の観察可能でないインプットを利用してあり、必要に応じて一定の非流動性ディスカウントを考慮しております。国債等の債券については、取引所の価格又は取引金融機関から提供された価格により算定しております。

なお、預託金方式による会員権等の負債性金融商品の公正価値は期末日の市場価格等によって算定しております。

純損益を通じて公正価値で測定するその他の金融資産(金利スワップ)は、取引先金融機関から提示された価格に基づいて算定しております。

(社債及び借入金)

社債及び借入金の公正価値は、一定の期間ごとに区分し、債務額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値により算定しております。

(営業債務及びその他の債務)

当該債務については、主として短期間に決済されるものであるため、帳簿価額は公正価値に近似しております。

(その他の金融負債)

償却原価で測定するその他の金融負債のうち、短期間に決済されるものの帳簿価額は公正価値に近似しており、それ以外の長期の金融負債等の公正価値は未払金融負債総額の現在価値で測定しております。

純損益を通じて公正価値で測定するその他の金融負債(金利スワップ)は、取引先金融機関から提示された価格に基づいて算定しております。

公正価値ヒエラルキー

公正価値で測定される金融商品について、測定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じた公正価値測定額を、レベル1からレベル3まで分類しております。

レベル1：活発な市場における同一の資産又は負債の市場価格

レベル2：レベル1以外の、観察可能な価格を直接又は間接的に使用して算出された公正価値

レベル3：観察不能なインプットを含む評価技法から算出された公正価値

公正価値ヒエラルキーのレベル間の振替は、各報告期間の末日時点で発生したものと認識しております。

なお、前連結会計年度及び当連結会計年度において、レベル1とレベル2の間における振替はありません。

()連結財政状態計算書において公正価値で測定されていないが、公正価値が開示されている金融資産及び金融負債

上記の償却原価で測定する金融資産及び金融負債は、連結財政状態計算書(帳簿価額)において公正価値で測定されていないが公正価値が開示されている金融資産及び金融負債であり、そのうちその他の金融資産の国債、営業貸付金及び営業未収入金、社債及び借入金には帳簿価額と公正価値が乖離するものが含まれます。

これらのそれぞれの公正価値ヒエラルキーの測定レベルは、国債がレベル1、営業貸付金及び営業未収入金、社債及び借入金がレベル2であります。

()経常的に公正価値で測定される金融商品の公正価値
前連結会計年度(2024年3月31日)

(単位：百万円)

	レベル1	レベル2	レベル3	合計
金融資産				
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産				
その他の金融資産	-	-	168	168
その他の金融資産(金利スワップ)	-	457	-	457
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産				
その他の金融資産				
上場株式	733	-	-	733
非上場株式	354	-	14,424	14,779
その他	80	-	4,101	4,181
合計	1,168	457	18,694	20,321

当連結会計年度（2025年3月31日）

（単位：百万円）

	レベル1	レベル2	レベル3	合計
金融資産				
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産				
その他の金融資産	-	-	488	488
その他の金融資産（金利スワップ）	-	1,180	-	1,180
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産				
その他の金融資産				
上場株式	878	-	-	878
非上場株式	354	-	4,731	5,086
その他	-	-	4,204	4,204
合計	1,232	1,180	9,424	11,838

レベル3に分類された金融資産の期首から期末までの変動は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）	当連結会計年度 （自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
期首残高	20,331	18,694
利得及び損失合計	1,396	3,161
純損益	1	6
その他の包括利益（注）	1,398	3,168
購入	1,148	789
企業結合による増加	5	-
売却	1,188	463
レベル3への振替	-	-
レベル3からの振替	-	-
その他	205	12,757
期末残高	18,694	9,424

（注）その他の包括利益に含まれている利得及び損失は、決算日時点のその他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産に関するものであります。これらは連結包括利益計算書の「その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産」に含まれております。

レベル3に分類されている金融資産は、主に非上場株式により構成されております。これらの公正価値については、類似企業比較法、収益還元法及び簿価純資産法を併用して算定しております。

なお、公正価値の測定に主として使用されるインプットは、市場参加者が資産又は負債の価格を決定する上で使用している前提条件についての当社グループの判断を反映した観察不能なインプットであり、公正価値はEBITDA倍率の上昇（下落）、割引率の下落（上昇）、純資産簿価の上昇（低下）等により増加（減少）することとなります。

レベル3に分類された資産、負債については公正価値測定の評価方針及び手続きに従い、担当部署が対象資産、負債の評価方法を決定し、公正価値を測定しております。公正価値の測定結果については適切な責任者が承認しております。

レベル3に分類された金融商品について、観察可能でないインプットを合理的に考える代替的な仮定に変更した場合に重要な公正価値の変動は見込まれていません。

その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産
当社グループの株式等は、公正価値の上昇による便益の獲得を目的とする投機的なものではないため、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産に指定しております。
報告期間末に「その他の金融資産」に計上されている、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産の公正価値及び受取配当金は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
	公正価値	受取配当金
上場株式	733	19
非上場株式	14,779	9
その他	3,929	2
合計	19,442	31

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
	公正価値	受取配当金
上場株式	878	25
非上場株式	5,086	9
その他	4,034	3
合計	9,998	37

期中に売却等により認識を中止したその他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)			当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		
認識を中止した 時点の公正価値	累積利得 (は損失)	受取配当金	認識を中止した 時点の公正価値	累積利得 (は損失)	受取配当金
863	0	-	80	0	-

- (注) 1. 当社グループは、資産の効率化等を目的として、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産の全部又は一部を売却等により処分し、認識を中止しております。
2. 当社グループでは、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産の公正価値の変動による累積利得又は損失は、認識を中止した場合、もしくは公正価値が著しく低下した場合に、利益剰余金に振り替えております。

非支配株主に係る売建プット・オプション

非支配株主に係る売建プット・オプションは行使価格の現在価値で測定されており、前連結会計年度末及び当連結会計年度末における帳簿価額は、それぞれ、11,794百万円及び16,235百万円であり、連結財政状態計算書の非流動負債のその他の金融負債に含まれております。

(9) デリバティブとヘッジ活動

キャッシュ・フロー・ヘッジ

キャッシュ・フロー・ヘッジとは、将来キャッシュ・フローの変動リスクを回避するためのヘッジであります。

当社グループは、外貨建取引における為替変動によるキャッシュ・フローの変動をヘッジするために為替予約を、また、変動金利の借入における金利変動によるキャッシュ・フローの変動をヘッジするために金利スワップを利用しております。なお、当該デリバティブ取引でヘッジ会計を適用している重要なデリバティブ取引はありません。

ヘッジ会計を適用していないデリバティブ取引

ヘッジ会計を適用していないデリバティブ取引は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)		当連結会計年度 (2025年3月31日)	
	想定元本	公正価値	想定元本	公正価値
金利スワップ	40,000	457	40,000	1,180

15. その他の資産

その他の資産の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
その他の流動資産		
前渡金	9,215	12,086
前払費用	1,705	7,479
未収消費税	2,088	2,409
その他	1,115	1,355
合計	14,125	23,330
その他の非流動資産		
長期前払費用	3,837	701
その他	753	2,710
合計	4,591	3,411

16. 有形固定資産

(1) 増減表

有形固定資産の取得原価、減価償却累計額及び減損損失累計額の増減並びに帳簿価額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

取得原価	土地	建物及び構築物	機械装置及び運搬具	工具器具及び備品	建設仮勘定	その他	合計
2023年4月1日残高	43,553	81,035	36,146	8,738	4,063	1,639	175,176
取得	1,421	3,875	1,501	595	3,551	19	10,965
売却又は処分	696	2,334	522	299	10	-	3,863
企業結合による取得	1	7	10	2	1	-	24
科目振替	719	515	1,001	26	3,565	20	2,720
在外営業活動体の換算差額	0	113	258	2	8	-	360
その他	53	18	113	64	-	-	250
2024年3月31日残高	43,612	83,231	38,510	9,126	4,032	1,678	180,193
取得	337	3,113	2,913	516	5,737	73	12,692
売却又は処分	1,188	1,830	1,364	268	213	1	4,866
科目振替	522	1,117	468	9	4,419	4	2,306
在外営業活動体の換算差額	19	27	22	6	24	-	99
その他	1,231	2,152	1,659	211	1,025	20	6,301
2025年3月31日残高	44,496	87,757	42,165	9,590	6,137	1,767	191,914

(単位：百万円)

減価償却累計額及び減損損失累計額	土地	建物及び構築物	機械装置及び運搬具	工具器具及び備品	建設仮勘定	その他	合計
2023年4月1日残高	241	24,139	16,875	5,098	-	960	47,315
減価償却費	-	3,699	2,907	811	-	25	7,443
減損損失	20	781	-	20	-	-	822
売却又は処分	-	539	516	138	-	-	1,195
在外営業活動体の換算差額	-	23	202	0	-	-	224
その他	-	841	466	107	-	4	485
2024年3月31日残高	262	27,263	19,935	5,682	-	981	54,125
減価償却費	-	3,956	3,252	756	-	26	7,991
減損損失	-	85	-	5	-	-	90
売却又は処分	-	1,034	885	228	-	1	2,149
在外営業活動体の換算差額	-	6	7	5	-	-	19
その他	0	307	844	129	-	4	1,277
2025年3月31日残高	262	30,571	23,139	6,340	-	1,002	61,316

(単位：百万円)

帳簿価額	土地	建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	工具器具 及び備品	建設仮勘定	その他	合計
2023年4月1日残高	43,312	56,895	19,271	3,640	4,063	678	127,861
2024年3月31日残高	43,350	55,968	18,574	3,443	4,032	696	126,067
2025年3月31日残高	44,234	57,186	19,025	3,250	6,137	764	130,598

(注) その他のうち、主なものはコース勘定(フェアウェイ、グリーン等ゴルフコースを構成するもの)になります。減価償却費は連結損益計算書の「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」に計上しております。

(2) 減損損失

有形固定資産は、概ね独立したキャッシュ・インフローを生成する最小の資金生成単位として、主として店舗及びその他事業用資産ごとにグルーピングを行っており、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

用途	種類	前連結会計年度	当連結会計年度
		(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
店舗及びその他事業用資産	土地	20	-
	建物及び構築物	781	85
	機械装置及び運搬具	-	-
	工具器具及び備品	20	5
	その他	-	-
合計		822	90

(注) 1. 前連結会計年度において、減損損失を認識した店舗及びその他事業用資産は、27店舗であります。

2. 当連結会計年度において、減損損失を認識した店舗及びその他事業用資産は、5店舗であります。

店舗及びその他事業用資産の営業損益が継続してマイナスとなっている資産グループ、資産の市場価値が帳簿価額より著しく下落している資産グループ等の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を連結損益計算書の「その他の営業費用」に計上しております。(「32. その他の営業費用」参照)

なお、当該資産グループの回収可能価額は、使用価値と処分コスト控除後の公正価値のうちいずれか大きい方の金額としております。

使用価値の算定においては、見積将来キャッシュ・フローを、貨幣の時間的価値及び当該資産に固有のリスクを反映した税引前割引率を用いて現在価値に割り引いております。

処分コスト控除後の公正価値の算定においては、主に不動産鑑定評価基準に基づく評価額を基礎としております。

適格資産の取得原価の構成要素として前連結会計年度及び当連結会計年度において取得原価に含めた重要な借入コストはありません。

17. のれん及び無形資産

(1) 増減表

のれん及び無形資産の取得原価、償却累計額及び減損損失累計額の増減並びに帳簿価額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

取得原価	のれん	無形資産			
		契約関連 無形資産	ソフトウェア	その他	合計
2023年4月1日残高	219,108	11,333	6,951	2,773	21,058
取得	-	-	545	355	901
処分	-	1,151	48	1	1,202
企業結合による取得	450	-	8	0	8
科目振替	-	-	204	355	150
在外営業活動体の換算差額	-	6	0	-	6
その他	85	-	11	1	9
2024年3月31日残高	219,645	10,175	7,650	2,773	20,599
取得	-	-	742	1,796	2,539
処分	-	111	49	0	161
科目振替	-	-	67	128	60
在外営業活動体の換算差額	2	-	-	-	-
その他	1,117	-	291	10	302
2025年3月31日残高	220,765	10,064	8,119	4,430	22,614

(単位：百万円)

償却累計額及び減損損失累計額	のれん	無形資産			
		契約関連 無形資産	ソフトウェア	その他	合計
2023年4月1日残高	4,812	950	5,143	158	6,252
償却費	-	441	666	164	1,272
減損損失	-	-	-	1	1
処分	-	844	38	0	883
在外営業活動体の換算差額	-	3	0	-	3
その他	-	0	12	0	12
2024年3月31日残高	4,812	543	5,759	322	6,626
償却費	-	394	690	141	1,226
減損損失	-	-	-	-	-
処分	-	111	43	0	155
在外営業活動体の換算差額	-	-	-	-	-
その他	-	-	291	0	292
2025年3月31日残高	4,812	826	6,115	462	7,404

(注) 無形資産の償却費は、連結損益計算書の「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」に計上しております。

(単位：百万円)

帳簿価額	のれん	無形資産			
		契約関連 無形資産	ソフトウェア	その他	合計
2023年4月1日残高	214,295	10,383	1,807	2,614	14,805
2024年3月31日残高	214,832	9,632	1,890	2,451	13,973
2025年3月31日残高	215,952	9,237	2,003	3,968	15,210

連結財政状態計算書に計上されているのれんのうち主要なものは、2013年に共同株式移転の方法により一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの6社を完全子会社とする株式移転設立完全親会社として設立された際に一建設以外の5社において発生したものであります。

(2) 耐用年数が確定できない無形資産

上記の無形資産のうち耐用年数を確定できない主な資産は、前連結会計年度及び当連結会計年度において、それぞれ4,260百万円及び4,260百万円であります。

これは、企業結合時に取得した契約関連無形資産のうち、同一条件での契約の継続が見込まれる部分であるため、耐用年数を確定できないものと判断しております。

(3) のれんの減損テスト

当社グループは、のれんについて、毎期かつ減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施しております。減損テストの回収可能価額は、使用価値又は処分コスト控除後の公正価値に基づき算定しており、処分コスト控除後の公正価値のヒエラルキーはレベル3であります。

企業結合で生じたのれんは、取得日に、企業結合から利益がもたらされる資金生成単位に配分しております。

のれんの帳簿価額の資金生成単位別内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
一建設グループ	582	582
飯田産業グループ	62,526	62,573
東栄住宅グループ	28,746	28,746
タクトホームグループ	17,655	17,655
アーネストワングループ	80,571	80,571
アイディホーム	11,720	11,720
RFPグループ	13,028	13,028
Iida Group RUS LLCグループ	-	1,073
合計	214,832	215,952

回収可能価額の算出方法、主要な仮定等の詳細につきましては「5. 重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断 のれんの評価」をご参照ください。

18. 投資不動産

(1) 増減表

投資不動産の取得原価、減価償却累計額及び減損損失累計額の増減は以下のとおりであります。

取得原価

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
期首残高	50,341	63,991
取得	7,405	6,914
売却又は処分	2,029	2,707
科目振替	8,128	7,857
在外営業活動体の換算差額	-	-
その他	145	-
期末残高	63,991	76,055

減価償却累計額及び減損損失累計額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
期首残高	4,084	4,926
減価償却費	966	1,135
減損損失	-	-
売却又は処分	216	258
科目振替	-	0
在外営業活動体の換算差額	-	-
その他	93	84
期末残高	4,926	5,887

投資不動産の帳簿価額及び公正価値は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)		当連結会計年度 (2025年3月31日)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
投資不動産	59,064	63,317	70,167	76,330

適格資産の取得原価の構成要素として当連結会計年度において34百万円の借入コストを投資不動産の取得原価に含めております。

当社及び一部の子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用の戸建住宅、マンション、オフィスビル等（土地を含む）を有しております。

投資不動産の公正価値は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づいており、その評価は、当該不動産の所在する国の評価基準に従い類似資産の取引価格を反映した市場証拠に基づいております。

投資不動産の公正価値ヒエラルキーは、観察可能でないインプットを含むことからレベル3に分類しております。なお、公正価値ヒエラルキーについては注記「14. 金融商品」に記載しております。

(2) 投資不動産からの収益及び費用

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
賃貸料収入	3,449	4,148
直接営業費	1,857	2,336

投資不動産からの賃貸料収入及びそれに伴って発生する直接営業費の金額は、それぞれ連結損益計算書の「売上収益」及び「売上原価」に含まれております。

また、賃貸料収入を生み出さなかった投資不動産から生じた直接営業費は、前連結会計年度及び当連結会計年度においてそれぞれ14百万円及び21百万円であり、連結損益計算書の「売上原価」に含まれておりません。

19. 法人所得税

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産：		
棚卸資産評価損	1,677	1,934
未払事業税	617	1,030
未払賞与	1,537	1,764
退職給付に係る負債	3,382	3,621
保証工事引当金	839	804
リース負債	7,175	6,797
企業結合に伴う公正価値評価差額	2,672	2,957
繰越欠損金	6,237	7,436
その他	7,709	8,319
繰延税金資産合計	31,850	34,667
繰延税金負債：		
使用权資産	6,563	6,168
企業結合に伴う公正価値評価差額	6,720	7,433
その他	4,261	4,505
繰延税金負債合計	17,546	18,106
繰延税金資産純額	14,304	16,560

連結財政状態計算書上の繰延税金資産及び繰延税金負債は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産	18,538	19,072
繰延税金負債	4,234	2,512

当社グループは、繰延税金資産の認識にあたり、将来減算一時差異又は繰越欠損金の一部又は全部が将来課税所得に対して利用できる可能性を考慮しております。繰延税金資産の回収可能性の評価においては、予定される繰延税金負債の取崩、予測される将来課税所得及びタックスプランニングを考慮しております。当社は、認識された繰延税金資産については、過去の課税所得水準及び繰延税金資産が認識できる期間における将来課税所得の予測に基づき、税務便益が実現する可能性は高いと判断しております。

なお、当社グループにおいて、損失が生じている納税主体に帰属している繰延税金資産は前連結会計年度末7,702百万円、当連結会計年度末7,575百万円です。これらの繰延税金資産については、将来の課税所得により使用できる可能性が高い範囲で認識しております。

繰延税金資産純額の増減額の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
期首繰延税金資産純額	12,737	14,304
純損益を通じて認識	2,036	1,935
その他の包括利益において認識	516	460
企業結合	12	-
その他	33	780
期末繰延税金資産純額	14,304	16,560

繰延税金資産を認識していない税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
税務上の繰越欠損金	3,750	9,447
将来減算一時差異	20,278	17,157
合計	24,028	26,605

繰延税金資産を認識していない税務上の繰越欠損金の失効予定は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年目	-	137
2年目	-	154
3年目	-	183
4年目	-	333
5年目以降	3,750	8,640
合計	3,750	9,447

(2) 法人所得税費用

法人所得税費用の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期税金費用		
当期税金費用 計	21,553	27,149
繰延税金費用		
一時差異の発生及び解消	2,948	1,690
税率変更による影響	480	774
その他	430	528
繰延税金費用 計	2,036	1,935
法人所得税費用 合計	19,516	25,213

各年度の法定実効税率と実際負担税率との調整は以下のとおりであります。実際負担税率は税引前利益に対する法人所得税の負担割合を表示しております。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
永久に損金算入されない項目	1.95	0.54
未認識の繰延税金資産の増減	0.23	2.57
税率変更による影響	0.86	1.02
住民税均等割	0.75	0.55
税額控除	0.71	0.34
その他	1.37	1.01
実際負担税率	35.07%	33.93%

当社グループは、主に法人税、住民税及び事業税を課されており、これらを基礎として計算した法定実効税率は、前連結会計年度及び当連結会計年度において30.62%であります。ただし、海外子会社についてはその所在地における法人税等が課されております。

なお、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。この税率変更が連結財務諸表に与える影響額は軽微であります。

(3) 第2の柱モデルルールに係る情報

当社が所在する日本では、令和5年度税制改正によりBEPSのグローバル・ミニマム課税ルールのうち所得合算ルール(IIR)が導入されており、当社グループは、当連結会計年度より子会社等の税負担が最低税率(15%)に至るまで、当社に対して追加で上乗せ課税が適用されております。

当社グループは、制度対象となる構成企業の直近の国別報告書、税務申告書及び財務諸表に基づきグローバル・ミニマム課税制度適用に伴う潜在的な影響を評価した結果、当社グループが事業活動を行っている地域のほとんどで移行期セーフ・ハーバー救済措置が適用されており、移行期セーフ・ハーバー救済措置が適用されない地域についても影響額は軽微であるため、当社グループは第2の柱の法人所得税に対する重要性があるエクスポージャーを想定しておりません。

なお、当社グループは、第2の柱の法人所得税に係る繰延税金資産及び負債について、IAS第12号「法人所得税」が要求する一時的な例外規定を適用しており、認識及び開示を行っておりません。

20. 社債及び借入金（リース負債及びその他の金融負債含む）

金融負債の内訳

「社債及び借入金」、「リース負債」及び「その他の金融負債」の内訳は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)	平均利率 (%) (注)1	返済期限
社債及び借入金				
短期借入金(注)2	285,518	275,214	1.56	-
1年内返済予定の長期借入金 (注)2,4	8,379	10,461	1.10	-
1年内償還予定の社債 (注)4,5	40	40	0.20	-
長期借入金(注)2,4	299,653	338,484	0.88	2026年～2034年
社債(注)4,5	80	20	0.20	2026年
リース負債				
短期リース負債(注)4	7,282	6,704	1.17	-
長期リース負債(注)4	16,797	16,483	1.17	2026年～2071年
その他の金融負債				
預り金(注)4	4,497	12,841	-	-
伐採権に係る金融負債	5,535	5,408	10.46	2025年～2067年
非支配株主に係る売建プット・ オプション(注)4	11,794	16,235	-	2026年～2027年
その他(注)4	1,901	1,885	-	-
合計	641,480	683,780	-	-
流動負債(注)4	306,472	305,947	-	-
非流動負債(注)4	335,008	377,832	-	-
合計	641,480	683,780	-	-

(注)1. 「平均利率」については、当期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 当社グループは一部の借入金について、一定の単体自己資本水準の維持等を要求する銀行財務制限条項が付されており、前連結会計年度及び当連結会計年度において規制を遵守しております。

当該条項につきましては、必要とされる水準を維持するようにモニタリングしております。

なお、当社グループでは、借入金に関し取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。これらの契約に基づく総額は前連結会計年度524,369百万円、当連結会計年度517,331百万円、借入未実行残高は、前連結会計年度末263,202百万円、当連結会計年度末281,747百万円であります。

3. 財務活動から生じる負債の主な変動は、財務キャッシュ・フローによる変動であります。

4. 財務活動から生じる負債の変動のうち、非資金変動の主な内容は、企業結合による借入金等の増加、前連結会計年度312百万円、リース負債の当初測定額、前連結会計年度5,965百万円、当連結会計年度5,976百万円、非支配株主に係る売建プット・オプションの増減、前連結会計年度912百万円、当連結会計年度4,441百万円、及び金利スワップ契約に基づくデリバティブ金融負債の増減、前連結会計年度 6百万円であります。

5. 社債の発行条件の要約及び連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

会社名	銘柄	発行 年月日	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)	利率 (%)	担保	償還 期限
ファーストライフ	子会社 普通社債	2021/8/24	60 (20)	30 (20)	0.12	無し	2026/8/5
ファーストライフ	子会社 普通社債	2021/8/24	60 (20)	30 (20)	0.27	無し	2026/8/5
合計	-	-	120 (40)	60 (40)	-	-	-

(注) ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

連結決算日後5年間の償還予定額

(単位：百万円)

1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
40	20	-	-	-

21. リース

当社グループは、借手として、主として営業拠点等に係る建物及び構築物並びに車両等を賃借しております。なお、重要な購入選択権、エスカレーション条項及びリース契約によって課された制限（配当、追加借入及び追加リースに関する制限等）はありません。

リースに係る損益の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
使用権資産の減価償却費		
建物及び構築物等	4,457	4,656
機械装置及び運搬具	1,873	1,979
その他	64	78
合計	6,394	6,714
リース負債に係る金利費用	247	278
短期リース費用	2,354	2,393
その他	1,227	1,852

使用権資産の帳簿価額の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
使用権資産		
建物及び構築物等	17,456	17,193
機械装置及び運搬具	4,789	5,200
その他	133	237
合計	22,379	22,632

前連結会計年度及び当連結会計年度における使用権資産の資本的支出に係る増加額は、それぞれ6,067百万円及び4,965百万円であります。

前連結会計年度及び当連結会計年度におけるリースに係るキャッシュ・アウトフローの合計額は、10,191百万円及び11,392百万円であります。

リース負債の満期分析については、「14. 金融商品 (4) 流動性リスク管理」に記載しております。

22. 営業債務及びその他の債務

(1) 営業債務及びその他の債務の内訳

営業債務及びその他の債務の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
支払手形及び買掛金	65,702	48,715
工事未払金	58,886	57,729
その他	9,522	10,679
合計	134,111	117,124

(2) サプライヤー・ファイナンス契約

当社グループは、第三者金融機関とサプライヤー・ファイナンス契約を締結しており、各仕入先と締結した契約に基づいて、第三者金融機関に対して支払いを行っております。仕入先は、第三者金融機関より割引による早期支払いを自らの裁量で受けることができます。当社グループは、サプライヤー・ファイナンス契約のための担保資産あるいは第三者による保証の提供を行っておりません。

サプライヤー・ファイナンス契約に係る金融負債の帳簿価額は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	当連結会計年度期首 (2024年4月1日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
サプライヤー・ファイナンス契約の一部である金融負債の帳簿価額		
営業債務及びその他の債務	2,151	4,196
上記のうち、仕入先がすでに支払を受けている金額	- (注)	4,196

サプライヤー・ファイナンス契約等に係る支払期日の範囲は以下のとおりであります。

	当連結会計年度期首 (2024年4月1日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
サプライヤー・ファイナンス契約に基づく負債	- (注)	第三者金融機関から仕入先への立替支払いから30～365日後
サプライヤー・ファイナンス契約の一部ではない比較可能な営業債務	- (注)	請求日から30～60日後

(注) 当社グループは、「サプライヤー・ファイナンス契約」(IAS第7号及びIFRS第7号の改訂)に基づく経過措置を適用しており、適用初年度の期首現在の情報を開示しておりません。

当社グループが締結しているサプライヤー・ファイナンス契約は、当該契約に参加していない他の仕入先と合意した通常の支払条件と比較して支払期日の集中や大幅な延長をもたらすものではなく、サプライヤー・ファイナンス契約による重大な流動性リスクを抱えておりません。

当連結会計年度において、サプライヤー・ファイナンス契約の対象となる金融負債の帳簿価額に、重要な非資金変動はありません。

23. 従業員給付

当社及び連結子会社は、確定給付制度として退職一時金を給付する退職金制度を設けており、一部の連結子会社は確定拠出年金制度を採用しております。

なお、これらの年金制度は、一般的な投資リスク、利率リスク、インフレリスク等に晒されておりますが、重要性はないものと判断しております。

(1) 確定給付制度

確定給付制度債務の調整表

確定給付制度債務と連結財政状態計算書に計上された確定給付負債及び資産の純額との関係は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
非積立型の確定給付制度債務の現在価値	13,030	13,516
確定給付負債及び資産の純額	13,030	13,516
連結財政状態計算書上の金額		
退職給付に係る負債	13,030	13,516
退職給付に係る資産	-	-
連結財政状態計算書に計上された確定給付負債及び資産の純額	13,030	13,516

確定給付制度債務の現在価値の調整表

確定給付制度債務の現在価値の増減は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
確定給付制度債務の現在価値の期首残高	12,419	13,030
勤務費用	1,181	1,362
利息費用	101	138
再測定		
- 人口統計上の仮定の変化により生じた数理計算上の差異	-	131
- 財務上の仮定の変化により生じた数理計算上の差異	236	502
- その他	146	231
過去勤務費用	1	138
給付支払額	626	759
その他	42	24
確定給付制度債務の現在価値の期末残高	13,030	13,516

確定給付制度債務の加重平均デュレーションは、前連結会計年度において10.9年、当連結会計年度において10.0年であります。

主な数理計算上の仮定

数理計算に用いた主な仮定は以下のとおりであります。

(単位：%)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
割引率	1.26	1.81

感応度分析

数理計算に用いた割引率が変動した場合に、確定給付制度債務の現在価値に与える影響は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
割引率が0.5%上昇した場合	594	664
割引率が0.5%低下した場合	642	680

(2) 確定拠出制度

確定拠出制度に関して費用として計上された金額は、前連結会計年度が6,155百万円、当連結会計年度が6,465百万円であります。

(注) 本邦の厚生年金保険法に基づく厚生年金保険料の事業主負担分を含んでおります。

(3) 従業員給付費用

前連結会計年度及び当連結会計年度における連結損益計算書の「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」に含まれる従業員給付費用の合計額は、それぞれ82,957百万円及び86,694百万円であります。

24. 引当金

引当金の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	保証工事引当金	資産除去債務	合計
2023年4月1日残高	4,428	1,546	5,975
期中増加額	924	489	1,414
期中減少額(目的使用)	725	63	789
期中減少額(戻入)	1,260	-	1,260
割引計算の期間利息費用	-	10	10
割引率の変更による影響額	-	-	-
その他	-	-	-
2024年3月31日残高	3,367	1,983	5,350
期中増加額	1,064	29	1,094
期中減少額(目的使用)	747	530	1,278
期中減少額(戻入)	670	20	691
割引計算の期間利息費用	-	11	11
割引率の変更による影響額	-	-	-
その他	-	-	-
2025年3月31日残高	3,013	1,473	4,486

連結財政状態計算書における引当金の計上額の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
非流動負債	5,350	4,486

保証工事引当金は、当社グループが製品の信頼性や性能に対して保証を与えた場合に設定されます。保証工事引当金の金額は、主に住宅のアフターサービス基準に基づく引渡物件に対する補修費等の実績水準に基づき算定されます。将来における補修費等の発生水準は、過去の実績とは異なる可能性があります。補修費等の水準の変化が引当金の金額に重要な影響を及ぼすとは想定しておりません。保証工事引当金は、与えられた保証期間にわたって使用され、その平均使用期間は10年以内と想定しております。

資産除去債務は建物・賃貸事務所等に対する原状回復義務及び固定資産に関連する有害物質の除去に備え、過去の原状回復実績及び事務所等に施した内部造作の耐用年数を考慮して決定した使用見込期間等を基礎として、各物件の状況を個別具体的に勘案して資産除去債務を見積り、認識・測定しております。計算に用いる割引率は使用見込期間等により異なります。

25. その他の負債

その他の負債の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
その他の流動負債		
未払費用	8,198	7,627
未払消費税	3,062	4,398
賞与引当金	5,226	5,691
その他	5,681	5,874
合計	22,168	23,590
その他の非流動負債		
その他	1,228	1,076
合計	1,228	1,076

26. 資本及びその他の資本項目

(1) 資本金及び資本剰余金

授権株式数、発行済株式数及び資本金等の残高の増減は以下のとおりであります。

	授権株式数 (株)	発行済株式数 (株)	資本金 (百万円)	資本剰余金 (百万円)
前連結会計年度期首(2023年4月1日)	1,100,000,000	288,379,057	10,000	400,793
期中増減(注)2	-	8,000,000	-	20,105
前連結会計年度(2024年3月31日)	1,100,000,000	280,379,057	10,000	380,687
期中増減(注)3	-	-	-	6,053
当連結会計年度(2025年3月31日)	1,100,000,000	280,379,057	10,000	374,634

(注)1. 当社の発行する株式は、すべて権利内容に何ら限定のない無額面の普通株式であり、発行済株式は全額払込済みとなっております。

2. 前連結会計年度の発行済株式数の主な期中増減は自己株式の消却によるものであり、資本剰余金の主な期中増減は自己株式の消却、RFP(BVI)における非支配株主に係る売建プット・オプションによる変動であります。

3. 当連結会計年度の資本剰余金の主な期中増減はRFP(BVI)における非支配株主に係る売建プット・オプションによる変動であります。

(2) 自己株式

自己株式数及び残高の増減は以下のとおりであります。

	株式数(株)	金額(百万円)
前連結会計年度期首(2023年4月1日)	6,178,207	13,506
期中増減(注)1	6,177,748	13,505
前連結会計年度(2024年3月31日)	459	1
期中増減(注)2	4,048,312	9,181
当連結会計年度(2025年3月31日)	4,048,771	9,182

(注)1. 前連結会計年度の自己株式の主な期中増減の要因は以下のとおりであります。

取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加1,822,100株

単元未満株式の買取りによる増加152株

取締役会決議に基づく自己株式の消却による減少8,000,000株

2. 当連結会計年度の自己株式の主な期中増減の要因は以下のとおりであります。

取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加4,048,000株

単元未満株式の買取りによる増加312株

(3) 資本に含まれる各種剰余金の内容及び目的

資本剰余金

日本における会社法では、株式の発行に際しての払込み又は給付に係る額の2分の1以上を資本金に組み入れ、資本金として計上しないこととした金額は資本準備金として計上することが規定されております。また、会社法では、資本準備金は株主総会の決議により、資本金に組み入れることができます。

複合金融商品の資本要素として、転換社債型新株予約権付社債の発行時及び買入償還時に資本要素として分類された金額が計上されます。

利益剰余金

会社法では、剰余金の配当として支出する金額の10分の1を、資本準備金及び利益準備金の合計額が資本金の4分の1に達するまで資本準備金又は利益準備金として積み立てることが規定されております。積み立てられた利益準備金は、欠損填補に充当できます。また、株主総会の決議をもって、利益準備金を取り崩すことができるとされております。

(4) その他の資本の構成要素の内容及び目的

確定給付制度の再測定

確定給付制度の再測定は、期首時点の数理計算上の仮定と実際の結果との差異による影響額及び数理計算上の仮定の変更による影響額であります。これについては、発生時にその他の包括利益で認識しております。

在外営業活動体の換算差額

外貨建てで作成された在外営業活動体の財務諸表を連結する際に発生した換算差額であります。

その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産の公正価値の純変動

その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産の公正価値の変動額であります。

キャッシュ・フロー・ヘッジ

キャッシュ・フロー・ヘッジにおけるヘッジ手段に係る利得又は損失のうち有効部分であります。

27. 配当金

(1) 配当金支払額

配当金の支払額は以下のとおりであります。

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

決議日	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年6月27日 定時株主総会	普通株式	12,699	45	2023年3月31日	2023年6月28日
2023年11月9日 取締役会	普通株式	12,617	45	2023年9月30日	2023年12月5日

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

決議日	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月25日 定時株主総会	普通株式	12,617	45	2024年3月31日	2024年6月26日
2024年11月11日 取締役会	普通株式	12,617	45	2024年9月30日	2024年12月5日

(2) 配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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は以下のとおりであります。

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月25日 定時株主総会	普通株式	12,617	45	2024年3月31日	2024年6月26日

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年6月26日 定時株主総会	普通株式	12,434	45	2025年3月31日	2025年6月27日

28. 売上収益

(1) 収益の分解

顧客との契約及びその他の源泉から認識した収益

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
顧客との契約から認識した収益	1,430,242	1,448,737
その他の源泉から認識した収益	8,938	10,902
合計	1,439,180	1,459,639

(注) その他の源泉から認識した収益には、IFRS第9号「金融商品」に基づく利息及び配当金等並びにIFRS第16号「リース」に基づく賃貸収入等が含まれております。

分解した収益とセグメント収益の関連

主たる事業区分及び収益認識の時期による収益の分解とセグメントとの関連は以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント						計
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネストワン グループ	アイディホーム	
事業区分							
戸建分譲事業	301,154	219,303	172,252	177,066	257,286	89,649	1,216,712
マンション分譲事業	27,391	22,972	613	-	20,352	1,639	72,969
請負工事業	37,855	6,319	15,566	2,340	11,944	585	74,611
その他	25,338	5,710	643	1,972	468	290	34,423
合計	391,739	254,304	189,076	181,379	290,051	92,165	1,398,716
一時点で移転される財	347,189	246,860	173,259	173,994	278,107	91,400	1,310,812
一定期間にわたり移転されるサービス	44,550	7,443	15,816	7,384	11,944	765	87,904
合計	391,739	254,304	189,076	181,379	290,051	92,165	1,398,716

	その他	合計
事業区分		
戸建分譲事業	732	1,217,445
マンション分譲事業	551	73,520
請負工事業	1,233	75,844
その他	29,007	63,431
合計	31,525	1,430,242
一時点で移転される財	30,291	1,341,104
一定期間にわたり移転されるサービス	1,233	89,137
合計	31,525	1,430,242

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネストワン グループ	アイディホーム	計
事業区分							
戸建分譲事業	305,833	229,138	179,398	177,206	237,732	79,082	1,208,392
マンション分譲事業	32,462	22,106	2,827	791	30,069	45	88,303
請負工事業	32,753	7,032	15,723	7,506	13,372	939	77,327
その他	33,044	5,817	795	1,435	492	243	41,828
合計	404,094	264,094	198,745	186,939	281,667	80,310	1,415,852
一時点で移転される財	365,120	256,187	182,686	175,220	268,247	79,229	1,326,692
一定期間にわたり移転されるサービス	38,973	7,906	16,058	11,719	13,419	1,081	89,159
合計	404,094	264,094	198,745	186,939	281,667	80,310	1,415,852

	その他	合計
事業区分		
戸建分譲事業	727	1,209,120
マンション分譲事業	890	89,194
請負工事業	1,084	78,412
その他	30,182	72,010
合計	32,885	1,448,737
一時点で移転される財	31,800	1,358,493
一定期間にわたり移転されるサービス	1,084	90,243
合計	32,885	1,448,737

当社グループは、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業であるその他の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、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

戸建分譲事業

戸建分譲事業は、すべての報告セグメントにて行っており、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)及び宅地を顧客へ販売する事業であり、顧客との不動産売買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を受領日と同日としているため、物件引渡しと同時期に売買代金の支払いを受けております。

なお、当社グループの事業には、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。

マンション分譲事業

マンション分譲事業は、主に「一建設グループ」「飯田産業グループ」「アーネストワングループ」にて行っており、主な収益を以下のとおり認識しております。

マンション分譲事業は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を顧客へ販売する事業等です。当該マンション分譲事業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、上記の戸建分譲事業における戸建住宅と同様であります。

請負工事業

請負工事業は、すべての報告セグメントにて行っており、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、規格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（個人及び法人）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、当社グループ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、引渡日は請負代金全額を受領日と同日としているため、建物引渡しと同時に請負代金の支払いを受けております。

なお、戸建分譲事業等における販売促進費用等の顧客に支払われる対価の一部については、取引価格の減額であるとして売上収益を減額する会計処理を行っております。

(2) 契約残高

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の内訳は以下のとおりであります。

なお、契約資産は主に請負工事業における収益に対応する完成工事未収入金、契約負債は主に各事業における前受金であります。これらの履行義務の充足の時期や通常の支払時期が契約資産及び契約負債の残高に与える影響については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

また、当連結会計年度において、過去の期間に充足（または部分的に充足）した履行義務から認識した収益の額につきましても重要性はありません。

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	2023年4月1日	2024年3月31日
顧客との契約から生じた債権	14,036	12,072
契約資産	5,538	5,096
契約負債	7,727	7,450

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

	2024年4月1日	2025年3月31日
顧客との契約から生じた債権	12,072	10,862
契約資産	5,096	4,178
契約負債	7,450	7,205

前連結会計年度及び当連結会計年度に認識された収益について、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は、それぞれ7,126百万円及び7,364百万円です。

(3) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は以下のとおりであります。主に、マンション分譲事業に関するものであり、金額には顧客との契約から生じるすべての対価が含まれております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
1年以内	12,201	13,589
1年超2年以内	1,337	814
合計	13,538	14,404

29. その他の営業収益

その他の営業収益の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
補助金収入	2	-
有形固定資産、無形資産及び投資不動産の売却益	1,374	1,104
その他	2,601	2,522
合計	3,979	3,627

30. 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
人件費(注記31.人件費参照)	53,109	54,481
減価償却費及び償却費	9,126	9,328
支払手数料	33,001	33,672
広告宣伝費	15,756	15,476
研究開発費	665	830
その他	38,865	39,574
合計	150,525	153,363

31. 人件費

人件費の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
給料及び諸手当	43,650	45,195
法定福利費	2,531	2,650
退職給付費用	4,888	4,884
その他	2,038	1,750
合計	53,109	54,481

(注) 上記に加え、売上原価に含まれる人件費は前連結会計年度32,895百万円、当連結会計年度34,423百万円であります。

32. その他の営業費用

その他の営業費用の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
減損損失	871	136
貸倒引当金繰入額	1	263
その他	3,023	1,789
合計	3,896	2,189

33. 金融収益及び金融費用

金融収益の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
受取利息		
預金、貸付金及び債権	715	713
その他	1	1
受取配当金		
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	31	37
その他		
為替差益	1,284	-
その他	148	742
合計	2,181	1,495

金融費用の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
支払利息		
有利子負債	5,698	6,406
その他		
為替差損	-	1,222
その他	4	3
合計	5,702	7,632

34. その他の包括利益

その他の包括利益の各項目別の当期発生額及び損益への組替調整額、並びに税効果の影響額は以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	当期発生額	組替調整額	税効果前	税効果	税効果後
純損益に振り替えられることのない項目					
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	1,128	-	1,128	402	1,530
確定給付制度の再測定	409	-	409	113	296
純損益に振り替えられることのない項目合計	718	-	718	516	1,234
純損益に振り替えられる可能性のある項目					
在外営業活動体の換算差額	2	-	2	-	2
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	2	-	2	-	2

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

	当期発生額	組替調整額	税効果前	税効果	税効果後
純損益に振り替えられることのない項目					
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	3,918	-	3,918	459	3,459
確定給付制度の再測定	3	-	3	1	1
純損益に振り替えられることのない項目合計	3,921	-	3,921	460	3,461
純損益に振り替えられる可能性のある項目					
在外営業活動体の換算差額	987	-	987	-	987
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	987	-	987	-	987

35. 1株当たり利益

基本的1株当たり当期利益の計算は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
親会社の所有者に帰属する当期利益(百万円)	37,204	50,697
発行済普通株式の加重平均株式数(千株)	280,636	279,846
基本的1株当たり当期利益(円)	132.57	181.16

36. 重要な子会社

(1) 重要な子会社

名称	住所	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)
(連結子会社) 一建設	東京都豊島区 (本店所在地：東京都練馬区)	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事業 投資用収益物件開発販売事業	100.0
飯田産業	東京都武蔵野市	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業 ホテル事業	100.0
東栄住宅	東京都西東京市	戸建分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業	100.0
タクトホーム	東京都西東京市	戸建分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業	100.0
アーネストワン	東京都西東京市	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事業	100.0
アイディホーム	東京都武蔵野市	戸建分譲事業 請負工事業	100.0
ファーストウッド	東京都武蔵野市 (本店所在地：福井県福井市)	集成材製造・ プレカット加工等の木材製造事業	100.0
RFP (BVI)	英国領ヴァージン諸島	林産・木材加工会社の持分を保有する持株会社	75.0
Iida Group RUS LLC	ロシア連邦沿海地方 ウラジオストク市	戸建分譲事業 リース事業 持株会社事業	100.0
ホームトレードセンター	東京都武蔵野市	戸建分譲事業 不動産仲介事業	100.0
IGウインドウズ	東京都武蔵野市	複層ガラスの製造販売事業	100.0
ファーストプラス	東京都武蔵野市	システムキッチン等住宅設備機器の製造 販売事業	100.0
オリエント	群馬県沼田市	内装建材(ドア・フロア・階段・収納 等)の製造販売	100.0
Hale	東京都港区	不動産信託受益権の取得、保有及び処分	100.0
IIDA GROUP HOLDINGS, INC.	アメリカ合衆国 カリフォルニア州	不動産事業	100.0
PT IIDA GROUP HOLDINGS	インドネシア共和国 ボゴール市	コンクリートブロック等の建材製造販売	100.0

(2) 支配の喪失に至らない子会社に対する親会社の所有持分の変動

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

重要なものはありません。

37. 関連当事者

(1) 関連当事者との取引

当社と関連当事者との間の取引及び債権債務の残高は以下のとおりであります。

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：百万円）

種類	会社等の名称又は氏名	関連当事者との取引の内容	取引金額	未決済残高
役員	当社取締役 佐藤千尋	注文住宅請負	21	11
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（当該会社の子会社を含む）	有限会社K.フォレスト（注）1	不動産賃借	18	47
	森産業株式会社（注）2	造成工事等の発注	70	72
その他の関連当事者	飯田興産株式会社（注）3	不動産賃借	63	5
	伏見管理サービス株式会社（注）3	マンション管理業務の委託等	123	27
	大株主の近親者	土地の購入	28	-

（注）1．2023年6月27日に当社取締役を退任した森和彦が議決権の過半数を所有している会社であり、取引金額は2023年4月1日から2023年6月27日までの期間の取引を、未決済残高は2023年6月27日時点の内容を記載しております。

2．2023年6月27日に当社取締役を退任した森和彦の近親者が議決権の過半数を所有している会社であり、取引金額は2023年4月1日から2023年6月27日までの期間の取引を、未決済残高は2023年6月27日時点の内容を記載しております。

3．当社大株主及びその大株主が議決権の過半数を所有している会社であります。

4．取引条件及び取引条件の決定方針については、市場価格等を参考に決定しております。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：百万円）

種類	会社等の名称又は氏名	関連当事者との取引の内容	取引金額	未決済残高
役員	当社取締役 佐藤千尋	注文住宅請負	40	-
	当社監査役 石丸郁子	建物請負工事の受注	14	-
その他の関連当事者	飯田興産株式会社 (注)1	不動産賃借	63	5
	伏見管理サービス 株式会社(注)1	マンション管理業務の 委託等	135	30

(注)1. 当社大株主及びその大株主が議決権の過半数を所有している会社であります。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針については、市場価格等を参考に決定しております。

(2) 経営幹部に対する報酬

当社の経営幹部に対する報酬は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
報酬及び賞与	429	244
退職後給付	2	2
合計	432	246

(注) 経営幹部に対する報酬は、個々の業績や市場の傾向を勘案して、株主総会により総額が決定されます。

38. 担保

(1) 前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、次の資産を担保に差入れております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
販売用不動産(注)	808	1,152
仕掛販売用不動産(注)	10,346	7,751
短期貸付金	-	1,239
建物及び構築物	1,657	1,592
土地	1,413	1,412
投資不動産	0	0
差入保証金(非流動資産のその他の金融資産に含む)	41	41
合計	14,266	13,190

(注) 上記には、抵当権の登記を留保されている販売用不動産が前連結会計年度808百万円、当連結会計年度916百万円含まれており、抵当権の登記を留保されている仕掛販売用不動産が前連結会計年度9,468百万円、当連結会計年度7,420百万円含まれております。

前連結会計年度末及び当連結会計年度末における、被担保債務は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
短期借入金	9,886	9,209
1年内返済予定の長期借入金	1,239	723
契約負債	417	323
長期借入金	6,914	5,070
合計	18,458	15,328

(2) 上記の他に、以下の譲渡担保等を差入れております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
譲渡担保 (フラット35住宅ローン債権の住宅金融支援機構による買取代金)： 将来回収予定の営業未収入金	3,177	2,900
質権 (フラット35融資に係るつなぎ融資資金担保)： 営業貸付金	-	-
質権 (フラット35住宅ローン及びフラット35融資に係るつなぎ融資資金の担保)： 現金及び預金(普通預金)	347	650
合計	3,524	3,550

これらの担保に対応する債務は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
フラット35融資に係る短期借入金	3,177	2,900
フラット35融資のつなぎ融資に係る短期借入金	427	132

(注)上記のほか、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅瑕疵担保保証金(非流動資産のその他の金融資産)が前連結会計年度末7,359百万円、当連結会計年度末7,664百万円あります。

また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金(非流動資産のその他の金融資産)が前連結会計年度末504百万円、当連結会計年度末380百万円あります。

39. コミットメント

決算日以降の支出に関するコミットメントは以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
有形固定資産の取得	4,874	5,154
投資不動産の取得	949	931
合計	5,823	6,085

40. 偶発債務

保証債務額

以下の関係会社等の金融機関からの借入金等に対して、以下のとおり債務保証を行っております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
関係会社等の金融機関からの借入金に対する債務保証		
I ONE HOME, INC.	363	418
(株)クリエートコーポレーション	296	173
住宅情報館(株)	44	-
住宅ローン利用者	-	39
協力会社及び外注先等の工事請負契約に基づく工事請負代金支払債務に対する債務保証等	1	-
合計	705	631

41. 後発事象

子会社の設立及び取得による企業結合

当社は、2025年4月7日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるアーネストワンがArnest One America, Inc.を米国において設立し子会社化すること、及びArnest One America, Inc.が米国においてPatrick Malloyグループが設立予定のPMCO Holdings, LLCの第三者割当増資を引き受け(以下「本件引受」という。)、PMCO Holdings, LLCを子会社化することについて決議し、アーネストワンが2025年4月7日付でArnest One America, Inc.を設立し、2025年4月10日付で本件引受に係る契約を締結、2025年4月25日付で本件引受を実施いたしました。

なお、Arnest One America, Inc.並びにPMCO Holdings, LLC及びPMCO Holdings, LLCの子会社であるBallantry PMC Georgia, LLC及びBallantry PMC Summit Chase, LLCは資本金の額が当社の資本金の額の100分の10以上に相当するため、これらの4社は当社の特定子会社に該当します。

当該企業結合におきましては、IFRS第3号「企業結合」の規定を適用しておりますが、現時点において、当該企業結合に関する企業結合時の会計処理が完了していないため、会計処理に関する詳細な情報は記載しておりません。

(1) 子会社設立及び企業結合の目的

Patrick Malloyグループは、米国ジョージア州アトランタを拠点とする住宅事業会社であり、2024年度12月期のグループ実績は売上高117百万米ドル(約175億円)、営業利益18.8百万米ドル(約28億円)の住宅事業会社グループです。

事業の特色として設立当初は第1次取得者向けの住宅を供給していましたが、事業エリアでの大手競合他社との競争、年々原価の増加による収益率の低下を理由に最近では55歳以上のシニア層向けをターゲットとしたコミュニティ開発事業へ注力しております。

昨今、日本に限らず米国でもシニア層が増加している背景からこのようなコミュニティへの需要が増えているものと推測します。

米国経済は今後も安定的な成長が期待でき、アトランタ都市圏は米国南東部においてマイアミ都市圏に次ぐ経済規模です。米国大都市圏に比べ物価も安価であり、また自然災害が少ない地域ということから他州からの転居者、継続的な人口増加によって今後も住宅需要が望める優良なマーケットと見込んでおります。

また、Patrick Malloyグループの事業会社と協働することによって本格的な米国住宅業界へ参入し、当社にとって海外事業での成長戦略として米国住宅事業での更なる成長を目指し、他エリアへの進出も視野に入れ本件を足がかりとしていきます。

本件に際して、アーネストワンでは、PMCO Holdings, LLCへ出資、PMCO Holdings, LLCから将来の配当を受けるため、Arnest One America, Inc.を新設しました。一方Patrick Malloyグループでは、経営を統括して管理を高度化する目的でPMCO Holdings, LLCを新設しました。これらの会社を新設したうえ、Arnest One America, Inc.がPMCO Holdings, LLCの第三者割当増資を引き受け、同社を子会社化いたしました。

(2) 設立する子会社の概要

名称	Arnest One America, Inc.
所在地	200 Ashford Center North, Suite 196, Atlanta, GA 30338, USA
代表者の役職・氏名	President, 小川 忠靖
事業内容	PMCO Holdings, LLCへの出資及び融資、その管理業務
資本金	52,000千米ドル
設立の時期	2025年4月7日
大株主及び持株比率	アーネストワン 100.0%

(3) 取得による企業結合

企業結合の概要

- () 被取得企業の名称及びその事業の内容
 被取得企業の名称：PMCO Holdings, LLC
 事業の内容：Patrick Malloyグループ傘下の事業会社各社持分の保有及び経営管理
- () 取得日
 2025年4月25日
- () 取得した議決権付資本持分の割合
 60.0%
- () 企業結合を行った主な理由
 上記「1. 子会社設立及び企業結合の目的」をご参照ください。
- () 企業結合の法的形式
 第三者割当増資の引き受けによる株式取得
- () 取得企業を決定するに至った主な根拠
 当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

取得対価及びその内訳

取得対価	52百万米ドル(74.4億円)
現金	52百万米ドル(74.4億円)

主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等(概算) 3.1百万米ドル(約4.6億円)

のれん、識別可能な取得資産及び引受負債

取得資産及び引受負債の取得日の公正価値を算定中のため、現時点では確定しておりません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上収益 (百万円)	687,119	1,459,639
税引前中間利益又は 税引前利益 (百万円)	34,182	74,315
親会社の所有者に帰属する 中間(当期)利益 (百万円)	23,653	50,697
基本的1株当たり 中間(当期)利益 (円)	84.36	181.16

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	93,202	90,001
関係会社未収入金	1,658	1,911
関係会社短期貸付金	91,010	121,010
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	8,991	8,880
その他	2,396	8,704
流動資産合計	197,258	230,507
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,181	6,185
構築物	32	32
機械及び装置	643	651
車両運搬具	1	1
工具器具及び備品	283	300
土地	9,504	9,476
リース資産	31	31
減価償却累計額	1,259	1,578
有形固定資産合計	15,419	15,101
無形固定資産		
ソフトウェア	239	277
その他	25	76
無形固定資産合計	264	354
投資その他の資産		
関係会社株式	525,596	525,596
関係会社出資金	8,146	13,327
関係会社長期貸付金	224,585	240,886
繰延税金資産	164	217
その他	3,828	1,329
投資その他の資産合計	762,321	781,356
固定資産合計	778,006	796,812
資産合計	975,264	1,027,320

(単位：百万円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	16,231	21,860
1年内返済予定の長期借入金	6,847	8,599
未払金	1,081	641
未払法人税等	605	563
賞与引当金	73	79
その他の引当金	259	283
その他	157	137
流動負債合計	25,256	32,165
固定負債		
長期借入金	290,241	331,801
退職給付引当金	143	167
その他	191	194
固定負債合計	290,576	332,163
負債合計	315,832	364,328
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金		
資本準備金	2,500	2,500
その他資本剰余金	455,583	455,583
資本剰余金合計	458,083	458,083
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	191,349	204,090
利益剰余金合計	191,349	204,090
自己株式	1	9,182
株主資本合計	659,432	662,991
純資産合計	659,432	662,991
負債純資産合計	975,264	1,027,320

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業収益		
関係会社受取配当金	1 39,136	1 38,901
経営指導料	1 5,055	1 5,550
商品売上高	1 629	1 1,038
不動産賃貸収入	1 231	1 316
その他	1 110	1 49
営業収益合計	45,162	45,856
営業原価		
商品売上原価	1 624	1 1,033
不動産賃貸原価	113	1 131
その他	1 54	1 18
営業原価合計	792	1,183
営業総利益	44,370	44,672
営業費用		
販売費及び一般管理費	1, 2 5,243	1, 2 5,507
営業利益	39,126	39,165
営業外収益	1 2,130	1 3,345
営業外費用	1 2,151	1 2,917
経常利益	39,106	39,594
特別損失		
関係会社出資金評価損	-	3 1,250
税引前当期純利益	39,106	38,343
法人税、住民税及び事業税	309	420
法人税等調整額	167	52
法人税等合計	142	367
当期純利益	38,964	37,975

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	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		
当期首残高	10,000	2,500	473,691	476,191	177,701	177,701	13,506	650,386
当期変動額								
剰余金の配当					25,316	25,316		25,316
当期純利益					38,964	38,964		38,964
自己株式の取得							4,602	4,602
自己株式の消却			18,108	18,108			18,108	-
当期変動額合計	-	-	18,108	18,108	13,648	13,648	13,505	9,045
当期末残高	10,000	2,500	455,583	458,083	191,349	191,349	1	659,432

	純資産合計
当期首残高	650,386
当期変動額	
剰余金の配当	25,316
当期純利益	38,964
自己株式の取得	4,602
自己株式の消却	-
当期変動額合計	9,045
当期末残高	659,432

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	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		
当期首残高	10,000	2,500	455,583	458,083	191,349	191,349	1	659,432
当期変動額								
剰余金の配当					25,234	25,234		25,234
当期純利益					37,975	37,975		37,975
自己株式の取得							9,181	9,181
当期変動額合計	-	-	-	-	12,741	12,741	9,181	3,559
当期末残高	10,000	2,500	455,583	458,083	204,090	204,090	9,182	662,991

	純資産合計
当期首残高	659,432
当期変動額	
剰余金の配当	25,234
当期純利益	37,975
自己株式の取得	9,181
当期変動額合計	3,559
当期末残高	662,991

【注記事項】

(重要な会計方針)

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を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

建物及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備	定額法
上記以外の有形固定資産	定率法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3年～50年
機械及び装置	8年～12年
工具器具及び備品	3年～20年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

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（主として5年）に基づく定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担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。退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

4. 収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日）を適用し、利息及び配当金等並びに賃貸収入等を除く顧客との契約について、以下の5ステップアプローチに基づき収益を認識しております。

- 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

当社は持株会社として、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業を行う子会社等の経営管理を行うことを、主たる業務としております。経営管理業務については、子会社との経営指導契約に基づく受託業務を子会社に対し提供することを履行義務として識別しており、当該履行義務は経営指導契約に定める受託業務が実施された時点で履行義務が充足されることから、当該時点で収益を認識しております。取引価格は経営指導契約に基づき決定され、同契約に定める各支払期日に支払いを受けております。なお、当該経営指導契約に基づく取引価格に変動対価及び重要な金融要素は含まれておりません。

(重要な会計上の見積り)

関係会社株式及び関係会社貸付金の評価 (RFPグループ)

1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

関係会社株式	19,120百万円
関係会社長期貸付金	44,741百万円

当該計上した金額は、子会社であるRFP (BVI) への出資19,120百万円です。RFP (BVI) においては子会社15社への間接出資が行われており、当社からRFP (BVI) への直接融資が4,602百万円、Dalliesprom (RFP (BVI) の100%子会社) への直接融資が40,139百万円あります。

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

(1) 算出方法

RFP (BVI) の子会社15社を含む実質価額の回復可能性や融資の回収可能性について、主としてRFPグループ (RFP (BVI) を含む計16社) の将来の事業計画により判定しております。また、RFP (BVI) の実質価額にはRFPグループの超過収益力が加味されており、超過収益力の減少の有無をRFPグループの事業計画に基づく将来キャッシュ・フロー及び割引率等に基づいて判定しております。

(2) 主要な仮定

RFP (BVI) の実質価額及びその回復可能性の判断に用いた主要な仮定は、RFPグループにおける販売計画、生産価格、設備投資計画及び割引率等であります。将来の販売計画、生産計画、設備投資計画及び割引率等の見積りについては不確実性を伴い、将来の市況に関する経営者の判断を伴うものであります。これらの主要な仮定の詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結財務諸表注記 5. 重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断 のれんの評価」をご参照下さい。

(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定である将来の販売計画、生産計画、設備投資計画及び割引率等は、見積りの不確実性が高く、将来の事業環境の変化等の影響により見直しが必要となった場合、RFPグループへの出資及び融資の評価に重要な修正を生じさせる可能性があります。

(貸借対照表関係)

関係会社に対する金銭債権、債務は以下のとおりであります。(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
短期金銭債権	1,025百万円	1,669百万円
短期金銭債務	89百万円	68百万円

(損益計算書関係)

- 1 関係会社との取引に係るものが以下のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業取引による取引高		
営業収益	44,933百万円	45,700百万円
営業費用	1,189百万円	1,602百万円
営業取引以外の取引による取引高	2,096百万円	2,735百万円

- 2 販売費に属する費用のおおよその割合は、前事業年度1%、当事業年度1%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は、前事業年度99%、当事業年度99%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
租税公課	782百万円	771百万円
広告宣伝費	873百万円	1,010百万円
給料及び諸手当	707百万円	770百万円
役員報酬	429百万円	244百万円
賞与引当金繰入額	73百万円	79百万円
退職給付費用	20百万円	32百万円
減価償却費	290百万円	296百万円
研究開発費	652百万円	829百万円

- 3 関係会社出資金評価損の内容は以下のとおりであります。

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

当社の連結子会社への出資金に係る評価損であります。

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は525,596百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は525,596百万円)は、市場価格のない株式等であることから、時価に関する事項を記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
繰延税金資産		
減価償却超過額	64百万円	101百万円
未払事業税	110百万円	111百万円
賞与引当金	22百万円	24百万円
未払金	6百万円	6百万円
繰延資産償却超過額	7百万円	7百万円
退職給付引当金	44百万円	52百万円
その他引当金	79百万円	86百万円
関係会社出資金評価損	-	394百万円
その他	66百万円	82百万円
繰延税金資産小計	401百万円	868百万円
評価性引当額	168百万円	610百万円
繰延税金資産合計	233百万円	257百万円
繰延税金負債		
為替差損益	27百万円	0百万円
その他	40百万円	39百万円
繰延税金負債合計	68百万円	39百万円
繰延税金資産(負債)の純額	164百万円	217百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.55%	0.59%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	30.64%	31.07%
評価性引当額	0.10%	1.11%
税額控除	0.26%	0.36%
その他	0.01%	0.07%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.36%	0.96%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。

この税率変更により、当事業年度の繰延税金負債の金額が1百万円増加し、法人税等調整額が1百万円増加しております。

(収益認識関係)

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

「第5 経理の状況 2 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項 重要な会計方針 4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	当期末 残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	6,181	17	14	228	6,185	1,004
	構築物	32	-	-	2	32	10
	機械及び装置	643	8	-	65	651	320
	車両運搬具	1	-	-	0	1	1
	工具器具及び備品	283	17	0	31	300	234
	土地	9,504	-	28	-	9,476	-
	リース資産	31	-	-	5	31	7
	建設仮勘定	-	-	-	-	-	-
	計	16,679	43	42	333	16,679	1,578
無形固定資産	ソフトウェア	391	116	-	77	508	230
	その他	25	58	7	0	77	0
	計	417	175	7	78	585	231

(注) 当期首残高及び当期末残高は、取得価額により記載しております。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	73	79	73	79
その他の引当金	259	283	259	283

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) ・一建設、東栄住宅、タクトホーム又はアーネストワンの株式を 所有していた株主 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ・飯田産業の株式を所有していた株主 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることが できない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第11期）（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）2024年6月26日関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

2024年5月24日関東財務局長に提出

事業年度（第10期）（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年6月26日関東財務局長に提出

(4) 半期報告書及び確認書

第12期中（自 2024年4月1日 至 2024年9月30日）2024年11月11日関東財務局長に提出

(5) 臨時報告書

2024年6月28日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

(6) 臨時報告書

2025年1月14日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

(7) 臨時報告書

2025年4月8日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

(8) 発行登録書（株券、社債券等）及びその添付書類

2024年9月4日関東財務局長に提出

(9) 訂正発行登録書

2025年1月14日関東財務局長に提出

2025年4月8日関東財務局長に提出

(10) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 2025年2月1日 至 2025年2月28日）2025年3月5日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年6月26日

飯田グループホールディングス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 千葉 達也

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 江下 聖

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 藤森 允浩

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている飯田グループホールディングス株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結財政状態計算書、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結持分変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結財務諸表注記について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第312条により規定された国際会計基準に準拠して、飯田グループホールディングス株式会社及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

棚卸資産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業及びその他の事業を行っている。当連結会計年度の連結財政状態計算書において、棚卸資産を791,372百万円（総資産の42.7%）計上している。このうち、戸建分譲事業及びマンション分譲事業に関する棚卸資産636,430百万円が計上されており、その内訳は完成在庫（販売用不動産）は270,229百万円、仕掛在庫（仕掛販売用不動産及び未成工事支出金）は366,200百万円であり、それらは連結総資産の34.3%を占めている。</p> <p>これらの棚卸資産の評価に関して、連結財務諸表注記の「3. 重要性がある会計方針 (7) 棚卸資産」、「5. 重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断」及び「11. 棚卸資産」に、経営者による説明が記述されている。</p> <p>棚卸資産は、取得原価と正味実現可能価額のいずれか低い価額で測定されており、正味実現可能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る。</p> <p>以上より、当監査法人は、戸建分譲事業及びマンション分譲事業に関する棚卸資産の評価について、連結財務諸表への潜在的影響が大きく、特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、戸建分譲事業及びマンション分譲事業に関する棚卸資産の評価について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売価の見積りに影響する事業を把握するために、取締役会等各種会議体の議事録閲覧及び関連部署への質問を実施し、把握された事象が売価の見積りに反映されていることを検討した。 ・期末日時点における関連部署の個別物件毎の売価の見積りの妥当性を確かめるために、期末日後に締結した契約書の価格と期末日時点の売価との比較、期末日後の売価と期末日時点の売却の比較により検討した。 ・完成から一定期間経過している滞留物件の売価の見積りの妥当性を確かめるために、関連部署への質問や、公表されている近隣物件の売価との比較により検討した。 ・売上総利益が赤字となっている物件の同一現場の物件の売価の見積りの妥当性を確かめるために、関連部署への質問や、公表されている近隣物件の売価との比較により検討した。

RFPグループとの企業結合に係るのれんの評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、当連結会計年度の連結財政状態計算書において、のれんを215,952百万円（総資産の11.6%）計上している。</p> <p>このうち、連結財務諸表注記の「17. のれん及び無形資産」に記載のとおり、RFPグループとの企業結合に係るのれんは13,028百万円（総資産の0.7%）である。</p> <p>連結財務諸表注記の「5. 重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断」に記載のとおり、会社は、RFPグループとの企業結合に係るのれんについて、毎期かつ減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施している。会社は、当連結会計年度末において、外部専門家を利用し、ウクライナ情勢が及ぼす影響を踏まえた減損テストを行っている。</p> <p>減損テストの結果、会社は、資金生成単位の回収可能価額である処分コスト控除後の公正価値が帳簿価額を上回っていることから減損損失を認識していない。</p> <p>処分コスト控除後の公正価値は、5年間の事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見積額を基礎として現在価値に割引いて算定している。</p> <p>当該のれんの評価に用いた重要な仮定は、将来キャッシュ・フローの見積額を算定するための事業計画における将来の販売計画、設備投資計画及び割引率である。</p> <p>事業計画に含まれる将来の販売計画並びに設備投資計画の見積り及び割引率の設定については不確実性を伴い、経営者の判断を伴うものである。</p> <p>したがって、当監査法人は、RFPグループとの企業結合に係るのれんの評価が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、企業結合に係るのれんの評価について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 事業計画の合理性の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 経営者の見積りプロセスの有効性を評価するために、前連結会計年度ののれんの評価に使用された事業計画と当連結会計年度の実績との比較を行った。 ・ ウクライナ情勢が事業に与える影響を理解するために、経営管理者に質問を行うとともに、事業計画に及ぼす影響について、経営管理者と協議し評価した。 ・ 事業計画の前提となる将来の販売計画に含まれる販売価格及び販売数量の予測について、その合理性を確かめるために、経営者の評価を確認するとともに、公表されている市場価格情報、第三者機関による市場予測レポート及び販売実績等との比較を行った。また、生産販売計画について、設備投資及び生産計画に係る資料の閲覧や需要予測との比較を行い、その合理性を検討した。 ・ 事業計画の前提となる設備投資計画について、その合理性を確かめるために、経営管理者に質問し、設備投資及び生産計画に係る前提や根拠資料の閲覧を行った。あわせて、建設工事等に係る進捗報告資料を確認することにより設備投資の進捗状況を把握し、当該計画の実行可能性について、経営管理者との協議を通じて評価した。 <p>(2) のれんの評価の合理性の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 経営者が利用した専門家の適性及び能力、並びにのれんの評価における公正価値算定に用いられた評価モデル及び重要な仮定を評価するため、当監査法人のネットワーク・ファームの評価の専門家を関与させた。 ・ 経営者の見積額の合理性を確かめるために、事業計画の重要な仮定である将来の販売価格の予測について、一定の不確実性を考慮した監査人が独自に設定した仮定に基づき、監査人の見積額を算出し、経営者の見積額と比較し、減損テストに与える影響を検討した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、国際会計基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、国際会計基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結財務諸表の表示及び注記事項が、国際会計基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、飯田グループホールディングス株式会社の2025年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、飯田グループホールディングス株式会社が2025年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等 (3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

1. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2025年6月26日

飯田グループホールディングス株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 千葉 達也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 江下 聖

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 藤森 允浩

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている飯田グループホールディングス株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第12期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、飯田グループホールディングス株式会社の2025年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

Russia Forest Products (BVI) Limitedに係る関係会社株式の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、当事業年度の貸借対照表において、関係会社株式及び関係会社出資金を538,923百万円（総資産の52.5%）計上している。</p> <p>このうち、財務諸表注記の「（重要な会計上の見積り）」に記載のとおり、Russia Forest Products (BVI) Limitedに係る関係会社株式は19,120百万円（総資産の1.9%）である。</p> <p>当該関係会社株式の取得価額は、取得時点で見込んだ事業計画に基づく事業価値の算定結果等を考慮して超過収益力を反映して決定されている。会社は、当該関係会社株式の評価に際し超過収益力を実質価額の算定に加味しているため、超過収益力の減少に基づく実質価額の著しい低下の有無及び回復可能性の検討が関係会社株式の評価における重要な要素となる。</p> <p>当該関係会社株式の評価に用いた重要な仮定は、将来キャッシュ・フローの見積額を算定するための事業計画における将来の販売計画、設備投資計画及び割引率である。</p> <p>事業計画に含まれる将来の販売計画並びに設備投資計画の見積り及び割引率の設定については不確実性を伴い、経営者の判断を伴うものである。</p> <p>したがって、当監査法人は、当該関係会社株式の評価が、当事業年度の財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、当該関係会社株式の評価について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 事業計画の合理性の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 経営者の見積りプロセスの有効性を評価するために、前事業年度の関係会社株式の評価に使用された事業計画と当事業年度の実績との比較を行った。 ・ ウクライナ情勢が事業に与える影響を理解するために、経営管理者に質問を行うとともに、事業計画に及ぼす影響について、経営管理者と協議し評価した。 ・ 事業計画の前提となる将来の販売計画に含まれる販売価格及び販売数量の予測について、その合理性を確かめるために、経営者の評価を確認するとともに、公表されている市場価格情報、第三者機関による市場予測レポート及び販売実績等との比較を行った。また、生産販売計画について、設備投資及び生産計画に係る資料の閲覧や需要予測との比較を行い、その合理性を検討した。 ・ 事業計画の前提となる設備投資計画について、その合理性を確かめるために、経営管理者に質問し、設備投資及び生産計画に係る前提や根拠資料の閲覧を行った。あわせて、建設工事等に係る進捗報告資料を確認することにより設備投資の進捗状況を把握し、当該計画の実行可能性について、経営管理者との協議を通じて評価した。 <p>(2) 関係会社株式の評価の合理性の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 経営者が利用した専門家の適性及び能力、並びに事業価値算定に用いられた評価モデル及び重要な仮定を評価するため、当監査法人のネットワーク・ファームの評価の専門家を関与させた。 ・ 経営者の見積額の合理性を確かめるために、事業計画の重要な仮定である将来の販売価格の予測について、一定の不確実性を考慮した監査人が独自に設定した仮定に基づき、監査人の見積額を算出し、経営者の見積額と比較し、減損テストに与える影響を検討した。 ・ 超過収益力の減少の有無を判定するために、株式取得時における事業価値の評価の算定に採用された事業計画と、取得日以降の期間における実績を比較するとともに、直近の事業計画との比較を行った。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

1. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。