

証券コード 1873

2025年7月10日

(電子提供措置の開始日 2025年7月1日)

株 主 各 位

東京都千代田区飯田橋四丁目3番8
株式会社日本ハウスホールディングス

取締役会長兼社長 成 田 和 幸

第57期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第57期定時株主総会を下記のとおり開催致しますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトに「第57期定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト <https://www.nihonhouse-hd.co.jp/company/ir/>

また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

東京証券取引所ウェブサイト (東証上場会社情報サービス)

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

上記東証ウェブサイトアクセスして、銘柄名(日本ハウスホールディングス)又は証券コード(1873)を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/P R 情報」を順に選択して「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認下さい。

事前の議決権行使にあたりましては、お手数ではございますが電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討の上、2025年7月24日(木曜日)午後6時まで議決権を行使して下さいますようお願い致します。

敬 具

記

1. 日 時 2025年7月25日(金曜日)午前10時(受付開始 午前9時00分)
2. 場 所 栃木県宇都宮市上大曾町492番地1
ホテル東日本宇都宮3階「大和 西」(末尾のご案内図をご参照下さい。)
3. 目的事項
報 告 事 項
 1. 第57期(2024年5月1日から2025年4月30日まで)事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第57期(2024年5月1日から2025年4月30日まで)計算書類の内容報告の件

決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 取締役5名選任の件
- 第3号議案 監査役1名選任の件

4. 議決権の行使についてのご案内

(1) 書面による議決権行使の場合

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示頂き、2025年7月24日（木曜日）午後6時までに到着するようご返送下さい。

議案に対する賛否の表示が無い時は、賛成の意思表示をされたものとして 取扱います。

(2) インターネットによる議決権行使の場合

インターネットにより議決権を行使される場合には、3頁の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご高覧の上、2025年7月24日（木曜日）午後6時までに行使して下さい。

(3) 書面とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合

書面とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取扱い致します。

また、インターネットによって複数回数又はパソコン・スマートフォンで重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱い致します。

5. その他株主総会招集に関する事項

本年も、株主総会にご出席の株主様へのお土産と株主総会後の株主懇談会は取り止めさせて頂きます。何卒ご理解下さいますようお願い致します。

以上

-
1. 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。
 2. 書面交付請求された株主様へご送付している書面には、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、下記の事項を記載しておりません。したがって、当該書面は監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。
 - ・連結注記表
 - ・個別注記表
 3. 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトにて修正内容を掲載させて頂きます。

インターネットによる議決権行使のご案内

インターネットにより議決権を行使される場合は、あらかじめ次の事項をご了承頂きますよう、お願い申し上げます。

1. 議決権行使ウェブサイトについて

インターネットによる議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用頂くことによつてのみ可能です。

議決権行使ウェブサイトアドレス <https://www.web54.net>

2. 議決権行使の方法について

(1) パソコンをご利用の方

上記アドレスにアクセス頂き、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用になり、画面の案内に従つて賛否をご入力下さい。

(2) スマートフォンをご利用の方

同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取り頂くことにより、「議決権行使コード」及び「パスワード」が入力不要のスマートフォン用議決権行使ウェブサイトから議決権を行使できます。

なお、一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合には、再度QRコードを読み取り、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」及び「パスワード」を入力頂く必要があります。

(QRコードは、株式会社デンソーウェーブの登録商標です。)

3. 議決権行使のお取扱いについて

(1) 議決権の行使期限は、2025年7月24日(木曜日)午後6時までとなっておりますので、お早めの行使をお願い致します。

(2) 書面とインターネットにより、重複して議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取扱い致します。

また、インターネットによつて複数回数、又はパソコン・スマートフォンで重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱い致します。

(3) 議決権行使ウェブサイトをご利用頂く際のプロバイダ及び通信事業者の料金(接続料金等)は、株主様のご負担となります。

4. パスワード及び議決権行使コードのお取扱いについて

- (1) パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。印鑑や暗証番号同様、大切にお取扱い下さい。
- (2) パスワードは一定回数以上間違えると使用できなくなります。パスワードの再発行をご希望の場合は、画面の案内に従ってお手続き下さい。
- (3) 議決権行使書用紙に記載されている議決権行使コードは、本総会に限り有効です。

5. パソコン等の操作方法に関するお問い合わせ先について

- (1) 本サイトでの議決権行使に関するパソコン等の操作方法がご不明な場合は、下記にお問い合わせ下さい。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート専用ダイヤル

[電話] 0120 (652) 031 (受付時間 9:00~21:00)

- (2) その他のご照会は、以下の問い合わせ先をお願い致します。

ア. 証券会社に口座をお持ちの株主様

証券会社に口座をお持ちの株主様は、お取引の証券会社あてにお問い合わせ下さい。

イ. 証券会社に口座のない株主様 (特別口座をお持ちの株主様)

三井住友信託銀行 証券代行事務センター

[電話] 0120 (782) 031 (受付時間 9:00~17:00 土日休日を除く)

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

第57期の期末配当につきましては、経営体質強化に必要な内部留保を確保しつつ、当期の財務状況と業績を総合的に勘案しまして以下のとおりと致したいと存じます。

- (1) 配当財産の種類
金銭と致します。
- (2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式 1株につき金6円 総額239,989,140円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
2025年7月28日

第2号議案 取締役5名選任の件

本総会終結の時をもって、現任取締役全員（5名）が任期満了となります。

つきましては、取締役5名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び 重要な兼職の状況	所有する当社 の株式の数
1	ナリタ カズユキ 成 田 和 幸 (1953年4月20日)	1976年4月 当社入社 1990年12月 当社函館支店長 1993年1月 当社取締役 1994年11月 当社北海道ブロック長 1995年8月 当社首都圏ブロック長兼横浜支店長 2001年7月 当社常務取締役 2001年11月 当社営業・技術本部副本部長 2002年4月 当社代表取締役社長兼営業・技術本部長 2002年11月 当社代表取締役社長 2011年11月 当社事業統轄本部本部長 2019年1月 当社代表取締役会長就任（現任） 2019年1月 当社子会社㈱日本ハウス・ホテル&リゾート 代表取締役会長就任（現任） 2019年1月 当社子会社㈱日本ハウス・ホテル&リゾート 倶楽部代表取締役会長就任（現任） 2023年11月 当社代表取締役社長兼 住宅統轄本部長 2024年5月 当社代表取締役社長兼 不動産統轄本部統轄本部長就任（現任）	806,900株
取締役候補者とした理由		成田和幸氏は、豊富な経験・実績を有しており、代表取締役として当社グループの経営の指揮を執り、業績の向上や東京証券取引所への上場を果たすなど、当社グループの企業価値向上に対して大きな功績をあげております。これらの実績などから、当社グループの重要事項の決定及び経営執行の監督に十分な役割を果たすことが、当社グループの持続的な成長と中長期的な企業価値向上に資すると判断し、引き続き取締役候補者として指名致しました。	

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び 重要な兼職の状況	所有する当社 の株式の数
2	タカハシ コウイチ 高 橋 康 一 (1969年6月20日)	1992年4月 (株)第一勧業銀行(現(株)みずほ銀行) 入行 2016年4月 (株)みずほフィナンシャルグループ 企画管理部副部長 2018年4月 みずほ信託銀行(株)信託総合営業第六部長 2020年4月 みずほ証券(株)企画グループ審議役 2021年7月 同社執行理事 2023年10月 当社顧問 2024年1月 当社取締役常務執行役員 2024年1月 当社管理統轄本部長 2024年5月 当社管理統轄本部統轄本部長就任(現任) 2025年5月 当社取締役専務執行役員就任(現任) 2025年5月 当社ハッピーストレージ事業部事業本部長就任(現任)	3,800株
取締役候補者とした理由		高橋康一氏は、財務会計及び企業統治に関する深い見識と豊富な経験・実績を有しており、2024年1月より管理部門を統轄しております。また、2025年5月より新規事業であるハッピーストレージ事業部を統轄しております。これらを踏まえ、当社経営の意思決定に参画することが、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値向上に資すると判断し、引き続き取締役候補者として指名致しました。	

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び 重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
3	イケベ アツユキ 池 辺 厚 幸 (1959年12月21日)	1981年1月 当社入社 1991年11月 当社青森営業所長 1993年11月 当社青森支店長 2005年5月 当社山形支店長 2010年11月 当社郡山支店長 2013年11月 当社北陸甲信越ブロック統括兼新潟支店長 2013年11月 当社執行役員 2015年11月 当社住・環境リフォーム事業部本部長 2016年1月 当社取締役 2019年1月 当社子会社(株)日本ハウス・ホテル&リゾート 倶楽部代表取締役社長 2023年11月 当社執行役員 2023年11月 当社日本ハウス・リフォーム事業部本部長 2023年12月 当社上席執行役員 2024年5月 当社常務執行役員就任(現任) 2024年5月 当社住宅統轄本部統轄本部長就任(現任) 2024年7月 当社取締役就任(現任)	34,100株
取締役候補者とした理由		池辺厚幸氏は、上記経歴のとおり支店長等の要職を歴任し、豊富な職務経験と経営全般に関する見識を有しております。これらの経験・実績を踏まえ、当社経営の意思決定に参画することが、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値向上に資すると判断し、引き続き取締役候補者として指名致しました。	
4	シバタニ アキラ 柴 谷 晃 (1955年9月27日)	1983年4月 判事補任官 1988年4月 裁判所書記官研修所教官任官 1991年4月 弁護士登録 1993年7月 新八重洲法律事務所設立(現任) 1998年6月 (株)マサル社外監査役(現任) 2004年4月 駒澤大学法科大学院特任教授(現任) 2012年1月 当社取締役就任(現任)	18,900株
社外取締役候補者とした理由 及び期待される役割		柴谷晃氏は、(株)東京証券取引所が定める独立役員要件を満たしており、また弁護士として企業法務に関する高い見識を有しております。直接会社経営に関与された経験はありませんが専門的な知識・経験等を当社の経営に反映して頂き、その事が取締役会の透明性の向上および監督機能の強化に繋がるものと判断し、引き続き社外取締役候補者として指名致しました。	

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び 重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
5	エジマ カツヨシ 恵島 克芳 (1953年12月29日)	1977年 4月 (株)第一勧業銀行 (現(株)みずほ銀行) 入行 2004年 4月 (株)みずほフィナンシャルグループ 執行役員与信企画部長 2005年 4月 (株)みずほ銀行執行役員本店長 2006年 3月 (株)みずほコーポレート銀行 (現(株)みずほ銀行) 常務執行役員コンプライアンス統括 グループ役員兼審査グループ統括役員 2008年 4月 (株)みずほ銀行常務執行役員審査部門担当 2009年 6月 みずほインバスターズ証券(株) (現みずほ証券(株)) 取締役社長 2013年 1月 みずほ証券(株)取締役副社長兼副社長執行役員 2014年 4月 同社常任顧問 2016年 1月 当社取締役就任 (現任) 2016年 6月 わかもと製菓(株)社外監査役 2017年 6月 わかもと製菓(株)社外取締役 (監査等委員) (現任) 2020年 4月 日本土地建物(株) (現中央日本土地建物(株)) 顧問	7,700株
社外取締役候補者とした理由 及び期待される役割		恵島克芳氏は、(株)東京証券取引所が定める独立役員の要件を満たしており、上記経歴のとおり金融機関で培われた幅広い見識並びに経営者として培われた知識・経験等を当社経営に反映して頂くため、引き続き社外取締役候補者として指名致しました。	

- (注) 1. 柴谷 晃氏、恵島克芳氏は、会社法施行規則第2条第3項第7号に定める社外取締役候補者ではありません。柴谷 晃氏、恵島克芳氏は、多様なステークホルダーの視点を事業活動の監督に取り入れる観点から、選任をお願いするものであります。
- なお、柴谷 晃氏の当社社外取締役就任期間は、本総会終結の時をもって13年6か月となり、恵島克芳氏の当社社外取締役就任期間は、本総会終結の時をもって9年6か月となります。
2. 当社は、柴谷 晃氏、恵島克芳氏との間に会社法第423条第1項に定める賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は法令で定めた額を限度額としております。両氏の選任が承認された場合、当社は両氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。
3. 柴谷 晃氏、恵島克芳氏は、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。
4. 取締役候補者と当社の間にはいずれも特別の利害関係は有りません。

第3号議案 監査役1名選任の件

監査役赤澤由英氏は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

監査役候補者は次のとおりであります。

本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

氏名 (生年月日)	略歴、地位及び 重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
アカザワ ヨシヒデ 赤澤 由英 (1957年2月7日)	1980年4月 (株)第一勧業銀行(現(株)みずほ銀行) 入行 2000年10月 同行青森支店長 2002年10月 同行足立支店長 2004年7月 同行札幌中央支店長 2006年8月 同行札幌支店長 2007年4月 同行業務部支店業務第二ユニット担当部長 2008年4月 同行名古屋支店長 2009年4月 同行執行役員名古屋支店長 2010年4月 同行常務執行役員 2012年4月 清水建設(株)常務執行役員 2015年3月 同社常任顧問 2015年6月 名古屋ビルディング(株)代表取締役社長 2015年6月 清水建設(株)常任顧問退任 2021年4月 中央日本土地建物グループ(株)監査役 2021年4月 中央日本土地建物(株)監査役 2022年1月 当社監査役就任(現任) 2022年6月 名古屋ビルディング(株)会長 2023年7月 名古屋ビルディング(株)特別顧問	一株
社外監査役候補者とした理由	赤澤由英氏は、長年の金融機関及び、建設・不動産業界における経営者としての経験と幅広い見識を有しております。2022年1月に当社社外監査役に就任して以来、その職務を適切に遂行し、監査役会及び取締役会の監査機能の向上に貢献していることから、引き続き社外監査役候補者として指名致しました。	

- (注) 1. 赤澤由英氏は、会社法施行規則第2条第3項第8号に定める社外監査役候補者であります。
 2. 当社は、赤澤由英氏との間に会社法第423条第1項に定める賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は法令で定めた額を限度額としております。赤澤由英氏の選任が承認された場合、当社は赤澤由英氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。
 3. 赤澤由英氏の当社社外監査役就任期間は、本総会終結の時をもって3年6か月となります。
 4. 赤澤由英氏は、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。
 5. 監査役候補者と当社の間には特別の利害関係は有りません。

以上

【ご参考】本定時株主総会後の取締役（候補者）及び監査役（候補者）のスキル・マトリクス
 ※下表は、取締役及び監査役に対して特に期待する知識・経験・能力を示しておりますが、各人の有する全ての知識・経験・能力を表すものではありません。

		役職	企業経営 経営戦略	営業 営業戦略	技術 品質	財務 会計	法務 リスク マネジメント	ESG サステ ナビ リ ティ
取締役	成田 和幸	代表取締役会長兼社長 不動産統轄本部統轄本部長	●	●	●	●	●	●
	高橋 康一	取締役専務執行役員 管理統轄本部統轄本部長兼 ハッピーストレージ事業部事業本部長	●	●		●	●	●
	池辺 厚幸	取締役常務執行役員 住宅統轄本部統轄本部長	●	●	●		●	●
	柴谷 晃	取締役					●	●
	恵島 克芳	取締役	●			●	●	●
監査役	近藤 誠一郎	常勤監査役				●	●	●
	千谷 英造	監査役				●		●
	赤澤 由英	監査役	●	●		●	●	●

事業報告

(2024年5月1日から
2025年4月30日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善に伴い、緩やかな回復基調が続きました。一方で、アメリカの今後の政策動向、世界的な資源・エネルギー及び原材料価格の高騰、金利上昇並びに物価上昇等の国内景気への影響が懸念されるなど、依然として先行き不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましては、住宅建設費の上昇、物価上昇による消費マインドの低下等に伴い、国土交通省発表による新設住宅着工戸数の持家は、各月の増減はあるものの弱含みで推移しており、通期では前年同期間と同水準となりました。

ホテル業界におきましては、国内観光需要及びインバウンド需要の増加により、集客に持ち直しの動きが見られるなど、回復基調が続いております。

このような状況のもと、住宅事業では、「環境にやさしい、脱炭素社会の住宅」をコンセプトに、柱・土台・内装材に国産の檜を使用するとともに、新木造ストロング工法の採用で耐震性に優れた「檜品質」、高断熱・高气密によって暮らしで使うエネルギーを半減させながら太陽光発電によりエネルギー自給自足をはかる「ゼロエネ品質」、感謝訪問（ホームドクターシステム）・24時間対応コールセンター・冷暖房標準装備などによる「快適品質」の3つの品質に基づいて、「スマートオーダーメイド 新・美しき檜の家」をテーマとした、健康で快適に長く暮らせる高品質・高性能な住宅「日本の家・檜の家グレートステージ「輝」「雅」」を新発売しました。「快適価格で快適な住まいを」「品質と価値を快適価格で」をテーマとし、外観・暮らし方スタイル・価格帯を選択可能なセミオーダー住宅「匠の技クレストージ28」と併せ、多様な顧客ニーズに応え、受注増加を図りました。

ホテル事業では、オンライントラベルエージェント企画への参画、インバウンド顧客の取り込み、SNSでの告知の強化やホテル会員権事業など集客拡大のための施策を実行しました。

また、2024年6月に、新規事業としてトランクルーム事業を行う「ハッピーストレージ事業部」を立ち上げ、開業準備を進めてまいりましたが、日本最大級のレンタルトランクルーム「ハローストレージ」を運営するエリアリンク社と協業し、2024年12月に、第一号店を日本ハウスHD/名古屋ビル内（2025年6月30日現在は16拠点）にオープンしました。

以上の結果、売上高は349億80百万円（前年同期間の売上高は387億58百万円）、営業利益は23億35百万円（前年同期間の営業利益は15億52百万円）、経常利益は20億57百万円（前年同期間の経常利益は12億16百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益は11億35百万円（前年同期の親会社株主に帰属する当期純利益は7億33百万円）となりました。

なお、上記記載、及びセグメントの経営成績については、2024年4月期より決算期を10月31日から4月30日に変更しております。これに伴い、当連結会計年度（2024年5月1日から2025年4月30日）と比較対象となる2024年4月期は6か月間（2023年11月1日から2024年4月30日）と期間が異なるため、前年同期間（2023年5月1日から2024年4月30日）の金額を記載しております。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

① 住宅事業

住宅事業につきましては、期首受注残高及び当期の受注棟数・受注高が前年同期比で減少したこと等により、売上高は308億91百万円（前年同期間の売上高は350億33百万円）となりました。一方で、原価低減及び経費節減により営業利益は35億10百万円（前年同期間の営業利益は29億34百万円）となりました。

② ホテル事業

ホテル事業につきましては、ビジネス需要の回復、及びリゾートホテルの客室稼働率改善により、売上高は39億35百万円（前年同期間の売上高は35億72百万円）、営業損失は5億40百万円（前年同期間の営業損失は7億23百万円）となりました。

③ その他事業

その他事業の主要な事業は、太陽光発電事業であり、売上高は1億53百万円（前年同期間の売上高は1億52百万円）、営業利益は1億18百万円（前年同期間の営業利益は1億17百万円）となりました。

(単位：百万円)

区 分	当連結会計年度 (2024年5月1日から 2025年4月30日まで)		前連結会計年度 (2023年11月1日から 2024年4月30日まで)		比較増減
	売上高	構成比 (%)	売上高	構成比 (%)	金 額
住 宅 事 業	30,891	88.3	11,045	85.7	19,845
ホ テ ル 事 業	3,935	11.3	1,773	13.8	2,162
そ の 他 事 業	153	0.4	70	0.5	82
合 計	34,980	100.0	12,890	100.0	22,090

(注) 第56期(前連結会計年度)につきましては、事業年度の変更に伴い、2023年11月1日から2024年4月30日までの6か月間となっております。

(2) 対処すべき課題

個人消費や企業収益の持ち直しが見込まれる一方、物価の上昇及び金利の上昇、円安の進行など先行き不透明な状況が今後も続くものと予想されます。

このような状況のもと、当社グループは中期経営計画「修正飛躍 未来3ヶ年計画」に基づき、今後も収益力の向上に努めてまいります。

中核事業である住宅事業におきましては、「檜四寸・百年住宅 やまとグレートステージ」(1992年に発売した「近代和風やまと」が復活)を2025年5月に発売しました。「やまと5つのこだわり」+「3つの品質」で住まいの耐久性を高め、3世代にわたって住み続けることが出来る丈夫で長持ち、快適な住まいを提供します。

「やまと5つのこだわり」は、①檜4寸無垢柱、②コンクリート強度30N/m²の100年基礎、③地震に強い木組剛床、④日本古来の家づくりでも取り入れられた高天井仕様、⑤60年長期保証であります。

また、「3つの品質」は、「環境にやさしい、脱炭素社会の住宅」をコンセプトに、柱・土台・内装材に国産の檜を使用するとともに、新木造ストロング工法の採用で耐震性に優れた「檜品質」、高断熱・高気密によって暮らしで使うエネルギーを半減させながら太陽光発電によりエネルギー自給自足をはかる「ゼロエネ品質」、感謝訪問(ホームドクターシステム)・24時間対応コールセンター・冷暖房標準装備などによる「快適品質」であります。

暮らし方にあわせて選べる仕様を設定し、健康で快適に長く暮らせる高品質・高性能な、環境にやさしい脱炭素社会の住宅づくりをテーマに、成約率の向上等を図ってまいります。

ホテル事業におきましては、「おもてなしの心で、お客様満足を追求し、質の向上と規模拡大を図る」をビジョンとし、オンライントラベルエージェント企画への積極的な参画、SNSでの告知の強化、ホテル会員権事業など集客拡大のための施策を実行してまいります。

また、新規事業のトランクルーム事業（ハッピーストレージ事業）では、エリアリンク株式会社と業務提携契約を締結し、同社の「パートナー制度」を活用することで、新築注文事業、リフォーム・メンテナンス事業、マンション事業、投資事業に続く、新たな収益の柱として販売促進を図ってまいります。

(3) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資額は7億26百万円であります。主な設備投資は次のとおりであります。

① 当社モデルハウス	3棟	91百万円
② 当社事務所、ショールーム他改装工事他		321百万円
③ 当社システム、ソフトウェアの導入		220百万円
④ ホテル森の風鶯宿他の改装工事		75百万円

(4) 財産及び損益の状況

【企業集団の財産及び損益の状況】

(単位：百万円)

区 分	2022年度 第 54 期	2023年度 第 55 期	2024年度 第 56 期	2025年度 第 57 期 (当連結会計年度)
売 上 高	42,778	39,103	12,890	34,980
営業利益又は営業損失 (△)	2,523	973	△1,274	2,335
経常利益又は経常損失 (△)	2,329	684	△1,455	2,057
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失 (△)	1,474	△47	△1,244	1,135
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 (△)	36円87銭	△1円20銭	△31円11銭	28円38銭
総 資 産	47,540	43,705	43,222	42,396
純 資 産	23,239	22,694	21,251	22,031

(注) 第56期（前連結会計年度）につきましては、連結会計年度の変更に伴い、2023年11月1日から2024年4月30日までの6か月間となっております。

【当社の財産及び損益の状況】

(単位：百万円)

区 分	2022年度 第 54 期	2023年度 第 55 期	2024年度 第 56 期	2025年度 第 57 期 (当事業年度)
売 上 高	38,261	34,633	10,818	30,542
営業利益又は営業損失 (△)	2,276	827	△1,303	2,265
経常利益又は経常損失 (△)	2,010	536	△1,481	2,210
当 期 純 利 益 又 は 当 期 純 損 失 (△)	1,298	△118	△1,240	1,331
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 (△)	32円47銭	△2円97銭	△31円01銭	33円28銭
総 資 産	44,661	40,964	40,517	39,889
純 資 産	21,913	21,286	19,819	20,813

(注) 第56期（前事業年度）につきましては、事業年度の変更に伴い、2023年11月1日から2024年4月30日までの6か月間となっております。

(5) 主要な事業内容

当社グループは、当社・連結子会社4社を中心にして構成されており、住宅の請負建築、宅地の造成・販売を中心とした住宅事業及びホテル・レジャー施設の経営を行うホテル事業等、住まいに関する生活産業とサービス産業に関連した事業を行っております。

(6) 主要な営業所及び工場

① 当社の主要な事業所

名 称	所 在 地
本社	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8
支店・営業所	全国63店舗

② 子会社等の主要な事業所及び工場

名 称	所 在 地
(株)日本ハウス・ホテル&リゾート	本社：東京都千代田区飯田橋四丁目3番8 サービス拠点：ホテル森の風鶯宿他6拠点
(株)日本ハウスウッドワークス北海道	北海道白老郡白老町字石山67番地9
(株)日本ハウスウッドワークス中部	三重県伊賀市西湯舟2981番地
(株)東京工務店	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8

(7) 使用人の状況 (2025年4月30日現在)

区 分	従業員数 (名)	前期末比増減 (名)
住 宅 事 業	744	△78
ホ テ ル 事 業	130	△3
全 社 (共 通)	77	△7
合 計	951	△88

(注) 従業員は就業人員であります。

(8) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係
該当事項は有りません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金 (百 万 円)	当社の議決権 比率 (%)	主 要 な 事 業 内 容
(株)日本ハウス・ホテル&リゾート	100	100.0	ホテル業 各種イベントの企画運営及び請負
(株)日本ハウスウッドワークス北海道	300	100.0	木造住宅の軸組構造部材 (プレカット材)の製造・販売
(株)日本ハウスウッドワークス中部	80	100.0	木造住宅の軸組構造部材 (プレカット材)の製造・販売
(株) 東 京 工 務 店	10	50.8	不動産賃貸借・管理

③ 企業結合の経過・成果

上記②に掲げた会社は連結子会社4社であります。その経過については連結注記表「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項 (1) 連結の範囲に関する事項」に記載しております。連結決算の概要は「(1) 事業の経過及びその成果」に、記載のとおりであります。

(9) 主要な借入先の状況 (2025年4月30日現在)

借 入 先	借入金残高 (百万円)
(株) み ず ほ 銀 行	4,125
(株) 三 菱 U F J 銀 行	1,214
三 井 住 友 信 託 銀 行 (株)	842
(株) 日 本 政 策 投 資 銀 行	682
(株) 三 井 住 友 銀 行	588
(株) 足 利 銀 行	13

(10) その他企業集団の状況に関する事項

- ① 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況
該当事項は有りません。
- ② 他の会社の事業の譲受けの状況
該当事項は有りません。
- ③ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況
該当事項は有りません。
- ④ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況
該当事項は有りません。

2. 会社の株式に関する事項 (2025年4月30日現在)

(1) 発行可能株式総数

種 類	発行可能株式総数(株)
普通株式	93,821,000

(2) 発行済株式の総数

種 類	発行済株式の総数(株)
普通株式	40,000,000

(注) 上記普通株式には、自己株式1,810株を含んでおります。

(3) 株主数

種 類	株 主 数 (名)
普通株式	19,206

(注) 上記株主数には、自己株式1名を含んでおります。

(4) 大株主（上位10名）

株 主 名	持 株 数 (株)	持 株 比 率 (%)
日本ハウスホールディングス社員持株会	3,795,837	9.49
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	3,791,300	9.48
株式会社みずほ銀行	1,323,600	3.31
日盛会持株会	1,186,700	2.97
みずほ証券株式会社	956,500	2.39
成田和幸	806,900	2.02
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	425,100	1.06
株式会社三菱UFJ銀行	420,000	1.05
株式会社日本政策投資銀行	389,100	0.97
J P モルガン証券株式会社	281,184	0.70

（注） 持株比率は、自己株式（1,810株）を控除して計算しております。

3. 新株予約権等の状況

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項は有りません。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項は有りません。

4. 会社役員の状況（2025年4月30日現在）

(1) 取締役及び監査役の状況

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長兼社長	成 田 和 幸	不動産統轄本部統轄本部長 (株)日本ハウス・ホテル&リゾート代表取締役会長 (株)日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部代表取締役会長
取 締 役	池 辺 厚 幸	住宅統轄本部統轄本部長
取 締 役	高 橋 康 一	管理統轄本部統轄本部長
取 締 役	柴 谷 晃	弁護士、(株)マサル社外監査役、駒澤大学法科大学院特任教授
取 締 役	恵 島 克 芳	わかもと製薬(株)社外取締役（監査等委員）
常 勤 監 査 役	近 藤 誠 一 郎	
監 査 役	千 谷 英 造	千谷会計事務所代表、公認会計士
監 査 役	赤 澤 由 英	

(注) 1. 2024年7月25日開催の第56期定時株主総会において次の取締役が新たに選任され、同日付で就任致しました。

地 位	年 月 日	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
取 締 役	2024年7月25日	池 辺 厚 幸	住 宅 統 轄 本 部 統 轄 本 部 長

2. 当事業年度末日後に生じた取締役の重要な兼職の異動

地 位	年 月 日	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
取 締 役	2025年5月1日	高 橋 康 一	管 理 統 轄 本 部 統 轄 本 部 長 兼 ハッピーストレージ事業部事業本部長

- 取締役のうち、柴谷晃氏並びに恵島克芳氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 監査役のうち、千谷英造氏並びに赤澤由英氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 監査役千谷英造氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
- 当社は、取締役柴谷晃氏、恵島克芳氏、監査役千谷英造氏、赤澤由英氏の4名を、一般株主と利益相反が生じることのない独立役員に指定しております。

7. 当社は執行役員制度を採用しており、2025年5月1日現在の執行役員は、次のとおりであります。

地 位	担 当	氏 名
専務執行役員	管理統轄本部統轄本部長 兼ハッピーストレージ事業部事業本部長	高 橋 康 一
常務執行役員	住宅統轄本部統轄本部長	池 辺 厚 幸
上席執行役員	日本ハウス事業部事業本部長	中 川 政 輝
執行役員	日本ハウス・リフォーム事業部事業本部長	高 橋 稔 和
執行役員	日本ハウス・マンション事業部事業本部長 兼日本ハウス・投資事業部事業本部長	船 田 淳 文
執行役員	北海道ブロック統轄店長兼札幌支店長	近 藤 貴 之
執行役員	首都圏ブロック統轄店長兼埼玉支店長	湯 本 典 緒
執行役員	中四国九州ブロック統轄店長兼岡山支店長	掛 川 洋 平
執行役員	管理統轄本部 総務人事本部長	松 本 義 則
執行役員	管理統轄本部 グループ経理本部長 兼グループ経理管理部長兼経理部長	白 田 則 和

(2) 取締役及び監査役の報酬等

① 取締役及び監査役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は取締役の個人別の報酬等の決定方針を取締役会決議により決定しており、当社の取締役の報酬は、企業価値向上に向けたインセンティブとして機能するよう当社の業績とも連動した報酬体系とし、各取締役の役位、職責及び業績等を踏まえた固定報酬及び業績連動報酬（賞与）から構成されております。

業績連動報酬（賞与）算定の基礎として選定した業績指標の内容は、各事業年度の当社の売上総利益であり、また、当該業績指標を選定した理由は、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため、当社の本業業績を端的に示すためであります。算定方法は売上総利益から算出された労働分配率を元に当期純利益も考慮し金額を決定し、支給することを取締役会にて決議しております。

当事業年度の当社の売上総利益は10,794百万円でした。

取締役会は、当事業年度における取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該方針と整合していることを確認しており、当該方針に沿うものであると判断しております。

監査役の報酬については、株主総会で承認された報酬額の範囲内で、監査役の協議により決定しております。

② 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬限度額は、2015年1月29日開催の第46期定時株主総会において年額400百万円以内（社外取締役分年額10百万円以内）（但、使用人分給与は含まない。）と決議頂いております。当該定時株主総会終結時点での取締役の員数は9名（うち、社外取締役1名）であります。

監査役の報酬限度額は、1994年1月27日開催の第25期定時株主総会において年額50百万円以内と決議頂いております。当該定時株主総会終結時点での監査役の員数は3名（うち、社外監査役2名）であります。

③ 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

各取締役の具体的な基本報酬の額、並びに賞与の額については、取締役会決議に基づき、代表取締役会長兼社長成田和幸にその決定を委任し、取締役会から委任を受けた代表取締役会長兼社長は、株主総会において承認を得た報酬等の総額の範囲内において当社業績等も踏まえ、各取締役の役位、職責等に応じて決定しております。

報酬額の決定を委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当職務の評価を行うには代表取締役会長兼社長が最も適しているからであります。上記方針に基づき決定した報酬額を金銭で支給しております。

取締役会の機能の独立性、客観性、説明責任を強化するため、取締役会の任意の諮問機関として指名・報酬委員会を設置しております。取締役の報酬につきましても、指名・報酬委員会への諮問・答申を経て決定します。なお、指名・報酬委員会は取締役会において選定された委員で構成されており、その過半数を独立社外取締役から選出することとしております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	支給 人員	報酬等 の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			
			基本報酬	業績連動報酬等 (役員賞与)	役員退職慰労 引当金	非金銭 報酬等
取締役	5人	194	129	29	35	—
(うち社外取締役)	(2人)	10	7	1	1	—
監査役	3人	23	16	3	3	—
(うち社外監査役)	(2人)	8	5	1	1	—

(注) 1. 取締役及び監査役に対する非金銭報酬等の支給はありません。

2. 当事業年度に係る役員退職慰労引当金として計上した39百万円（取締役34百万円、うち社外取締役1百万円、監査役2百万円、うち社外監査役1百万円）を上記支給額に含めております。

(4) 社外役員に関する事項

	社外取締役		社外監査役	
	柴谷 晃	恵島克芳	千谷英造	赤澤由英
① 重要な兼職先と当社との関係	—	—	—	—
② 会社・特定関係事業者の業務執行取締役・使用人等の三親等内の親族等であると知っている場合、その事実	—	—	—	—
③ 事業年度中の取締役会等での活動状況	(別記1)	(別記1)	(別記1)	(別記1)
④ 責任限定契約の内容の概要	(別記2)	(別記2)	(別記2)	(別記2)
⑤ 社外役員に対する報酬等の総額	(別記3)	(別記3)	(別記3)	(別記3)
⑥ 当社の子会社からの役員としての報酬等の額	—	—	—	—
⑦ ①～⑥上記の内容に対しての社外役員が意見あるとき、その意見	—	—	—	—

(別記1) 事業年度中の取締役会等での活動状況

柴谷取締役、恵島取締役

柴谷取締役は当事業年度中に開催した21回の取締役会のうち合計21回、恵島取締役は当事業年度中に開催した21回の取締役会のうち合計21回出席しております。また、出席した取締役会においては、社外取締役として、毎回報告事項や決議事項について適宜質問するとともに、必要に応じ幅広い見識に基づき、取締役会の意思決定の妥当性、適正性を確保するための意見を述べております。

千谷監査役、赤澤監査役

千谷監査役は当事業年度中に開催した21回の取締役会のうち合計20回、赤澤監査役は当事業年度中に開催した21回の取締役会のうち合計21回出席しております。また、千谷監査役は当事業年度中に開催した12回の監査役会のうち合計12回、赤澤監査役は当事業年度中に開催した12回の監査役会のうち合計12回出席しております。

両氏は、出席した取締役会においては、取締役会の意思決定の適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、出席した監査役会においては、社外監査役として行った監査の報告をし、毎回他の監査役が行った監査について適宜質問するとともに、必要に応じ社外の立場から意見を述べております。

(別記2) 責任限定契約の内容の概要

柴谷取締役、恵島取締役

柴谷取締役、恵島取締役の両氏と当社の間では、会社法第423条第1項に定める賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令で定めた額を限度額としております。

千谷監査役、赤澤監査役

千谷監査役、赤澤監査役の両氏と当社の間では、会社法第423条第1項に定める賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令で定めた額を限度額としております。

(別記3) 社外役員に対する報酬等の総額

社外取締役 2名： 10百万円

社外監査役 2名： 8百万円

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称 K D A 監査法人

(2) 会計監査人の報酬等の額

K D A 監査法人	支 払 額
当社 ・ 公認会計士法第 2 条第 1 項の業務に関する報酬 ・ 上記以外の業務に関する報酬	28百万円 －百万円 合計 28百万円
当社の子会社 ・ 公認会計士法第 2 条第 1 項の業務に関する報酬 ・ 上記以外の業務に関する報酬	－百万円 －百万円 合計 －百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりません。

(3) 非監査業務の内容

該当事項は有りません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人の解任又は不再任につきましては、監査役会の決議に基づき株主総会に議案を上程する旨、監査役会規程において定めております。

(5) 会計監査人と締結している責任限定契約の内容の概要

該当事項は有りません。

(6) 当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人の当社の子会社の計算関係書類の監査の状況

該当事項は有りません。

(7) 当事業年度中に辞任した又は解任された会計監査人に関する事項

該当事項は有りません。

(8) 会計監査人の報酬等に監査役会が同意した理由

当社監査役会は日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度における監査の計画と実績の状況を確認し、当事業年度における監査時間及び報酬額の見積りを検討した結果、その報酬額は妥当な水準と認められたため、会社法第 399 条第 1 項の同意を行いました。

6. 会社の体制および方針

(1) 内部統制システム構築の基本方針

- ① 取締役の職務の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
取締役、社員を含めた行動規範として「企業倫理憲章」「企業倫理行動基準」「企業倫理規程」により研修等を通じ周知徹底を図る。コンプライアンス委員会を設置し取締役の職務執行が法令・定款その他社内規程および社会規範に沿っているかを審議する。取締役が他の取締役の違法行為を発見した場合、取締役会・監査役に対する報告および違法行為のための是正措置が円滑に図れるべく、「取締役会規則」「役員規程」「監査役会規程」の随時見直しにより体制整備を図る。職制ラインに支障がある場合、「社内通報規程」により社内調査委員会を通じて内容の確認・対策方針の決定・再発防止等の検討を行う。
- 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
「文書管理規程」「規程類管理規程」を見直し、取締役の職務執行に係る情報を検索性の高い状態で保存、運営・管理する体制を構築する。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
当社は、住宅市場、法制度、資材市場、人事労務等、当社の経営に重要な影響を及ぼす様々なリスクにつき「リスク管理規程」により、随時見直し、「個人情報管理規程」「情報管理規程」「文書管理規程」についても随時見直しを行う。個々のリスクについてのリスク管理責任者を決定し、また主要なリスクを分類・定義し、リスク管理所管部にてその管理を行う。各部署においては、マニュアル等を整備し、種々の教育活動を通して会社のリスク低減に努める。リスク管理規程の緊急対応として「危機管理規程」により有事の際に備え迅速かつ適切な対応をできる体制とする。リスク委員会を設置し、当社のリスク管理について一元管理・把握をして行く。また内部監査部門は各部署毎のリスク管理の状況を監査し、その結果についてリスク委員会と合議し、その結果を定期的に取締役会に報告する体制を構築する。
- ④ 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
定例の取締役会のほか、各種会議体において、審議・意思決定を行い、必要に応じて「取締役会規則」「組織規程」「職務分掌規程」の見直しを行い各取締役の業務執行の効率化を図る。

- ⑤ 使用人の職務の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
コンプライアンス体制の整備を図るため、「企業倫理憲章」「企業倫理行動基準」「企業倫理規程」「社内通報規程」「コンプライアンス規程」を定め、社員の職務の執行が法令および定款に適合することを確保する。またコンプライアンス委員会はコンプライアンス取組の基本事項を定めるとともに、コンプライアンス・プログラムを策定し、コンプライアンス・マニュアル配布、社内普及、促進に関する教育・研修の企画・推進を図る。取締役、社員等の違法行為等が発見された場合は、職制を通じた相談・通報を行い是正改善をとることとする。職制ラインに支障がある場合には「社内通報規程」に定める社内通報制度の相談窓口で報告をし、社内調査委員会を通じて内容確認・対策方針の決定・再発の防止等の検討を行う。
- ⑥ 株式会社ならびにその親会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
「グループ企業倫理憲章」「グループ企業倫理行動基準」「グループ企業経営管理規程」を定め適時報告体制を構築し、必要に応じて見直しを行う。これにより、業務の適正を確保する。また、当社のグループ会社に対する経営管理全般の効率性、経営資源の有効活用を図るとともに、当社グループにおける違法行為を認知したグループの社員は、当社「社内通報規程」に定める社内通報制度の相談窓口で報告し社内調査委員会を通じて内容確認、対策方針の決定・再発防止策等の検討を行う。「リスク管理規程」により、当社グループのリスク管理体制の整備を図るとともに、「グループ企業内部監査規程」により、適正な事業運営を管理する体制を構築する。
- ⑦ 監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制および使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役から補助使用人配属の求めがあった場合「監査役会規程」により、監査役室を設置し補助使用人を置く事ができる体制とする。使用人の人事は取締役からの独立性の確保に留意し、監査役との協議の上決定をする。
- ⑧ 取締役および使用人が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および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
「監査役会規程」「取締役会規程」の見直しにより取締役および使用人が監査役に報告すべき事項および時期について整備し体制を構築する。コンプライアンス委員会をはじめ、各種会議体に参加するなど、監査役が監査に資する情報を適宜収集しうる体制とする。「内部監査規程」の見直しにより監査役監査の実効性および効率性を高める体制とする。「グループ企業経営管理規程」「社内通報規程」により、グループ企業の取締役等および使用人が監査役に報告するための体制とし、また、報告した者が当該報告をしたことを理由として不利益な扱いを受けない体制とする。

- ⑨ 監査役の職務執行について生ずる費用の前払また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または債務の処理に関する事項

監査役がその職務を執行する上で、必要な前払いまた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または債務の処理の請求をしたときは、速やかに当該費用または債務を処理する。

- ⑩ 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社およびグループ企業は金融商品取引法の定めに従い、健全な内部統制環境の保持に努め、有効かつ正当な評価ができるよう内部統制システムを構築し、適正な運用に努めることにより、財務報告の適法性と適正性を確保する体制を構築する。

- ⑪ 反社会的勢力排除に向けた体制

社会的秩序や健全な企業活動を脅かす反社会的勢力および団体からの不当要求に対しては、組織全体で毅然とした態度で臨むものとし、反社会的勢力とは一切の関係をもたない体制を構築する。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

内部統制につきましては、内部統制システムの整備及び運用状況のモニタリングを実施し、取締役会がその内容を確認しております。

業務の適正を確保するための体制の運用につきましては、コンプライアンスの徹底、監査役への報告に関する体制強化の観点から、取締役、監査役及び全ての社員が共有するとともに、整備と運用の改善を今後とも進めてまいります。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務および事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

連結貸借対照表

(2025年4月30日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	12,399	流 動 負 債	12,633
現 金 預 金	6,106	工 事 未 払 金 等	2,788
受取手形・完成工事未収入金等	1,214	短 期 借 入 金	2,472
未 成 工 事 支 出 金	522	一 年 内 償 還 予 定 社 債	1,640
販 売 用 不 動 産	3,644	一 年 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金	356
商 品 及 び 製 品	100	リ ー ス 債 務	369
原 材 料 及 び 貯 蔵 品	389	未 払 法 人 税 等	463
そ の 他	423	未 成 工 事 受 入 金	1,648
貸 倒 引 当 金	△0	完 成 工 事 補 償 引 当 金	135
固 定 資 産	29,985	賞 与 引 当 金	519
有 形 固 定 資 産	26,037	そ の 他	2,241
建 物 ・ 構 築 物	45,893	固 定 負 債	7,731
機 械 ・ 運 搬 具 ・ 備 品	4,347	長 期 借 入 金	4,795
土 地	10,397	リ ー ス 債 務	705
リ ー ス 資 産	3,941	繰 延 税 金 負 債	34
建 設 仮 勘 定	11	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	806
減 価 償 却 累 計 額	△38,555	退 職 給 付 に 係 る 負 債	108
無 形 固 定 資 産	552	資 産 除 去 債 務	484
投 資 そ の 他 の 資 産	3,395	そ の 他	796
投 資 有 価 証 券	253	負 債 合 計	20,365
長 期 貸 付 金	307	純 資 産 の 部	
退 職 給 付 に 係 る 資 産	1,220	株 主 資 本	21,558
繰 延 税 金 資 産	721	資 本 金	3,873
破 産 更 生 債 権 等	7	資 本 剰 余 金	29
そ の 他	1,139	利 益 剰 余 金	17,656
貸 倒 引 当 金	△254	自 己 株 式	△0
繰 延 資 産	11	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額	115
社 債 発 行 費	11	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	26
資 産 合 計	42,396	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	131
		退 職 給 付 に 係 る 調 整 累 計 額	△42
		非 支 配 株 主 持 分	358
		純 資 産 合 計	22,031
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	42,396

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

連結損益計算書

(自 2024年5月1日
至 2025年4月30日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売上高		34,980
売上原価		20,279
売上総利益		14,701
販売費及び一般管理費		12,365
営業利益		2,335
営業外収益		
受取利息	7	
受取配当金	7	
未払配当金除斥益	4	
雑収入	32	
合計		52
営業外費用		
支払利息	178	
シンジケートローン手数料	15	
アレンジメントフィー	15	
社債発行費償却	19	
貸倒引当金繰入額	2	
雑支出	98	
合計		329
経常利益		2,057
特別利益		
固定資産売却益	0	
特別損失		
固定資産売却損	2	
固定資産除却損	143	
減損	165	
その他	0	
合計		310
税金等調整前当期純利益		1,747
法人税、住民税及び事業税	394	
法人税等調整額	197	
当期純利益		1,155
非支配株主に帰属する当期純利益		20
親会社株主に帰属する当期純利益		1,135

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(自 2024年 5月 1日)
(至 2025年 4月 30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
当 期 首 残 高	3,873	20	16,921	△0	20,814
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当			△399		△399
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,135		1,135
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動		8			8
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					-
当 期 変 動 額 合 計	-	8	735	△0	743
当 期 末 残 高	3,873	29	17,656	△0	21,558

	その他の包括利益累計額				非支配株主 持 分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	退職給付に係る 調整累計額	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 合 計		
当 期 首 残 高	21	72	△12	81	354	21,251
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当						△399
親会社株主に帰属する 当期純利益						1,135
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動						8
自己株式の取得						△0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	4	58	△29	33	3	37
当 期 変 動 額 合 計	4	58	△29	33	3	780
当 期 末 残 高	26	131	△42	115	358	22,031

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

連 結 注 記 表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社数 4社

連結子会社の名称

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート

(株)日本ハウスウッドワークス北海道

(株)日本ハウスウッドワークス中部

(株)東京工務店

② 非連結子会社の名称

(株)日本ハウスコミュニティーサービス

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部

(株)日本ハウス・ファーム

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、それぞれ総資産、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連結の範囲から除外しております。

(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数及び会社等の名称

該当事項はありません。

② 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

(株)日本ハウスコミュニティーサービス

(株)日本ハウス・ホテル&リゾート倶楽部

(株)日本ハウス・ファーム

(持分法を適用しない理由)

持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ連結純損益及び利益剰余金等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、持分法の適用から除外しております。

(3) 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

その他有価証券

市場価格のない株式等……決算日の市場価格等に基づく時価法

以外のもの (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

(ロ) 棚卸資産

住宅事業……主として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よる簿価切下げの方法により算出)

ホテル事業……最終仕入原価法 (貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法により算出)

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)

住宅事業……主として定率法

住宅事業以外の事業……主として定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物・構築物 7～50年

機械・運搬具・備品 2～20年

(ロ) 無形固定資産 (リース資産を除く)

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 (5年) に基づく定額法を採用しております。

(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については、原則として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が、リース資産の一部 (モデルハウス) については、使用実態を勘案し、平均再リース期間 (2年) を含めた期間を耐用年数としております。

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) 完成工事補償引当金

完成工事に関する瑕疵担保に備えるため、期末前1年間の完成工事高及び販売用建物売上高に対し過去の補修実績に基づく将来の見積補償額を計上しております。

(ハ) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額を計上しております。

(二) 役員退職慰労引当金

親会社並びに一部の連結子会社は役員の退職慰労金支給に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

④ 退職給付に係る会計処理の方法

(イ) 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連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、主として期間定額基準を採用しておりますが、一部の連結子会社は給付算定式基準によっております。

(ロ) 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、親会社は発生額を発生年度において、連結子会社は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。

また、過去勤務費用については、親会社は発生額を発生年度において、連結子会社は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により、発生年度より償却しております。

(ハ) 小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債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適用しております。

⑤ 収益及び費用の計上基準

顧客との契約から生じる収益

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業である住宅事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。

(イ) 住宅事業

住宅事業については、顧客との工事請負契約に基づく注文住宅販売、住宅のメンテナンス及び増改築のリフォーム販売等を中心として建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積りの方法は、コストに基づく工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）を使用しており、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しております。

ただし、進捗度を合理的に見積ることができない工期が短い工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

分譲住宅・分譲マンションの販売は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しをすることにより顧客が当該物件に対する支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、分譲住宅・分譲マンションについては、契約時に手付金、引渡し時に残金の支払いを受けております。

(ロ) ホテル事業

ホテル事業については、宿泊約款に基づき、ホテルの宿泊利用サービスを提供する義務を負っております。当該履行義務はサービス提供が完了した時点で充足されるものであり、完了時点において収益を認識しております。宿泊代金については、宿泊客のチェックアウト時に支払を受けております。

また、ホテル事業においては、一般宴会・婚礼を実施する義務を負っており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転することで履行義務が充足されると判断していることから、一般宴会・婚礼の完了時点において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することとしております。

⑥ 重要なヘッジ会計の方法

(イ) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を適用しております。

(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象

- a ヘッジ手段 金利スワップ
- b ヘッジ対象 長期借入金

(ハ) ヘッジ方針

金利変動によるリスクを回避する目的で、対象物の範囲内に限定してヘッジしております。

(ニ) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。

⑦ その他連結計算書類作成のための重要な事項

該当事項はありません。

2. 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)、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日)、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)を当連結会計年度の期首から適用しています。

これによる連結計算書類への影響はありません。

3. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	
請負・販売	30,544	3,928	—	34,473
管理・その他	—	—	153	153
顧客との契約から生じる収益	30,544	3,928	153	34,626
その他の収益（注）	347	6	—	353
外部顧客への売上高	30,891	3,935	153	34,980

(注) その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入が含まれております。

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎情報は、「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項(3)会計方針に関する事項⑤収益及び費用の計上基準」に記載しております。

(3) 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

(イ) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	335
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	338
契約資産（期首残高）	849
契約資産（期末残高）	853
契約負債（期首残高）	2,123
契約負債（期末残高）	1,418

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は2,008百万円であります。

なお、当期中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動や過去の期間に充足した履行義務から当期に認識した重要な事項はありません。

(ロ) 残高履行義務に配分した取引価格

当社グループでは残高履行義務に配分した総額及び収益の認識が見込まれる取引については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。

4. 会計上の見積りに関する注記

固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

有形固定資産	26,037百万円
無形固定資産	552百万円
その他（長期前払費用、前払費用）	201百万円
減損損失	165百万円

なお、当連結会計年度末において計上された減損損失の詳細については、「連結注記表 9. 減損損失に関する注記」に記載のとおりであります。

(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

当社グループでは、計上している固定資産について収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合には、回収可能価額を固定資産の帳簿価額とし、差額を減損損失として処理しております。継続的な営業赤字や回収可能価額を著しく低下させる使用方法の変化等により減損の兆候があると認められる場合には、当該資産または資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することにより、減損損失認識の要否を判定しております。減損損失認識の要否の判定には、今後の事業計画に基づく見積りキャッシュ・フロー等の仮定が用いられております。また、減損損失の測定においては使用価値または正味売却価額を使用し、当該正味売却価額の算定においては不動産鑑定評価等を参照しております。

なお、当該判定に用いられる割引前将来キャッシュ・フローの見積りは、翌期以降の事業計画に基づいているため、将来の経営環境の変化等により事業計画に用いた仮定の見直しが必要になった際は、将来キャッシュ・フローの見直しが必要になり、重要な影響が生じた場合、翌連結会計年度において、減損損失を認識する可能性があります。

繰延税金資産の回収可能性

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

繰延税金資産	721百万円
--------	--------

(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

将来の事業計画に基づく課税所得の発生時期及び金額によって、繰延税金資産の回収可能性を判断しております。将来の不確実な経済状況などの影響を受け、実際に発生した課税所得の時期及び金額が見積りと異なった場合、翌連結会計年度の繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

5. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 減価償却累計額には減損損失累計額を含んでおります。

(2) 担保に供している資産の内容及びその金額

販売用不動産	20百万円
建物・構築物	8,708百万円
機械・運搬具・備品	62百万円
土地	9,359百万円
計	18,150百万円
担保に対応する債務の金額	
短期借入金	12百万円
一年内返済予定長期借入金	342百万円
長期借入金	4,795百万円
計	5,150百万円

(3) コミット型シンジケートローン

シンジケートローン契約総額	6,000百万円
借入実行残高	500百万円
差額	5,500百万円

当社グループは、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、(株)みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とコミット型シンジケート契約（コミットメント期間2024年10月31日～2025年10月31日）を2024年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

- ① 2025年4月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を直前の決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%または2024年4月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%のいずれか大きい方の金額以上に維持すること。
- ② 2023年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期（但し、2024年4月決算期を除く）について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2025年4月決算期及び2023年10月決算期を対象として行われる。

シンジケートローン契約総額	3,000百万円
借入実行残高	1,960百万円
差額	1,040百万円

当社グループは、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、(株)みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケート契約（コミットメント期間2024年3月29日～2026年3月31日）を2024年3月29日付で締結し、財務制限条項が付されています。

- ① 2024年4月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を直前の決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%または2023年10月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%のいずれか大きい方の金額以上に維持すること。
- ② 2023年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期（但し、2024年4月決算期を除く。）について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とにならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2025年4月決算期及び2023年10月期の決算を対象として行われる。

(4) シンジケートローン

一年内返済予定長期借入金	150百万円
長期借入金	1,837百万円
合計	1,987百万円

当社グループは、長期借入金及び1年内返済予定長期借入金の一部について、(株)みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を2018年1月31日付で締結し、財務制限条項が付されています。

- ① 2018年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を2017年10月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
- ② 2017年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とにならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2018年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

一年内返済予定長期借入金	125百万円
長期借入金	2,000百万円
合計	2,125百万円

当社グループは、長期借入金及び1年内返済予定長期借入金の一部について、(株)みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を2021年6月11日付で締結し、財務制限条項が付されております。

- ① 2021年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を2020年10月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
- ② 2020年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2021年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

(5) 保証債務額

住宅購入者に対する金融機関の融資等に対する保証

住宅購入者

1,574百万円

住宅購入者に係る保証の大半は、保証会社が金融機関に対し保証を行うまでのつなぎ保証であります。

6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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)	当連結会計年度末 株式数 (株)
【発行済株式】				
普通株式	40,000,000	—	—	40,000,000
【自己株式】				
普通株式	1,793	17	—	1,810

(2) 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	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7月25日 第56期定時株主総会	普通株式	利益剰余金	199	5	2024年4月30日	2024年7月26日
2024年12月6日 取締役会	普通株式	利益剰余金	199	5	2024年10月31日	2025年1月15日

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

決議	株式の種類	配当の原資	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7月25日 第57期定時株主総会 (予定)	普通株式	利益剰余金	239	6	2025年4月30日	2025年7月28日

7. 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

当社グループでは、資金運用については一時的な余資は安全性の高い金融商品で運用し、資金調達については主に銀行借り入れによっております。デリバティブは、リスクをヘッジする目的に限定し、投機的な取引は行っておりません。

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

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、取引先の信用リスクにさらされておりますが、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を定期的に把握しております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクにさらされておりますが、定期的に時価や発行体の財務状況を把握し、見直しを行っております。

営業債務である工事未払金は、その全てが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に運転資金及び設備投資を目的としております。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年4月30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は、次表には含めておりません。

(注1) 参照

また、現金預金、受取手形・完成工事未収入金等、工事未払金等、短期借入金、これらは、現金であること、及び主に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：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1) 投資有価証券	41	41	—
(2) 長期貸付金 (※1) 貸倒引当金 (※2)	307 △70		
	237	202	△34
資産計	278	243	△34
(1) 社債 (※3)	1,640	1,640	—
(2) 長期借入金 (※3)	5,151	5,150	△0
(3) リース債務 (※3)	1,075	1,084	8
負債計	7,867	7,875	8
デリバティブ取引 (※4) ヘッジ会計が適用されているもの	188	188	—

※1. 長期貸付金には、1年内回収予定の長期貸付金を含んでおります。

※2. 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※3. 社債には一年内償還予定の社債を、長期借入金には一年内返済予定長期借入金を、リース債務には一年内返済予定のリース債務をそれぞれ含んでおります。

※4. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味となる債務項目については () で表示しております。

(注1) 市場価格のない株式等及び子会社株式及び関連会社株式の連結貸借対照表計上額は次のとおりであり、「資産(1)投資有価証券」には含めておりません。

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
市場価格のない株式等	3
子会社株式及び関連会社株式	209

※ 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」(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。

(注2) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
長期貸付金	8	49	39	139

※ 長期貸付金のうち、回収時期が合理的に見込めない70百万円については上記金額に含めておりません。

(注3) 社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
社債	1,640	—	—	—
長期借入金	356	2,057	1,375	1,362
リース債務	369	705	—	—
合計	2,365	2,763	1,375	1,362

(注4) デリバティブ取引

- ① ヘッジ会計の適用されていないもの
該当事項はありません。
- ② ヘッジ会計の適用されているもの
連結決算日における契約額は、次のとおりです。

(単位:百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	契約額等のうち1年超	時価
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金等	5,500	3,837	188

(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、時価の算定に用いたインプレ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：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できない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及び金融負債

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他の有価証券 株式	41			41
資産計	41			41
デリバティブ取引		188		188

② 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金		202		202
資産計		202		202
社債		1,640		1,640
長期借入金		5,150		5,150
リース債務		1,084		1,084
負債計		7,875		7,875

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項
資 産

(1) 投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

(2) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、将来キャッシュ・フローを同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割引いて算定しており、レベル2の時価に分類しております。

負 債

(1) 社債及び長期借入金

変動金利によるものであり、短時間で市場金利を反映するため時価が帳簿価額に近似することから、帳簿価額としており、レベル2の時価に分類しております。

(2) リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計金と当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引率現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されているもの

デリバティブ取引は、取引のキャッシュ・フローを金利や為替レート等を用いて、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

8. 賃貸等不動産に関する注記

当社グループでは、福岡県その他の地域において、賃貸用のビル及び住宅（土地を含む）等を有しております。2025年4月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は49百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

又、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。

用 途	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	
賃 貸	990	△12	978	551
遊 休	64	—	64	113

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算出した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）又は、一定の評価額及び市場価格を反映していると考えられる指標を用いて、合理的に調整した金額によっております。

9. 減損損失に関する注記

当連結会計年度末において当社グループは、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	件数
ホテル事業	建物・構築物等	岩手県雫石町	1件

当社グループは、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。また、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。なお、資産または資産グループの回収可能価額は、使用価値または正味売却価格により測定しております。

ホテル森の風鶯宿の売上減少により、上記資産または資産グループの帳簿価額を減額し、減損損失（165百万円）として特別損失に計上しております。その内訳は、建物・構築物160百万円、機械・運搬具・備品4百万円であります。また、回収可能価額は、不動産鑑定評価額に基づき算定した正味売却価格により測定しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 541円86銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 28円38銭 |

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

12. その他の注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(2025年4月30日現在)

(単位：百万円)

資産の部				負債の部			
科目		金額		科目		金額	
流動資産			10,883	流動負債			12,239
現金	預収入	現金	4,576	工事未払金			2,702
完成工事	未収入	現金	882	短期借入金			2,472
未成工事	支出	現金	522	一年内償還予定社債			1,640
販貯	不動	現金	3,644	一年内返済予定長期借入金			288
前未	蔵	現金	11	リース債			368
未	費用	現金	198	未払			355
未	収入	現金	906	未払法人税等			404
未	の	現金	140	未成工事受入金			444
固定資産			28,995	預り金			1,648
有形固定資産			25,065	完成工事引当金			612
建物・構築物		建物	1,633	賞与引当金			73
貸用建物		構築物	11,363	その他			492
機械・運搬		品	107	その他			738
備品		品	391	固定負債			6,836
土地		地	9,900	長期借入金			4,707
建物	一設	ス仮	1,657	リース債			698
無形固定資産			538	役員退職慰労引当金			776
借ソリ	フ	ト	203	資産除の			458
借ソリ	ー	ス	131	その他			196
借ソリ	ー	の	152	負債合計			19,076
借ソリ	ー	の	50	純資産の部			
投資その他			3,391	株主資本			20,656
投資	有価証券	株券	44	資本金			3,873
投資	有価証券	株式	553	剰余金			20
投資	有価証券	付金	599	資本剰余金			20
投資	有価証券	等	13	利益剰余金			16,762
投資	有価証券	費用	7	利益剰余金			947
投資	有価証券	費用	151	その他利益剰余金			15,815
投資	有価証券	費用	1,191	繰越利益剰余金			15,815
投資	有価証券	費用	137	自己株			△0
投資	有価証券	費用	352	評価・換算差額等			157
投資	有価証券	費用	635	その他有価証券評価差額			26
投資	有価証券	費用	14	繰延ヘッジ損益			131
投資	有価証券	費用	△308	純資産合計			20,813
投資	有価証券	費用	11	負債及び純資産合計			39,889
投資	有価証券	費用	11				
資産合計			39,889				

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

損益計算書

(自 2024年5月1日
至 2025年4月30日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売上高 完成品 の 売上 高	25,925	30,542
不動産 売上 高	3,457	
工事 原価 高	1,159	
売上高 完成品 の 売上 高	15,346	19,748
不動産 売上 高	2,901	
工事 原価 高	1,500	
売上高 完成品 の 売上 高	10,578	10,794
不動産 売上 高	555	
工事 原価 高	△340	
販売費 及び 一般 管理 費		8,528
営業 外 取 引 益		2,265
受取 未 雑 業 外 取 引 益	9	263
受取 未 雑 業 外 取 引 益	227	
受取 未 雑 業 外 取 引 益	4	
営業 外 取 引 益	22	318
営業 外 取 引 益	150	
営業 外 取 引 益	15	
営業 外 取 引 益	22	318
営業 外 取 引 益	19	
営業 外 取 引 益	15	
営業 外 取 引 益	2	318
営業 外 取 引 益	93	
営業 外 取 引 益	93	
経常 利益		2,210
特別 利益	0	0
特別 利益	2	
特別 利益	143	
特別 利益	165	310
税引前 当期 純利 益		1,900
法人 税 引	358	569
法人 税 引	210	
当期 純利 益		1,331

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

株主資本等変動計算書

(自 2024年5月1日)
(至 2025年4月30日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本							自己株式	株主資本計 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金					
		資本 準備金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	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	3,873	20	20	947	14,884	15,831	△0	19,725	
当 期 変 動 額									
剰 余 金 の 配 当			－		△399	△399		△399	
当 期 純 利 益			－		1,331	1,331		1,331	
自己株式の取得			－			－	△0	△0	
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			－			－		－	
当期変動額合計	－	－	－	－	931	931	△0	931	
当 期 末 残 高	3,873	20	20	947	15,815	16,762	△0	20,656	

	評価・換算差額等			純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
当 期 首 残 高	21	72	93	19,819
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当				△399
当 期 純 利 益				1,331
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	4	58	63	63
当期変動額合計	4	58	63	994
当 期 末 残 高	26	131	157	20,813

(注) 百万円未満の端数は切り捨て表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(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……………移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの……………決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

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）

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）

(3) 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）

重要な賃貸用資産及び1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備並びに構築物については定額法、その他の資産については定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物 7～50年

賃貸用建物 10～50年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

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（5年）に基づく定額法を採用しております。

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については、原則として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が、リース資産の一部（モデルハウス）については、使用実態を勘案し、平均再リース期間（2年）を含めた期間を耐用年数としております。

(4) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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 完成工事補償引当金

完成工事に関する瑕疵担保に備えるため、期末前1年間の完成工事高及び販売用建物売上高に対し、過去の補修実績に基づく将来の見積補償額を計上しております。

③ 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額を計上しております。

④ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

a.退職給付見込額の期間帰属方法

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

b.数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、発生額を発生年度において費用処理しております。

なお、年金資産の額が退職給付債務の額を超過しているため、超過額を前払年金費用として投資その他の資産に計上しております。

⑤ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金支給に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

顧客との契約から生じる収益

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である住宅事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。

住宅事業

住宅事業については、顧客と工事請負契約に基づく注文住宅販売、住宅のメンテナンス及び増改築のリフォーム販売等を中心として建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積りの方法は、コストに基づく工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）を使用しており完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しております。

ただし、進捗度を合理的に見積ることができない工期が短い工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

分譲住宅・分譲マンションの販売は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しをすることにより顧客が当該物件に対する支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、分譲住宅・分譲マンションについては、契約時に手付金、引渡し時に残金の支払いを受けております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を適用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

a ヘッジ手段 金利スワップ

b ヘッジ対象 長期借入金

③ ヘッジ方針

金利変動によるリスクを回避する目的で、対象物の範囲内に限定してヘッジしております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。

2. 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)、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日)、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)を当事業年度の期首から適用しています。

これによる計算書類への影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産	25,065百万円
無形固定資産	538百万円
長期前払費用、前払費用	201百万円
減損損失	165百万円

なお、当事業年度末において計上された減損損失の詳細については、「個別注記表9. 減損損失に関する注記」に記載のとおりであります。

(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)の金額の算出方法は、連結注記表4.会計上の見積りに関する注記 固定資産の減損
(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の内容と同一であります。

繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

繰延税金資産	635百万円
--------	--------

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

- 連結注記表4.会計上の見積りに関する注記 繰延税金資産の回収可能性(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の内容と同一であります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 31,330百万円

(2) 担保に供している資産の内容及びその金額

販売用不動産	20百万円
建物・構築物	1,149百万円
賃貸用建物・構築物	7,390百万円
機械・運搬具	38百万円
土地	8,980百万円
計	17,579百万円
担保に対応する債務の金額	
短期借入金	12百万円
一年内返済予定長期借入金	275百万円
長期借入金	4,707百万円
計	4,994百万円

(3) コミット型シンジケートローン

シンジケートローン契約総額	6,000百万円
借入実行残高	500百万円
差額	5,500百万円

当社は、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、(株)みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とコミット型シンジケート契約（コミットメント期間2024年10月31日～2025年10月31日）を2024年10月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

- ① 2025年4月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を直前の決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%または2024年4月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%のいずれか大きい方の金額以上に維持すること。
- ② 2023年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期（但し、2024年4月決算期を除く）について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2025年4月決算期及び2024年4月決算期を対象として行われる。

シンジケートローン契約総額	3,000百万円
借入実行残高	1,960百万円
差額	1,040百万円

当社は、運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、(株)みずほ銀行をはじめとする取引金融機関4行とコミット型シンジケート契約（コミットメント期間2024年3月29日～2026年3月31日）を2024年3月29日付で締結し、財務制限条項が付されております。

- ① 2024年4月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を直前の決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%または2023年10月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%のいずれか大きい方の金額以上に維持すること。
- ② 2023年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期（但し、2024年4月決算期を除く。）について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とにならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2025年4月決算期及び2023年10月期の決算を対象として行われる。

(4) シンジケートローン

一年内返済予定長期借入金	150百万円
長期借入金	1,837百万円
合計	1,987百万円

当社は、長期借入金及び1年内返済予定長期借入金の一部について、(株)みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を2018年1月31日付で締結し、財務制限条項が付されております。

- ① 2018年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を2017年10月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
- ② 2017年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とにならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2018年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

一年内返済予定長期借入金	125百万円
長期借入金	2,000百万円
合計	2,125百万円

当社は、長期借入金及び1年内返済予定長期借入金の一部について、(株)みずほ銀行をはじめとする取引金融機関5行とシンジケートローン契約を2021年6月11日付で締結し、財務制限条項が付されております。

- ① 2021年10月期決算以降、各年度の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を2020年10月決算期末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
- ② 2020年10月期決算以降の決算期を初回の決算期とする連続する2期について、各年度の決算期における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。なお、本号の遵守に関する最初の判定は、2021年10月決算期及びその直前の期の決算を対象として行われる。

(5) 保証債務額

住宅購入者に対する金融機関の融資等に対する保証

住宅購入者 1,574百万円

住宅購入者に係る保証の大半は、保証会社が金融機関に対し保証を行うまでのつなぎ保証であります。

(6) 関係会社に対する金銭債権金銭債務

関係会社に対する短期金銭債権	811百万円
関係会社に対する長期金銭債権	304百万円
関係会社に対する短期金銭債務	365百万円
関係会社に対する長期金銭債務	87百万円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	521百万円
営業費用	936百万円
営業取引以外の取引高	225百万円

6. 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総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 の株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末の 株式数 (株)
普通株式	1,793	17	—	1,810

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な要因別の内訳

(繰延税金資産)

繰延税金資産の発生の主な原因は繰越欠損金、及び減損損失によるものです。

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 役員及び個人主要株主等

(単位：百万円)

種類	会社等の名称 または氏名	所在地	資本金	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取 引 金 額	科 目	期 末 残 高
役員及び その近親者	堀尾 美奈	—	—	—	—	住宅建築 の請負	住宅新築	45	未成工事 受入金	1
役員及び その近親者	成田 真	—	—	当社 総務部長	(被所有) 0.0%	住宅建築 の請負	住宅新築	34	—	—

(注) 取引条件ないし取引条件の決定方針等

販売価格は一般的な取引条件と同様に決定しております。

堀尾美奈氏につきましては、当社の取締役常務執行役員である池辺厚幸の近親者であります。

成田真につきましては、当社の代表取締役会長兼社長である成田和幸の近親者であります。

(2) 子会社等

(単位：百万円)

種類	会社等の 名称	住 所	資本金	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関 係 内 容		取引内容	取 引 金 額	科 目	期 末 残 高
						役員の 兼務等	事業上の 関係				
子会社	㈱日本ハウス・ ホテル&リゾート	東京都 千代田区	100	ホテル業	(所有) 直接 100.0%	兼任 2人	ホ テ ル 事 業 賃 貸 資 金 賃 付	事 業 ・ 不 動 産 賃 貸	517	未 収 入 金	648
								賃 付 金 の 返 済	91	長 期 賃 付 金 賃 借 引 当 金	163 54

(注) 取引条件ないし取引条件の決定方針等

㈱日本ハウス・ホテル&リゾートに対するホテル事業の賃貸料については、事業の収益性等を勘案し賃貸借契約を締結しております。

9. 減損損失に関する注記

当事業年度末において当社グループは、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	件数
ホテル事業	賃貸用建物・構築物等	岩手県雫石町	1件

当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。また、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。なお、資産または資産グループの回収可能価額は、使用価値または正味売却価格により測定しております。

ホテル森の風鶯宿の売上減少により、上記資産または資産グループの帳簿価額を減額し、減損損失（165百万円）として特別損失に計上しております。その内訳は、賃貸用建物・構築物160百万円、機械・運搬具4百万円、備品0百万円であります。また、回収可能価額は、不動産鑑定評価額に基づき算定した正味売却価格により測定しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 520円37銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 33円28銭 |

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

12. その他の注記

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2025年6月27日

株式会社日本ハウスホールディングス
取締役会 御中

K D A 監査法人

東京都中央区

指 定 社 員 公認会計士 毛 利 優
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 関 本 享
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 佐佐木 敬昌
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社日本ハウスホールディングスの2024年5月1日から2025年4月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、株式会社日本ハウスホールディングス及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類の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計算書類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。

連結計算書類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連結計算書類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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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。

連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、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。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施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、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。

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

会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2025年6月27日

株式会社日本ハウスホールディングス
取締役会 御中

K D A 監査法人

東京都中央区

指 定 社 員 公認会計士 毛 利 優
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 関 本 享
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 佐佐木 敬昌
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社日本ハウスホールディングスの2024年5月1日から2025年4月30日までの第57期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

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

監査役会の監査報告書

監 査 報 告 書

当監査役会は、2024年5月1日から2025年4月30日までの第57期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人KDA監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人KDA監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年6月27日

株式会社日本ハウスホールディングス 監査役会

常勤監査役 近藤 誠 一 郎[Ⓔ]

社外監査役 千 谷 英 造[Ⓔ]

社外監査役 赤 澤 由 英[Ⓔ]

以 上

株主総会会場ご案内図

会 場 栃木県宇都宮市上大曾町492番地 1
ホテル東日本宇都宮 3階「大和 西」



◎JR宇都宮駅西口バスターミナル5番乗り場・ニュー富士見行、中里原行、
玉生行、宇都宮美術館行、宇都宮グリーンタウン行、帝京大行等
「大曾十文字」下車（バス所要時間約15分）、バス停より徒歩5分

（ご照会先） 株式会社日本ハウスホールディングス 本社 総務部
〒102-0072 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8
電 話 03-5215-9881