

第30回定時株主総会の招集に際しての 電子提供措置事項

会社法および会社法施行規則に基づ
き業務の適正を確保するための体制

業務の適正を確保するた
めの体制の運用状況の概況

連結株主資本等変動計算書

連 結 注 記 表

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

個 別 注 記 表

(2024年4月1日から2025年3月31日まで)

株式会社日本エスコン

以下の事項につきましては、法令および当社定款の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面（電子提供措置事項記載書面）への記載を省略しております。

- ①会社法および会社法施行規則に基づき業務の適正を確保するための体制、
- ②業務の適正を確保するための体制の運用状況の概況、③連結株主資本等変動計算書、
- ④連結注記表、⑤株主資本等変動計算書、⑥個別注記表

会社法および会社法施行規則に基づき業務の適正を確保するための体制

1. 取締役・使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制（法令遵守体制）

企業倫理の実践と企業の社会的責任（CSR）の実行を表明した「企業倫理行動憲章」に基づき、役職員が法令・定款および社会規範を遵守した行動をとるための行動規範を定める「コンプライアンス宣言」および「コンプライアンス・マニュアル」を定めており、その徹底を図るための体制を「コンプライアンス規程」にて定める。コンプライアンス担当役員の指示のもとで、コンプライアンス室が社内各部署と連携してコンプライアンスの徹底を推進する。

内部監査室は、コンプライアンスの状況を監査し、その結果を代表取締役社長および監査等委員会に報告するとともに、重要な事項は取締役会に報告する。法令上疑義のある行為等について役職員が直接情報提供を行う手段としてホットラインを設置・運営する。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制（情報保存管理体制）

取締役会にて制定した「文書・情報管理規程」に従い、役職員の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体(以下、文書等という)に記録し、保存および管理する。

3. 損失の危険管理に関する規程その他の体制（リスク管理体制）

当社のリスク管理に関する基本方針を「リスク管理規程」として定め、緊急事態が発生した際の対処法を「危機管理規程」に定める。事業プロジェクトに伴うリスクについては、業務執行取締役、常勤の監査等委員である取締役、各部門長および法務担当者等により定期的に開催される検討会議(本部会議)等において、すべての取組案件のリスクが詳細にチェックされ、対応方針が決定される。

組織横断的リスク状況の監視および全社的情報共有は定期的に開催される「リスク管理委員会」にて行うものとする。

経営上影響が重大な事象に対しては、代表取締役社長が指揮する危機対策本部が招集され、全社的な対応を検討・実施する。また、財務報告の正確性と信頼性を確保するために、「財務報告に係る内部統制規程」の方針に基づき、業務プロセス等におけるリスクの特定およびリスクの評価ならびに文書化を行い、定期的に統制活動の実施状況の確認を行うものとする。

4. 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制（効率的職務執行体制）

取締役会は、事業環境の動向を踏まえた経営方針に基づき役職員が共有する全社的な目標を定め、その目標達成のために必要な各部門の具体的な行動指針を経営計画として示す。取締役および各部門は、当該計画の達成に向けた具体的な活動を行う。

日常の業務執行においては、「職務権限規程」による責任を明確にした効率的な執行体制を確保する。また、取締役会における執行状況の報告等に加えて、業務執行取締役、常勤の監査等委員である取締役、各部門長および法務担当者等により定期的に開催される検討会議(本部会議)等において、業務執行の状況の報告が行われることにより、適時の情報の把握と効果的な統制を確保する。

予算統制については、財務経理部により期中の執行状況・遂行状況が取締役会に月次で報告される。

効率的な業務執行が現実的に実施されているかについて、内部監査室によるモニタリングと取締役会への報告を行う。

5. 当社および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（企業集団内部統制体制）

(1) 子会社の取締役等の職務執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社グループ会社における重要案件について、「関係会社管理規程」「株式会社エスコンアセットマネジメント管理規程」「FUEL株式会社管理規程」により、取締役会への付議事項、報告事項を定める。また、関連業務部および社長室に対する報告事項を定め、必要に応じて連絡会議を開くこととしている。

(2) 子会社の損失の危険管理に関する規程その他の体制

「リスク管理規程」に基づき、当社グループ会社の損失の危険について、リスク管理委員会で情報を共有し、対策を検討する。また、当社グループ会社の代表取締役社長は「リスク管理責任者」となり、リスク管理推進状況の確認、取締役会への報告、リスク管理教育・周知徹底などを行う。

(3) 子会社の取締役等の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

「関係会社管理規程」「株式会社エスコンアセットマネジメント管理規程」「FUEL株式会社管理規程」を定め、当社グループ会社から中長期および年度の経営計画および予算ならびに月次の経営概況、決算の報告を受け、経営分析および経営指導を行うこととしている。また、当社グループ会社の指導・育成の基本方針を定め、当社グループ会社相互間の関係の緊密化を図り、必要に応じて連絡会議を開く。

(4) 子会社の取締役等および使用人の職務執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

「コンプライアンス規程」を定め、当社グループ会社の代表取締役社長をコンプライアンス責任者として、当社グループのコンプライアンス体制の一員として参画させる。また、「内部監査規程」に基づき、内部監査室は、当社グループ会社に対して内部監査を実施する。

6. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役および使用人に関する事項

当社は、監査等委員会の下に監査等委員会室を設け、監査等委員会の職務を補助すべき使用人を配置することとしている。

7. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役および使用人の、当社の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項

監査等委員会の職務を補助する使用人は監査等委員会の指揮命令に従い、当該使用人に係る組織変更、人事評価、人事異動については、監査等委員会との協議を要することとしている。

8. 監査等委員会のその職務を補助すべき取締役および使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査等委員会からその職務を補助する使用人に対する指示を実効性のあるものとするため、当該使用人に係る人事評価は常勤の監査等委員が行うこととしている。

9. 次に掲げる体制その他の監査等委員会への報告に関する体制

(1) 当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）および使用人が監査等委員会に報告をするための体制

役職員は、監査等委員会に対して法定の事項に加え当社および当社グループ会社に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、コンプライアンス・ホットラインによる通報状況およびその内容を報告する体制を整備する。

(2) 子会社の役職員またはこれらの者から報告を受けた者が当社の監査等委員会に報告をするための体制

当社グループ会社の役職員は、当社監査等委員会から業務執行に関する事項について報告を求められたときは、速やかに適切な報告を行う。当社グループ会社の役職員は、法令等の違反行為等、当社グループ会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見した場合、速やかに関連業務部、社長室または内部通報窓口へ報告・通報する。当社グループ会社の役職員からの報告・通報の状況およびその内容を当社監査等委員会に報告する体制を整備する。

10. 監査等委員会へ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

監査等委員会への報告を行った当社グループ会社の役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループ会社の役員および従業員に周知徹底する。

11. 監査等委員会の職務執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続その他の当該職務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

監査等委員会がその職務の執行について、費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査等委員会の職務の執行に必要なでないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。監査等委員会の職務の執行について生ずる費用等を支弁するため、毎年、一定額の予算を設ける。

12. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員会は、代表取締役社長、会計監査人とそれぞれ定期的に意見交換会を開催する。内部監査室を監査等委員会の下部組織として管理下に置くことにより、監査等委員会の監査がより実効的に行われる体制としている。

13. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

反社会的勢力に関するコンプライアンスの取組みとしては、「企業倫理行動憲章」において、反社会的勢力・団体との関係を持たないことを宣言するとともに、「コンプライアンス宣言」において、反社会的勢力に対する毅然とした対応、違法行為や反社会的行為には一切関わらず、経済的利益を含む一切の利益を供与・享受しない旨を定める。

更に「反社対応要領」を用いて社内周知徹底を図るとともに、反社会的勢力や団体による不当要求に対しては組織により毅然とした態度で徹底して排除を行う。

また、実効性を保つべく、当社が新たに行う取引先に関しては、事前に、第三者機関による健全度スクリーニングを実施し、反社会的勢力との関係がないことを確認した上で取引および契約を実施する。

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概況

1. コンプライアンスに対する取組みについて

当社は「コンプライアンス規程」ならびに「コンプライアンス宣言（コンプライアンス行動規範を含む）」を制定し、当社ならびにグループ会社のすべての役職員が遵守すべき社会規範、行動規範を社内に周知徹底すると共に、以下の施策を進めることにより、さらなる業務の適正性確保に努めております。

- ① 「コンプライアンス室」による当社グループ全体におけるコンプライアンス経営の推進
- ② 当社グループ全社員に対するコンプライアンス研修の計画策定と実行
- ③ 再発防止策の実施状況の把握と確実な実行のための内部監査体制の強化と監査項目の充実

2. リスク管理体制に対する取組みについて

当社では多方面からリスク事象を共有し、対応策を協議しております。

具体的には、業務執行取締役、常勤の監査等委員である取締役、各部門長および法務担当者等をメンバーとする「リスク管理委員会」にてリスクの発生状況について情報共有・監視をしております。同委員会ではリスク事象の原因や対応方針、再発防止策を共有し、潜在リスクも含めた対策の検討や水平展開等を実施しています。2024年度にはリスク管理委員会を48回開催しております。

2022年7月に株式会社エスコンアセットマネジメントの行政処分を受けて以降、2023年は再発防止策として「日本エスコン利害関係者売買規程」等に沿ったルールの徹底を行う他、当社と株式会社エスコンアセットマネジメント間の情報統制および利益相反取引の防止徹底を図っております。上記の態勢整備後、初めての利害関係取引が2024年6月に実施され、その運用状況を検証するとともに、その結果に基づき2024年11月に職務権限規程の改定を実施しております。

3. 取締役の職務の効率性を確保するための取組みについて

当社の取締役会は、取締役10名中6名が社外取締役で構成されており、21回開催された取締役会において、取締役会規程に基づき各部門の職務執行状況ならびに各種計画の進捗状況等について報告が行われ、各議案に対して活発な意見が出されております。取締役会は中期経営計画、年度計画を定め、各部はそれらの計画達成のため、計画を定め業務執行を図っております。

また、業務執行取締役の経営に係る情報の共有化と機動的な経営を実現するため、業務執行取締役、常勤の監査等委員である取締役および各部門長をメンバーとする本部会議を2024年度は48回開催しております。この本部会議では各部の個別案件とその進捗状況が詳細に報告され、執行部門全体が把握しております。

4. 企業集団における業務の適正を確保するための取組みについて

株式会社エスコンアセットマネジメントとFUEL株式会社を除く子会社については関係会社管理規程に基づき、FUEL株式会社についてはFUEL株式会社管理規程に基づき、関連業務部が経営管理を行い、株式会社エスコンアセットマネジメントについては社長室が株式会社エスコンアセットマネジメント管理規程に基づき、経営管理を行っております。

子会社の社長は、コンプライアンス責任者としてコンプライアンスの徹底を図るとともに、関連業務部がそれをサポートし、特に法令対応面での指導や管理ツールを提供しております。

当社内部監査室は監査計画に基づき、各子会社のリスク特性を勘案し、内部監査を実施しております。

子会社で発生したリスク事象についても、当社の「リスク管理委員会」での報告対象とし、原因や対応方針、再発防止策を共有しております。

5. 監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための取組みについて

- (1) 2024年度に、監査等委員会は、代表取締役社長との面談を7回実施し、監査の実施状況ならびに経営に係る課題について意見交換しております。会計監査人は監査等委員会に2回出席する他、監査等委員会によるヒアリングに4回出席しております。
- (2) 内部監査担当部署は監査等委員会の全13回に出席し、内部監査の実施状況ならびにその結果を報告しております。常勤の監査等委員と適宜情報交換を行い、連携を図っております。

6. 反社会的勢力排除に向けた運用状況

反社会的勢力排除に向け、以下の取組みが完了しております。

- ① 対応統括部署および不当要求防止責任者の設置
- ② 外部の専門機関（弁護士、管轄の警察署、暴追センター、コンプライアンス顧問）との連携
- ③ 外部の専門機関を通じた反社会的勢力に関する情報の収集および第三者機関による反社スクリーニングによる管理
- ④ 反社対応要領の整備
- ⑤ 本社会議室への監視カメラ設置
- ⑥ コンプライアンス研修の実施

連結株主資本等変動計算書

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

(単位：百万円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株主資本合計
当 期 首 残 高	16,519	12,461	44,703	△1,383	72,301
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当			△4,648		△4,648
親会社株主に帰属する当期純利益			11,193		11,193
自 己 株 式 の 取 得				△74	△74
自 己 株 式 の 処 分		61		113	174
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当 期 変 動 額 合 計	－	61	6,544	39	6,645
当 期 末 残 高	16,519	12,523	51,247	△1,344	78,946

(単位：百万円)

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主分 持	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換 算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当 期 首 残 高	149	52	202	0	△1,801	70,702
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当						△4,648
親会社株主に帰属する当期純利益						11,193
自 己 株 式 の 取 得						△74
自 己 株 式 の 処 分						174
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△101	93	△8	△0	1,342	1,333
当 期 変 動 額 合 計	△101	93	△8	△0	1,342	7,978
当 期 末 残 高	47	146	194	0	△459	78,681

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

2. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の数及び連結子会社の名称

連結子会社の数

15社

主な連結子会社の名称

株式会社エスコプロパティ
株式会社エスコアセットマネジメント
株式会社エスコリビングサービス
株式会社エスコホーム
株式会社エスコクラフト
株式会社ピカソ
優木産業株式会社
株式会社四条大宮ビル
FUEL株式会社
株式会社了聞
株式会社エスコスポーツ&エンターテイメント
ESCON JAPAN (THAILAND) CO.,LTD.
ESCON USA V LLC

当連結会計年度において新たに設立したESCON USA V LLC他2社を連結の範囲に含めております。

② 非連結子会社の名称等

ESCON USA LLC

ESCON USA II LLC

ESCON USA III LLC

ESCON USA IV LLC

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した関連会社の数及び会社等の名称

持分法を適用した関連会社の数

6社

主な会社等の名称

BRITANIA BANGNA KM.39 CO.,LTD.
合同会社TSUNAGU Community Farm
Alia Venture, L.P.
Kuilei Venture, L.P

当連結会計年度において出資したAlia Venture, L.P.及びKuilei Venture, L.P.他2社を持分法適用の範囲に含めております。

② 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の会社等の名称

ESCON USA LLC
ESCON USA II LLC
ESCON USA III LLC
ESCON USA IV LLC
西口ビル管理株式会社

(持分法を適用しない理由)

当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちESCON USA V LLC他2社の決算日は、12月31日であります。

連結計算書類の作成に当たっては、同決算日現在の計算書類を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

連結子会社のうち ESCON JAPAN (THAILAND) CO.,LTD. の決算日は、2月28日であります。

連結計算書類の作成に当たっては、同決算日現在の計算書類を使用しております。ただし、3月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

ただし、組合等への出資持分については個別法によっており、組合等の損益の取込みについては投資有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。

- ロ. 棚卸資産の評価基準及び評価方法
販売用不動産
- 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）
- 仕掛販売用不動産
- 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）
- ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法
イ. 有形固定資産(リース資産を除く)
- 定率法
ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法
- ロ. 無形固定資産(リース資産を除く)
自社利用のソフトウェア
商標権
- 社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法
定額法（10年）
- ハ. リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
- リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
- ③ 重要な引当金の計上基準
イ. 貸倒引当金
- 売上債権、貸付金等の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。
- ロ. 役員株式給付引当金
- 役員株式給付規程に基づく役員に対する当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- ハ. 株式給付引当金
- 株式給付規程に基づく従業員に対する当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- ④ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準
- 外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。
- ⑤ のれんの償却方法及び償却期間
- のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積り、20年以内の合理的な期間で規則的に償却しております。

⑥ 収益及び費用の計上基準
イ. 収益認識に関する計上基準

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

住宅分譲事業

住宅分譲事業においては、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し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、当該引渡し時点において収益を認識しております。

不動産開発事業

不動産開発事業においては、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し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、当該引渡し時点において収益を認識しております。

不動産賃貸事業

不動産の賃貸収入については主に「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、収益を認識しております。

資産管理事業

プロパティマネジメント業務等、賃貸借契約に付帯した役務提供等の履行義務については、それぞれの契約内容に応じて役務提供完了時点又は契約期間にわたり収益を認識しております。

その他

不動産企画仲介コンサル事業のうち、不動産の仲介事業は顧客との媒介契約に基づき当該物件の契約成立及び引渡しに関する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、当該引渡し時点において収益を認識しております。

ロ. 広告宣伝費等の計上基準

住宅分譲事業において費用収益を適切に対応させるため、顧客への物件引渡し前に発生した広告宣伝費等の販売費については前払費用に計上し、引渡し時に一括して費用処理をしております。

⑦ その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

イ. 社債発行費

社債発行費については、社債の償還までの期間にわたり、均等償却しております。

ロ. 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

3. 会計方針の変更に関する注記

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

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

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当連結会計年度の連結計算書類に与える影響はありません。

4. 収益認識に関する注記

（1）収益の分解情報

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他	合計
	住宅分譲事業	不動産開発事業	不動産賃貸事業	資産管理事業	計		
売上高 顧客との契約から生じる収益	66,908	28,427	34	1,644	97,015	999	98,014
その他の収益（注）	-	-	15,566	1	15,568	20	15,588
外部顧客への売上高	66,908	28,427	15,600	1,645	112,583	1,020	113,603

（注）「その他の収益」は、「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入、及び「金融商品に関する会計基準」に基づく収益であります。

（2）収益を理解するための基礎となる情報

「2. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記 （4）会計方針に関する事項

⑥収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

（3）当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

契約資産及び契約負債の残高等

（単位：百万円）

	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	326	385
契約負債	5,261	4,134

（注）契約負債は、主に分譲マンションの売買契約に基づき顧客から受領した手付金等であり、連結貸借対照表上、前受金に含まれております。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当連結会計年度に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていたものは、4,588百万円であります。

5. 追加情報

(1) 役員向け株式給付信託

① 取引の概要

イ. 当社は、当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役、非業務執行取締役及び国内非居住者を除きます。）及び役付執行役員（委任型）（国内非居住者を除きます。）（以下「取締役等」といいます。）の報酬と当社の経営成績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な経営成績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、2015年3月20日開催の定時株主総会において、業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「役員向け株式給付信託」といいます。）を導入することを決議しました。また2020年3月26日開催の定時株主総会、2021年3月26日開催の定時株主総会、2023年11月29日開催の臨時株主総会及び2024年6月25日開催の定時株主総会において、取締役等に対する業績連動型株式報酬の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社の取締役等に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、経営成績達成度等に応じて当社の取締役等に当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭を給付するインセンティブ制度であります。なお、当社の取締役等が当社株式の給付を受ける時期は、原則として対象期間の最終事業年度の業績確定後とし、当社の取締役等が在任中に当社株式の交付を受ける場合は、交付前に当社と当社の取締役等との間で譲渡制限契約を締結の上、当社の取締役等のいずれの地位をも退任した時までの譲渡制限を付すこととします。

2025年3月期から2027年3月期までの3事業年度及び当該期間経過後の中期経営計画に対応する事業年度毎を期間として1事業年度当たり150百万円を対象期間で乗じた金額を上限とした金銭を当社が信託に対して拠出します。

ロ. 取締役等に給付する予定の株式の総数

- ・ 2015年3月20日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2015年12月期から2019年12月期までの5事業年度）240百万円
- ・ 2020年3月26日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2020年12月期から2022年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2021年3月26日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2021年12月期から2023年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2023年11月29日開催の臨時株主総会決議
株式取得資金の上限（2021年12月期から2024年3月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2024年6月25日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2025年3月期から2027年3月期までの3事業年度）450百万円及び当該期間経過後の中期経営計画に対応する事業年度毎を期間として1事業年度当たり150百万円を対象期間で乗じた金額

ハ. 本制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲 役員株式給付規程に基づき株式給付を受ける権利を取得した当社の取締役等

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しており、当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、419百万円、912,000株であります。

(2) 株式給付型 E S O P 信託

① 取引の概要

当社は2015年3月20日開催の取締役会において、従業員への福利厚生サービスをより一層充実させるとともに、株価及び経営成績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付型 E S O P」（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「株式給付型 E S O P 信託」といいます。）を導入することを決議しております。また2023年10月25日開催の取締役会において従業員に対する株式給付型 E S O P 信託の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、2022年12月期から2029年3月期の7事業年度及び当該期間経過後の7事業年度を新たな期間として、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社グループの従業員に対して当社が定める株式給付規程に従って、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を給付する仕組みであります。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しており、当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、337百万円、532,700株であります。

(3) 保有目的の変更

保有目的の変更により、当連結会計年度において、有形固定資産の一部1,659百万円（建物及び構築物388百万円、土地1,271百万円）を仕掛販売用不動産に振替えております。また、仕掛販売用不動産の一部7,294百万円を有形固定資産（建物及び構築物4,380百万円、機械装置及び運搬具50百万円、その他6百万円、土地2,856百万円）に振替えております。

6. 会計上の見積りに関する注記

(1) 棚卸資産の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	8,072百万円
仕掛販売用不動産	263,066百万円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産等の評価は、個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しており、販売計画等に基づき算定された正味売却価額が取得原価を下回る場合には、棚卸資産評価損を計上しております。正味売却価額は、販売見込額から見積追加工事原価及び見積販売直接経費を控除したものであります。

正味売却価額の算定における重要な仮定は、分譲マンションプロジェクトにおいては、販売価格、完成原価及び販売直接経費の見積りであり、収益不動産プロジェクトにおいては、NOI（Net Operating Income）、キャップレート（還元利回り）及び開発原価の見積りであります。

なお、将来の景気動向や金利動向、不動産市況の悪化等により販売用不動産等の正味売却価額が著し

く低下した場合には、棚卸資産評価損の追加計上により翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(2) 納骨堂販売事業に関連する資産の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

投資その他の資産・その他(長期前払費用)	1,347百万円
長期貸付金	2,400百万円
貸倒引当金	1,774百万円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結子会社である株式会社了聞における納骨堂の永代使用権の販売事業については、事業損益が継続してマイナスとなっており、固定資産については減損の兆候が、長期貸付金については回収遅延が生じております。

当該経営環境を前提に策定した事業計画による将来キャッシュ・フローに基づき、長期前払費用の減損損失の認識の要否及び長期貸付金の回収可能性を検討しております。

将来キャッシュ・フローの算定における重要な仮定は、商品価格帯ごとの販売見込数量の見積りであります。

なお、事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見積りは不確実性が高く、将来の景気動向や金利動向、経営環境の変化等により見直しが必要となった場合、減損損失の追加計上や貸倒引当金の追加計上により翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

7. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び対応債務

担保に供している資産

現金及び預金	40百万円
販売用不動産	2,808百万円
仕掛販売用不動産	244,689百万円
建物及び構築物	26,100百万円
機械装置及び運搬具	55百万円
土地	52,408百万円
建設仮勘定	29百万円
有形固定資産(その他)	81百万円
計	326,212百万円

上記に対応する債務

短期借入金	1,218百万円
1年内返済予定の長期借入金	43,866百万円
長期借入金	231,919百万円
計	277,004百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

6,110百万円

(3) 保証債務

会社名	保証債務額（百万円）
合同会社TSUNAGU Community Farm	4,345

当社は、合同会社TSUNAGU Community Farmの金融機関からの借入及びリース債務に対して債務保証を行っております。なお、保証料は受領しておりません。

8. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 期末株式数(株)
普通株式	98,580,887	—	—	98,580,887

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 期末株式数(株)
普通株式	3,125,950	71,504	290,200	2,907,254

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数増加71,504株のうち、71,500株は役員向け株式給付信託の自己株式追加取得、4株は単元未満株式買取請求に対する買取取得によるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の減少290,200株は、第6回ストックオプション行使によるもの270,400株、株式給付型E S O P信託から当社従業員への株式給付によるもの9,300株、役員向け株式給付信託によるもの10,500株であります。

(3) 配当に関する事項

①配当金支払額

決 議	株式の種類	配当金の 総額(百万円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効力発生日
第29回定時株主総会 (2024年6月25日開催)	普通株式	4,648	48	2024年3月31日	2024年6月26日

(注) 配当金の総額には、役員向け株式給付信託が所有する当社株式に対する配当金40百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金26百万円が含まれております。

②基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2025年6月25日開催の第30回定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

配当金の総額	4,661百万円
配当金の原資	利益剰余金
1株当たり配当金額	48円
基準日	2025年3月31日
効力発生日	2025年6月26日

(注) 配当金の総額には、役員向け株式給付信託が所有する当社株式に対する配当金43百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金25百万円が含まれております。

(4) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間が到来しているもの）の目的となる株式の種類及び数
普通株式 267,200株

9. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しており、また、資金調達については主に、銀行等金融機関からの借入及び公募等による社債により行っております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形、売掛金及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、その一部については預り保証金を収受することによりリスクを回避しております。また、当該リスクに関しましては、当社グループの社内ルールに従い、取引先ごとの与信管理及び残高管理を行うとともに、取引先の財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、主に取引先企業と関係強化を目的として中長期的に保有する株式並びに組合等への出資であります。上場株式等は市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価の把握を行っております。非上場株式及び組合等への出資については、発行体企業及び組合等の財務状況等の悪化等によるリスクを有しておりますが、定期的に決算書等により財務状況等を把握しております。

営業債務である未払金は、すべて1年以内の支払期日であります。預り金は、主に収益不動産のテナントから預り保証金、及び一部の不動産開発プロジェクトにおける共同事業者からの預り資金であります。

借入金及び社債のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金及び社債は主に不動産開発プロジェクトに係る資金調達であります。また、借入金及び社債については、資金調達に係る流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、月次で資金計画を作成するなどの方法により管理しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等及び組合出資金等は、次表には含めておりません。また、「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「未払金」、「預り金」及び「短期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
投資有価証券			
その他有価証券	2,006	2,006	—
資産計	2,006	2,006	—
(1)長期借入金(※)	324,259	318,868	△5,391
(2)社債	7,400	7,247	△152
負債計	331,659	326,116	△5,543

※ 長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 市場価格のない株式等及び組合出資金等の連結貸借対照表計上額

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
①非上場株式等	2,043
②組合出資金等	15,497

- ①非上場株式等は「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)第5項に基づき、時価開示の対象とはしていません。
- ②組合出資金等は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価	観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価
レベル2の時価	観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価
レベル3の時価	観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

①時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 其他有価証券 株式	2,006	—	—	2,006

②時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融負債

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金(※)	—	318,868	—	318,868
社債	—	7,247	—	7,247

※ 長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

投資有価証券

上場株式等は取引所の価格によっています。上場株式等は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期借入金及び社債

元利金の合計額を同様の新規借入又は、社債発行を行った場合に想定される利率を用いて割引現在価値法により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

10. 賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社において、商業施設、賃貸マンション等を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,796百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額（百万円）			当連結会計年度末の時価 (百万円)
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
74,472	8,632	83,105	86,766

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

2 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は賃貸不動産の取得（4,026百万円）、保有目的の変更による仕掛販売用不動産からの振替額（7,294百万円）であり、主な減少額は減価償却費（1,650百万円）、保有目的の変更による仕掛販売用不動産への振替額（1,659百万円）であります。

3 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価等を参考に、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額であります。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 (注) 1 827円19銭

(2) 1株当たり当期純利益 (注) 2 117円18銭

(注) 1 1株当たり純資産額の算定上、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式を、期末発行済株式総数から控除する自己株式に1,444,700株含めております。

2 1株当たり当期純利益の算定上、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に1,427,812株含めております。

12. 重要な後発事象に関する注記

(1) 取得による企業結合

当社は、2024年12月17日開催の取締役会において、三菱ケミカル株式会社及びその子会社であるダイヤリックス株式会社が運営する不動産事業の一部を、三菱ケミカル株式会社が設立した新設会社「株式会社芝リアルエステート」へ吸収分割のうえ、新設会社の全株式を取得し子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しました。当該契約に基づき、2025年4月1日を株式譲渡実行日とし

て、当該株式の全てを取得しました。

①企業結合の概要

イ．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	株式会社芝リアルエステート
事業の内容	不動産販売・不動産賃貸事業

ロ．企業結合を行った主な理由

当社は、今般賃貸収益及び不動産販売のための資産の確保を目的に、首都圏を中心に不動産販売事業、不動産賃貸事業等を行う新設会社の株式を100%取得することとしました。新設会社に移管される不動産は、賃貸マンションやオフィスビル等であり、また将来の優良な資産が数多く含まれています。

当社は現在、第5次中期経営計画（2025年3月期から2027年3月期の3か年が対象）に基づき事業を推進しております。今般の子会社化は、安定した賃貸収益の確保と将来の優良な開発用地の仕入れの両面において、今後の当社グループの更なる進化、成長に資するものと考えております。

ハ．企業結合日

2025年4月1日

ニ．企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

ホ．結合後企業の名称

結合後の企業の名称に変更はありません。

ヘ．取得した議決権比率

100%

ト．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することによるものです。

②被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	8,657百万円
取得原価		8,657百万円

③主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等 15百万円

④発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定していません。

⑤企業結合日に受け入れた資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定していません。

⑥買収資金

本件買収の為に資金は、自己資金及び銀行からの借入金を充当します。

(2) 多額な資金の借入

当社は、上記（取得による企業結合）に記載した株式会社芝リアルエステートの株式取得のため、株式会社三井住友銀行をアレンジャーとするシンジケートローンに2025年3月27日に締結し、2025年4月1日に170億円の資金調達を実施しております。

①資金用途	株式取得資金及び既存借入の返済資金の貸付資金等
②借入先	株式会社三井住友銀行・株式会社みずほ銀行
③借入金額	17,000百万円
④利率	基準金利+0.65%
⑤借入実行日	2025年4月1日
⑥返済期限	2027年3月31日
⑦担保提供資産の有無	株式会社芝リアルエステート普通株式全株
⑧その他重要な特約等	中部電力株式会社が当社に対して直接又は間接に有する議決権の比率が50.1%以上でなくなったとき、期限の利益を失う。

株主資本等変動計算書

(2024年4月1日から
2025年3月31日まで)

(単位：百万円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金		
		資本準備金	その他資本 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
					投資積立金		
当 期 首 残 高	16,519	12,248	213	12,461	199	43,108	43,308
当 期 変 動 額							
剰 余 金 の 配 当						△4,648	△4,648
当 期 純 利 益						8,323	8,323
自 己 株 式 の 取 得							
自 己 株 式 の 処 分			61	61			
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当 期 変 動 額 合 計	—	—	61	61	—	3,675	3,675
当 期 末 残 高	16,519	12,248	274	12,523	199	46,783	46,983

(単位：百万円)

	株 主 資 本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自 己 株 式	株主資本合計	その他有価 証券評価 差額金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
当 期 首 残 高	△1,383	70,906	145	145	0	71,052
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当		△4,648				△4,648
当 期 純 利 益		8,323				8,323
自 己 株 式 の 取 得	△74	△74				△74
自 己 株 式 の 処 分	113	174				174
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			△100	△100	△0	△100
当 期 変 動 額 合 計	39	3,775	△100	△100	△0	3,674
当 期 末 残 高	△1,344	74,681	44	44	0	74,727

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

其他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

移動平均法による原価法

時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

ただし、組合等への出資持分については個別法によっており、組合等の損益の取込みについては投資有価証券及びその他の関係会社有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

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）

仕掛販売用不動産

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）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法

② 無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェア

商標権

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法
定額法（10年）

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・

リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の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 債務保証損失引当金

債務保証等による損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案して、損失見込額を計上しております。

③ 役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく役員に対する当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

④ 株式給付引当金

株式給付規程に基づく従業員に対する当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

① 収益認識に関する計上基準

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

住宅分譲事業

住宅分譲事業においては、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し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、当該引渡し時点において収益を認識しております。

不動産開発事業

不動産開発事業においては、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し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、当該引渡し時点において収益を認識しております。

不動産賃貸事業

不動産の賃貸収入については主に「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、収益を認識しております。

その他

不動産企画仲介コンサル事業のうち、不動産の仲介事業は顧客との媒介契約に基づき当該物件の契約成立及び引渡しに関する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、当該引渡し時点にお

いて収益を認識しております。

② 広告宣伝費等の計上基準

住宅分譲事業において費用収益を適切に対応させるため、顧客への物件引渡し前に発生した広告宣伝費等の販売費については前払費用に計上し、引渡し時に一括して費用処理しております。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 社債発行費

社債発行費については、社債の償還までの期間にわたり、均等償却しております。

② 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

3. 会計方針の変更に関する注記

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

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

法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

4. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結計算書類「連結注記表 4. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

5. 追加情報

(1) 役員向け株式給付信託

① 取引の概要

イ. 当社は、当社の取締役(監査等委員である取締役、社外取締役、非業務執行取締役及び国内非居住者を除きます。)及び役付執行役員(委任型)(国内非居住者を除きます。)(以下「取締役等」といいます。)の報酬と当社の経営成績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な経営成績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、2015年3月20日開催の定時株主総会において、業績連動型株式報酬制度(以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「役員向け株式給付信託」といいます。)を導入することを決議しました。また2020年3月26日開催の定時株主総会、2021年3月26日開催の定時株主総会、2023年11月29日開催の臨時株主総会及び2024年6月25日開催の定時株主総会において、取締役等に対する業績連動型株式報酬の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社の取締役等に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、経営成績達成度等に応じて当社の取締役等に当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭を給付するインセンティブ制度であります。なお、当社の取締役等が当社株式の給付を受ける時期は、原則として対象期間の最終事業年度の業績確定後とし、当社の取締役等が在任中に当社株式の交付を受ける場合は、交付前に当社と当社の取締役等との間で譲渡制限契約を締結の上、当社の取締役等のいずれの地

位をも退任した時までの譲渡制限を付すこととします。

2025年3月期から2027年3月期までの3事業年度及び当該期間経過後の中期経営計画に対応する事業年度毎を期間として1事業年度当たり150百万円を対象期間で乗じた金額を上限とした金銭を当社が信託に対して拠出します。

ロ. 取締役等に給付する予定の株式の総数

- ・ 2015年3月20日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2015年12月期から2019年12月期までの5事業年度）240百万円
- ・ 2020年3月26日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2020年12月期から2022年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2021年3月26日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2021年12月期から2023年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2023年11月29日開催の臨時株主総会決議
株式取得資金の上限（2021年12月期から2024年3月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2024年6月25日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2025年3月期から2027年3月期までの3事業年度）450百万円及び当該期間経過後の中期経営計画に対応する事業年度毎を期間として1事業年度当たり150百万円を対象期間で乗じた金額

ハ. 本制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

役員株式給付規程に基づき株式給付を受ける権利を取得した当社の取締役等

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しており、当事業年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、419百万円、912,000株であります。

(2) 株式給付型 E S O P 信託

① 取引の概要

当社は2015年3月20日開催の取締役会において、従業員への福利厚生サービスをより一層充実させるとともに、株価及び経営成績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付型 E S O P」（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「株式給付型 E S O P 信託」といいます。）を導入することを決議しております。また2023年10月25日開催の取締役会において従業員に対する株式給付型 E S O P 信託の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、2022年12月期から2029年3月期の7事業年度及び当該期間経過後の7事業年度を新たな期間として、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社グループの従業員に対して当社が定める株式給付規程に従って、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を給付する仕組みであります。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しており、当事業年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、337百万円、532,700株であります。

6. 会計上の見積りに関する注記

(1) 棚卸資産の評価

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	7,569百万円
仕掛販売用不動産	228,217百万円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①の金額の算出方法は、連結計算書類「連結注記表 6. 会計上の見積りに関する注記 (1) 棚卸資産の評価 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」に記載のとおりであります。

(2) 子会社である株式会社了聞への投融資の評価

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社長期貸付金	1,870百万円
貸倒引当金	1,870百万円
貸倒引当金繰入額	310百万円
債務保証損失引当金	2,354百万円
債務保証損失引当金戻入額	24百万円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

子会社である株式会社了聞における納骨堂の永代使用権の販売事業については、事業損益が継続してマイナスとなっており、6,487百万円の債務超過となっております。

当該経営環境を前提に策定した事業計画による将来キャッシュ・フローに基づき、同社に対する長期貸付金の回収不能見込額を貸倒引当金として計上するとともに、当社が同社の借入金に対して債務保証を行っていることによる当社の損失負担見込額を債務保証損失引当金として計上しております。

将来キャッシュ・フローの算定における重要な仮定は、商品価格帯ごとの販売見込数量の見積りであります。

なお、事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見積りは不確実性が高く、将来の景気動向や金利動向、経営環境の変化等により見直しが必要となった場合、貸倒引当金、債務保証損失引当金の追加計上により翌事業年度の計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

7. 貸借対照表等に関する注記

(1) 担保に供している資産及び対応債務

担保に供している資産	販売用不動産	2,493百万円
	仕掛販売用不動産	209,890百万円
	建物	3,845百万円
	構築物	24百万円
	器具及び備品	37百万円
	土地	13,857百万円
	建設仮勘定	4百万円
計		230,153百万円

(注) 上記のほか、子会社の仕掛販売用不動産33,159百万円、建物22,220百万円、構築物9百万円、土地38,551百万円、機械装置55百万円、器具備品44百万円、その他の有形固定資産24百万円を担保に供しております。

上記に対応する債務	1年内返済予定の長期借入金	43,461百万円
	長期借入金	231,591百万円
計		275,053百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 3,062百万円

(3) 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務及びリース債務に対し、保証を行っております。

会社名	保証債務額 (百万円)
①株式会社了聞 (注)	1,078
②合同会社TSUNAGU Community Farm	4,345

(注) 債務保証額から債務保証損失引当金設定額2,354百万円を控除した金額を記載しております。
上記のほか、子会社の一部の賃貸借契約に対する連帯保証を行っております。

(4) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	287百万円
短期金銭債務	5,174百万円
長期金銭債権	0百万円

8. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	91百万円
売上原価	1,475百万円
販売費及び一般管理費	141百万円
営業取引以外の取引高	2,964百万円

9. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度 期首株式数（株）	当事業年度 増加株式数（株）	当事業年度 減少株式数（株）	当事業年度 期末株式数（株）
普通株式	3,125,950	71,504	290,200	2,907,254

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数増加71,504株のうち、71,500株は役員向け株式給付信託の自己株式追加取得、4株は単元未満株式買取請求に対する買取取得によるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の減少290,200株は、第6回ストックオプション行使によるもの270,400株、株式給付型E S O P 信託から当社従業員への株式給付によるもの9,300株、役員向け株式給付信託によるもの10,500株であります。

10. 税効果会計に関する注記

(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

繰延税金資産

棚卸資産評価損	108百万円
未払事業税	244百万円
減損損失	11百万円
資産除去債務	85百万円
投資有価証券評価損	67百万円
貸倒引当金	605百万円
債務保証損失引当金	742百万円
関係会社株式評価損	273百万円
減価償却超過額	187百万円
その他	674百万円
繰延税金資産小計	3,002百万円
評価性引当額	△2,071百万円
繰延税金資産合計	931百万円

繰延税金負債

資産除去費用	△42百万円
その他有価証券評価差額金	△12百万円
その他	△375百万円
繰延税金負債合計	△430百万円
繰延税金資産の純額	500百万円

(2) 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、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において解消が見込まれる一時差異等については、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の30.6%から31.5%に変更しております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

11. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

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) (注) 1	科目	期末残高 (百万円) (注) 1
子会社	(株)了聞	所有 直接 51.0	債務保証 資金の貸付 役員の兼務	債務保証 資金の貸付 利息の受取 (注) 2、4	3,433 310 13	関係会社長期貸付金 前受収益	1,870 3
子会社	(株)ピカソ	所有 直接 100.0	資金の貸付 役員の兼務 担保の受入	貸付の回収 利息の受取 当社の銀行借入金 に対する不動産の 担保提供 (注) 3、7	4,433 157 43,008	関係会社長期貸付金 前受収益	7,398 27
子会社	優木産業(株)	所有 直接 100.0	資金の貸付 役員の兼務 担保の受入	貸付の回収 利息の受取 当社の銀行借入金 に対する不動産の 担保提供 (注) 3、7	1,120 166 40,704	関係会社長期貸付金 前受収益	10,324 38
子会社	(株)四条大宮ビル	所有 直接 100.0	資金の貸付 役員の兼務 担保の受入	貸付の回収 利息の受取 当社の銀行借入金 に対する不動産の 担保提供 (注) 3、8	850 191 35,067	関係会社長期貸付金 前受収益	12,150 45
子会社	E S C O N U S A V L L C	所有 直接 100.0	増資の引受	増資の引受 (注) 5	10,932	—	—
関連会社	合同会社 TSUNAGU Community Farm	所有 直接 48.0	債務保証	債務保証 (注) 6	4,345	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 取引金額及び期末残高には、消費税等は含まれておりません。
- 2 当社は、株式会社了聞の金融機関からの借入のうち、当社の持分相当額に債務保証を行っております。なお、保証料は受領しておりません。
- 3 資金の貸付については、市場金利を勘案し利率を合理的に決定しております。
- 4 債務保証の期末残高に対し、2,354百万円の債務保証損失引当金を計上しております。また、関係会社長期貸付金の期末残高に対し、1,870百万円の貸倒引当金を計上しております。
- 5 増資の引受については、子会社が行った増資を全額引き受けたものであります。
- 6 当社は、合同会社TSUNAGU Community Farmの金融機関からの借入及びリース契約債務のうち、当社の持分相当額に債務保証を行っております。
なお、保証料は受領しておりません。
- 7 当社の銀行借入金に対する不動産の担保提供については、株式会社ピカソ及び優木産業株式会社の株式取得及び既存借入の返済資金のための資金借入に対するものであります。なお、取引

金額は、当事業年度末の債務残高であります。

- 8 当社の銀行借入金に対する不動産の担保提供については、株式会社四条大宮ビルの株式取得及び既存借入の返済資金のための資金借入に対するものであります。なお、取引金額は、当事業年度末の債務残高であります。

(2) 兄弟会社等

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) (注) 1	科目	期末残高 (百万円)
親会社の子会社	中電ビジネスサポート(株)	—	資金の借入	資金の借入 利息の支払 (注) 2	5,000 20	1年以内返済予定 長期借入金 未払費用	5,000 12

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 取引金額及び期末残高には、消費税等は含まれておりません。
2 資金の借入については、市場金利を勘案し利率を合理的に決定しております。返済条件は2025年10月31日の期日一括返済としております。なお、担保は提供しておりません。

12. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 (注) 1 781円06銭

(2) 1株当たり当期純利益 (注) 2 87円14銭

- (注) 1 1株当たり純資産額の算定上、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式を、期末発行済株式総数から控除する自己株式に1,444,700株含めております。
2 1株当たり当期純利益の算定上、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に1,427,812株含めております。

13. 重要な後発事象に関する注記

(1) 取得による企業結合

当社は、2024年12月17日開催の取締役会において、三菱ケミカル株式会社及びその子会社であるダイヤリックス株式会社が運営する不動産事業の一部を、三菱ケミカル株式会社が設立した新設会社「株式会社芝リアルエステート」へ吸収分割のうえ、新設会社の全株式を取得し子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しました。当該契約に基づき、2025年4月1日を株式譲渡実行日として、当該株式の全てを取得しました。

①企業結合の概要

イ. 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	株式会社芝リアルエステート
事業の内容	不動産販売・不動産賃貸事業

ロ. 企業結合を行った主な理由

当社は、今般賃貸収益及び不動産販売のための資産の確保を目的に、首都圏を中心に不動産販売事業、不動産賃貸事業等を行う新設会社の株式を100%取得することとしました。新設会社に移管される不動産は、賃貸マンションやオフィスビル等であり、また将来の優良な資産が数多く含まれています。

当社は現在、第5次中期経営計画（2025年3月期から2027年3月期の3か年が対象）に基づき事業を推進しております。今般の子会社化は、安定した賃貸収益の確保と将来の優良な開発用地の仕入れの両面において、今後の当社グループの更なる進化、成長に資するものと考えております。

ハ. 企業結合日

2025年4月1日

ニ. 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

ホ. 結合後企業の名称

結合後の企業の名称に変更はありません。

ヘ. 取得した議決権比率

100%

ト. 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することによるものです。

②被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	8,657百万円
取得原価		8,657百万円

③主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等 15百万円

④発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

⑤企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

⑥買収資金

本件買収の為の資金は、自己資金及び銀行からの借入金を充当します。

(2) 多額な資金の借入

当社は、上記(1)取得による企業結合に記載した株式会社芝リアルエステートの株式取得のため、株式会社三井住友銀行をアレンジャーとするシンジケートローンに2025年3月27日に締結し、2025年4月1日に170億円の資金調達を実施しております。

①資金使途	株式取得資金及び既存借入の返済資金の貸付資金等
②借入先	株式会社三井住友銀行・株式会社みずほ銀行
③借入金額	17,000百万円
④利率	基準金利+0.65%
⑤借入実行日	2025年4月1日
⑥返済期限	2027年3月31日
⑦担保提供資産の有無	株式会社芝リアルエステート普通株式全株
⑧その他重要な特約等	中部電力株式会社が当社に対して直接又は間接に有する議決権の比率が50.1%以上でなくなったとき、期限の利益を失う。