

貸借対照表

(2026年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	41,994,350	流動負債	20,719,307
現金及び預金	6,780,354	買掛金	1,276,090
販売用不動産	8,612,870	支払手形	8,085
不動産事業支出金	25,587,346	電子記録債務	2,027,930
前払費用	33,848	短期借入金	4,465,900
未収入金	75,004	1年内返済予定の長期借入金	11,685,376
その他	904,926	リース債務	4,781
固定資産	1,816,377	未払金	51,584
有形固定資産	635,155	未払費用	131,308
建物	347,165	未払法人税等	225,281
土地	269,515	賞与引当金	185,098
リース資産	6,598	前受金	404,039
その他	11,876	預り金	86,961
投資その他の資産	1,181,222	その他	166,869
投資有価証券	503,214	固定負債	19,592,704
その他の関係会社有価証券	336,000	長期借入金	19,058,844
出資金	350	リース債務	2,440
長期前払費用	18,182	退職給付引当金	491,518
長期預け金	27,948	役員株式給付引当金	20,903
保証金	1,500	敷金預り金	11,648
保険積立金	96,023	その他	7,350
繰延税金資産	198,003	負債合計	40,312,012
		(純資産の部)	
		株主資本	3,498,715
		資本金	480,000
		資本剰余金	522,561
		その他資本剰余金	522,561
		利益剰余金	2,496,154
		利益準備金	146,200
		その他利益剰余金	2,349,954
		繰越利益剰余金	2,349,954
		純資産合計	3,498,715
資産合計	43,810,727	負債・純資産合計	43,810,727

損益計算書

(自2025年4月1日 至2026年3月31日)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		25,176,117
売上原価		21,895,871
売上総利益		3,280,246
販売費及び一般管理費		2,656,373
営業利益		623,873
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	9,160	
保険返戻金	7,743	
違約金収入	23,684	
その他	11,448	52,036
営業外費用		
支払利息	423,725	
その他	36,092	459,817
経常利益		216,092
税引前当期純利益		216,092
法人税、住民税及び事業税	153,945	
法人税等の更正、決定等による納付 税額又は還付税額	81,016	
法人税等調整額	△ 120,923	114,038
当期純利益		102,054

個別注記表

(重要な会計方針)

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

その他有価証券

市場価格のない株式等

総平均法による原価法

なお、匿名組合出資は「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」の「(2) 匿名組合出資の会計処理」に記載しております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び不動産事業支出金

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）

賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

① リース資産以外の有形固定資産

定率法

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物については、定額法を採用しております。

建物 10～46年

② 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、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(2) 無形固定資産

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、残存価額をゼロとする定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担を計上しております。

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処理方法は以下のとおりであります。

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異については、その発生時の翌事業年度において一括損益処理しております。

過去勤務費用については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（1年）による定額法により処理しております。

役員株式給付引当金 役員株式給付規定に基づく役員に対する当社株式の支給に備えるため、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. 重要な収益及び費用の計上基準

当社は、主に分譲マンションの企画・販売、不動産証券化事業を行っております。

分譲マンションの企画・販売にかかる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、引渡時点において収益を認識しております。取引価格は不動産売買契約などにより決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡時に残代金の支払を受けております。

中古マンションの販売、不動産証券化事業について収益の認識時期等は分譲マンションの企画・販売にかかる履行義務と同様です。

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) 消費税等の会計処理方法

税抜方式を採用しております。

資産に係る控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し5年間で均等償却を行っております。

(2) 匿名組合出資の会計処理

匿名組合出資については、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に計上しております。匿名組合への出資金払込時に「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に計上し、匿名組合が獲得した純損益については、持分相当額を「売上高」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻については、「投資有価証券」又は「その他の関係会社有価証券」を減額しております。

(会計方針の変更)

当該事項はありません。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産及び不動産事業支出金の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	8,612,870千円
不動産事業支出金	25,587,346千円

(2) 見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

① 当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

販売用不動産及び不動産事業支出金(以下販売用不動産等)は「1.資産の評価基準及び評価方法」のとおり、個別法による原価法(収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定)による評価を行っております。

② 当事業年度の計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

販売用不動産等の評価は正味売却価額に基づき行われます。正味売却価額の算定において、不動産市場や近隣地域における他社による開発状況等を勘案して販売見込額を見積ります。また、開発中の物件は造成・建築工事原価等を見積ります。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

これらの見積りにおいて用いた仮定に見直しが必要となった場合、翌事業年度において、費用を認識する可能性があります。

(貸借対照表注記)

1. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	6,455千円
--------	---------

長期金銭債権	27,948千円
短期金銭債務	918,704千円
長期金銭債務	130,000千円
2. 有形固定資産の減価償却累計額	38,789千円
3. 担保に供している資産	
不動産事業支出金	25,151,378千円
販売用不動産	6,277,838千円
担保に対応する債務	
短期借入金	1,313,000千円
1年内返済予定の長期借入金	11,596,000千円
長期借入金	18,193,900千円
4. 保証債務	
子会社である合同会社エヌエスJR新白岡駅前開発プロジェクトの金融機関からの借入に対して連帯保証を行っております。	1,280,250千円

(損益計算書注記)

関係会社との取引高

売上高	78,024千円
仕入高	504,380千円
その他の営業取引	299,792千円
その他の営業外取引	10,764千円

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産の発生の主な原因の内訳

	千円
未払費用	8,672
賞与引当金	58,343
未払事業税	15,774
退職給付引当金	154,926
長期未払金	2,316
役員株式給付引当金	6,588
その他	162,050
評価性引当額	△210,669
繰延税金資産合計	198,003

2. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社はグループ通算制度を適用しております。「グループ通算制度を適用する場合の会計処理および開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当事業年度末日における発行株式の数 普通株式 20,000株

2. 配当に関する事項

① 配当金支払額	
配当金の総額	66,000千円
1株当たり配当額	3,300円
基準日	2025年3月31日

効力発生日	2025年6月26日
② 基準日が当期に属する配当のうち配当の効力が翌期となるもの	
2026年6月26日定時株主総会議案	
配当の原資	利益剰余金
配当金の総額	42,000千円
1株当たり配当額	2,100円
基準日	2026年3月31日
効力発生日	2026年6月29日

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については、短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入等による方針であります。デリバティブは利用しておりません。

(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

営業債務である買掛金及び電子記録債務は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

長期借入金は、主に分譲マンションの用地取得代金として借入れたものであり、金利の変動リスクや流動性リスクに晒されていますが、原則として建物完成時に返済しておりその借入期間は2年以内であります。長期借入金の金利変動リスク等に対しては、借入をマンションプロジェクト毎に行い、適時に資金繰計画を作成するとともに、手許流動性の維持を図ることにより、管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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、組合出資金及び、金額の重要性の乏しいものは、次表には含まれておりません。また、現金及び預金、買掛金、電子記録債務、短期借入金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。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	30,744,220	30,741,560	△2,659
負債計	30,744,220	30,741,560	△2,659

(注) 市場価格のない株式等及び組合出資金等の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
(1) 市場価格のない株式等	23,800
(2) 匿名組合出資金	815,414

(1) 市場価格のない株式等には非上場株式等が含まれ、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」第5項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(2) 「時価の算定に関する会計基準の適用指針」第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(賃貸等不動産に関する注記)

賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

当社では神奈川県に賃貸住宅を所有しております。これらの賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

用途	貸借対照表計上額	当期末の時価
住宅	598,049	557,000

(注) 当期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額、及び簡便的に公示価格や近隣

売買事例等の適切な指標に基づき算定した金額であります。

(関連当事者との取引に関する注記)

親会社

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	㈱日神グループホールディングス	被所有 直接100.0	役員の兼任 債務保証 不動産の 販売受託 不動産の 賃借 資金の借入 グループ 通算制度	当社銀行借入等に対する債務保証(注)1	17,481,430	—	—
				販売用不動産の仕入(注)2	504,380	—	—
				資金の借入(注)3	1,039,900	長期借入金	130,000
短期借入金	909,900						

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社は、銀行借入等に対し、株式会社日神グループホールディングスより債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
2. 取引価格については市場の実勢価格を勘案して合理的に決定しております。
3. 貸付金の金利につきましては、市場金利等を勘案して決定しております。

(1株当たり情報注記)

1. 1株当たり純資産額 174,935円77銭
2. 1株当たり当期純利益 5,102円74銭

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約及びその他の源泉から認識した収益

(単位：千円)

	当事業年度
顧客との契約から認識した収益	24,989,384
その他の源泉から認識した収益	186,733
合計	25,176,117

(注) その他の源泉から認識した収益は、主に、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づくリース収益等が含まれています。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報
 「(重要な会計方針) 4. 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。