

第48期 決算公告

〔 2023年4月 1日から
2024年3月31日まで 〕

株式会社 飯田産業

貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	192,079	流動負債	59,600
現金及び預金	69,713	電子記録債務	11,132
売掛金	150	支払手形	1,076
販売用不動産	51,280	買掛金	24
仕掛販売用不動産	57,257	営業未払金	14,740
未成工事支出金	7,002	短期借入金	16,137
貯蔵品	74	関係会社短期借入金	13,000
前渡金	1,485	リース債務	14
前払費用	104	未払金	610
関係会社短期貸付金	3,774	未払費用	421
その他	1,235	未払法人税等	650
固定資産	43,787	契約負債	665
有形固定資産	26,335	預り金	418
建物	19,657	賞与引当金	707
構築物	3,351	その他	0
機械装置	161	固定負債	41,841
車両運搬具	148	関係会社長期借入金	39,161
工具器具及び備品	1,153	リース債務	16
土地	9,188	退職給付引当金	1,818
リース資産	63	保証工事引当金	99
建設仮勘定	80	その他	746
その他	10		
減価償却累計額	△7,479	負債合計	101,441
無形固定資産	69	(純資産の部)	
借地権	25	株主資本	134,261
ソフトウェア	33	資本金	2,000
電話加入権	7	資本剰余金	3
温泉利用権	3	資本準備金	3
その他	0	利益剰余金	132,258
投資その他の資産	17,381	利益準備金	496
投資有価証券	512	その他利益剰余金	131,761
関係会社株式	4,713	別途積立金	3,000
出資金	2	繰越利益剰余金	128,761
関係会社出資金	102		
関係会社長期貸付金	9,366	評価・換算差額等	162
破産更生債権等	30	その他有価証券評価差額金	162
長期前払費用	35		
繰延税金資産	1,896	純資産合計	134,424
その他	1,150	負債・純資産合計	235,866
貸倒引当金	△427		
資産合計	235,866		

損益計算書

〔 自 2023年4月1日
至 2024年3月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額	
高		
高収入	226,304	
高価売却	1,320	
高価売却	2,600	230,225
原価		
原価	195,087	
原価	1,046	
原価	1,011	197,146
利益		
営業利益		33,079
営業外利益		22,094
営業外費用		10,984
営業外費用	416	
営業外費用	1,975	
営業外費用	577	
営業外費用	318	3,287
営業外費用	447	
営業外費用	28	475
経常利益		13,797
特別利益		
特別利益	0	0
特別損失		
特別損失	6	
特別損失	324	
特別損失	331	661
税引前当期純利益		13,135
法人税、住民税及び事業税	3,689	
法人税等調整額	△190	3,498
当期純利益		9,636

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

- (1) 有価証券の評価基準および評価方法
- ① 子会社株式
移動平均法による原価法
 - ② その他有価証券
市場価格のない 事業年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全株式等以外のもの : 部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
市場価格のない 移動平均法による原価法
株式等 :
- (2) デリバティブ等の評価基準および評価方法
時価法
- (3) 棚卸資産の評価基準および評価方法
- ① 販売用不動産、仕掛販売用不動産および未成工事支出金
個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。
 - ② 貯蔵品
最終仕入原価法
- (4) 固定資産の減価償却の方法
- ① 有形固定資産
(リース資産を除く) 定率法によっております。
ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）および2016年4月1日以降に取得した建物附属設備ならびに構築物については、定額法によっております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
建物 3年～50年
 - ② 無形固定資産
(リース資産を除く) 定額法によっております。
なお、ソフトウェア（自社利用）については社内における見込利用可能期間（5年）による定額法によっております。
 - ③ 長期前払費用
定額法によっております。
 - ④ リース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
- (5) 引当金の計上基準
- ① 貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
 - ② 賞与引当金
従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。
 - ③ 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。数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3年）の定額法により按分した額を、それぞれ発生翌事業年度から費用処理することとしております。
 - ④ 保証工事引当金
保証工事費の支出に備えるため、過去の実績を基礎として見積算出額を計上しております。

(6) 重要な収益および費用の計上基準

収益および費用の計上基準

当社は、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、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。(企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」の範囲に含まれる金融商品に係る取引並びに企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれるリース取引等を除く)

ステップ1：顧客との契約を識別する

ステップ2：契約における履行義務を識別する

ステップ3：取引価格を算定する

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する

当社は、主要な事業として戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しており、それぞれの履行義務に関する情報、取引価格の決定方法、収益の認識時期等は、以下のとおりであります。

戸建分譲事業

戸建分譲事業は主に戸建住宅及び宅地の販売等に区分され、主な収益を以下のとおり認識しております。

(戸建住宅及び宅地の販売)

戸建住宅及び宅地の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制で行った戸建住宅(土地付き建物)及び宅地を一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産販売契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と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を受けております。

なお、当社の事業には、宅地を販売した顧客と一定期間内に当該宅地に建物を建築するための建物請負工事契約を締結し当該契約に基づき住宅の建築工事を請け負う事業があります。これらのうち戸建分譲事業には下記の注文住宅事業に区分されない一部の請負工事が含まれますが、当該請負工事における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、下記の請負工事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主に一般消費者へ販売する事業等であります。当該マンション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。

請負工事事業

請負工事事業は主に注文住宅事業、リフォームオプション工事事業に区分され、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（一般消費者及び法人）との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社の義務の履行により資産（仕掛品）が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるものであります。

ただし、収益認識に関する会計基準の適用指針95項および168項を適用し、一定期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点である物件が引き渡される一時点で収益を計上しております。

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の受領日と同日としているため、建物引渡しと同時期に請負代金の支払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収益を減額する会計処理を行っております。

(7) ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ

ヘッジ対象：借入金の利息

③ ヘッジ方針 リスク管理に関する内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。

④ ヘッジの有効性の評価方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の相場変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たしている場合は、決算日における有効性の評価を省略しております。

(8) 控除対象外消費税等の会計処理

固定資産に係る控除対象外消費税等は投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却を行っており、それ以外は発生年度の期間費用としております。

2. 貸借対照表に関する注記

- (1) 借入金に関し、取引銀行11行と当座勘定貸越契約、取引銀行1行とリボルビング・クレジット・ファシリティ契約を締結しております。当事業年度末における各契約に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

当座勘定貸越契約	44,400百万円
借入実行残高	9,665百万円
<hr/>	<hr/>
借入未実行残高	34,734百万円
リボルビング・クレジット・ファシリティ契約	8,000百万円
借入実行残高	1,857百万円
<hr/>	<hr/>
借入未実行残高	6,143百万円

- (2) 保証債務

関係会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

パラダイスリゾート株式会社	3,107百万円
---------------	----------

- (3) 関係会社に対する金銭債権および債務は次のとおりであります。

短期金銭債権	3,774百万円
長期金銭債権	9,366百万円
短期金銭債務	13,000百万円
長期金銭債務	39,161百万円

3. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産	
未払事業税	38
賞与引当金	182
退職給付引当金	556
未払退職金	191
貸倒引当金	130
関係会社株式評価損	463
投資有価証券評価損	52
減損損失	81
減価償却超過額	207
その他	68
<hr/>	<hr/>
繰延税金資産合計	1,968百万円
繰延税金負債	
有価証券評価差額金	△71
<hr/>	<hr/>
繰延税金負債合計	△71百万円
<hr/>	<hr/>
繰延税金資産の純額	1,896百万円

4. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	飯田グループホールディングス株式会社	被所有 直接 100.0	経営の指導 役員の兼務	資金の借入	2,600	関係会社 短期借入金	13,000
				資金の返済	118		
				利息の支払	318	関係会社 長期借入金	39,161

取引条件および取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入については、市場金利を勘案した利率にて行われております。

(2) 子会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	パラダイスリゾート株式会社	所有 直接 100.0	不動産の賃貸 資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	3,794	関係会社 短期貸付金	3,774
				資金の回収	1,301		
				利息の受取	13	—	—
				債務保証 (注) 3	3,107		
				増資の引受	10		
子会社	株式会社ファミリーライフサービス	所有 直接 70.0	不動産の賃貸 資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	—	関係会社 短期貸付金	—
				資金の回収	2,800		
				利息の受取	9		
子会社	PT. Perumnas Iida Group	所有 直接 90.0	資金の援助 役員の兼務	資金の貸付 (注) 1	631	関係会社 長期貸付金	619
				利息の受取	383	関係会社 長期貸付金	8,083
子会社	LITTLE TOKYO LLC	所有 直接 100.0	資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	—	関係会社 長期貸付金	620
				利息の受取	9		
子会社	IIDA INDUSTRY Rus LLC	所有 直接 100.0	資金の援助 役員の兼務	資金の貸付	—	関係会社 長期貸付金	44
				利息の受取	0		

取引条件および取引条件の決定方針等

(注) 1 上記金額のうち、取引金額には為替の影響は含まれておらず、期末残高には為替の影響が含まれております。

2 資金の貸付については、市場金利を勘案した利率にて行われております。

3 金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。なお、債務保証の保証料は徴収しておりません。

(3) 役員および個人主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員および その近親者 が議決権の 過半数を自 己の計算に おいて所有 している会 社及びその 子会社	有限会社 K. フォレスト (注) 2	—	不動産賃借	不動産賃借	54	差入保証金	28
						前払費用	5
	森産業 株式会社 (注) 3	—	土木工事 請負業等	建物請負 工事の受注	20	契約負債	1
				造成工事等 の発注等		256	営業未払金
					電子記録債務		55

取引条件および取引条件の決定方針等

- (注) 1 取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。
2 当社代表取締役森和彦が議決権の過半数を有する会社であります。
3 当社代表取締役森和彦の近親者が議決権の過半数を有する会社であります。
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取締役会の承認の上、決定しております。

5. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産 2,260円01銭
(2) 1株当たり当期純利益 162円02銭

6. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。