

第 40 期 計算書類

2024年 4月 1日から
2025年 3月31日まで

パラダイスリゾート株式会社

貸借対照表

(2025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 | 39,496 | 流動負債 | 4,326 |
| 現金及び預金 | 2,843 | 営業未払金 | 26 |
| 売掛金 | 14 | 短期借入金 | 716 |
| 販売用不動産 | 11,870 | 関係会社短期借入金 | 1,849 |
| 仕掛販売用不動産 | 21,622 | 未払金 | 420 |
| 未成工事支出金 | 1,981 | 未払費用 | 26 |
| 貯蔵品 | 72 | 契約負債 | 208 |
| 前渡金 | 23 | 預り金 | 21 |
| 前払費用 | 12 | 未払事業税 | 49 |
| その他 | 1,063 | 未払法人税等 | 989 |
| 貸倒引当金 | △8 | 未払消費税等 | 0 |
| 固定資産 | 5,826 | 賞与引当金 | 20 |
| 有形固定資産 | 5,240 | 固定負債 | 32,476 |
| 建物 | 3,411 | 関係会社長期借入金 | 32,012 |
| 構築物 | 908 | 長期借入金 | 380 |
| 機械及び装置 | 50 | 退職給付引当金 | 20 |
| 車両運搬具 | 15 | その他 | 64 |
| 工具、器具及び備品 | 303 | | |
| 土地 | 3,622 | | |
| コース勘定 | 716 | | |
| その他 | 134 | | |
| 減価償却累計額 | -3,922 | | |
| 無形固定資産 | 2 | 負債合計 | 36,803 |
| 電話加入権 | 1 | (純資産の部) | |
| その他 | 0 | 株主資本 | 8,522 |
| 投資その他の資産 | 587 | 資本金 | 108 |
| 出資金 | 30 | 資本剰余金 | 2,518 |
| 関係会社出資金 | 51 | 資本準備金 | 310 |
| 繰延税金資産 | 461 | その他資本剰余金 | 2,208 |
| その他 | 43 | 利益剰余金 | 5,896 |
| | | その他利益剰余金 | 5,896 |
| | | 繰越利益剰余金 | 5,896 |
| 資産合計 | 45,325 | 純資産合計 | 8,522 |
| | | 負債・純資産合計 | 45,325 |

株主資本等変動計算書

自 2024年4月1日
至 2025年3月31日

(単位：百万円)

| | 株主資本 | | | | | | | 純資産合計 |
|-------------------------|------|-------|----------|---------|---------|---------|--------|--------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | 株主資本合計 | |
| | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | 繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 | | |
| 2024年4月1日残高 | 108 | 310 | 2,209 | 2,518 | 4,846 | 4,846 | 7,473 | 7,473 |
| 期首残高の修正による影響額 | | | | | | | | |
| 遡及処理後当期首残高 | 108 | 310 | 2,209 | 2,518 | 4,846 | 4,846 | 7,473 | 7,473 |
| 事業年度中の変動額 | | | | | | | | |
| 新株発行 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | △1,193 | △1,193 | △1,193 | △1,193 |
| 当期純利益 | | | | | 2,243 | 2,243 | 2,243 | 2,243 |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) | | | | | | | | |
| 事業年度中の変動額合計 | | | | | 1,049 | 1,049 | 1,049 | 1,049 |
| 2025年3月31日残高 | 108 | 310 | 2,209 | 2,518 | 5,896 | 5,896 | 8,522 | 8,522 |

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) 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

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産 定率法によっております。

（リース資産を除く）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・車両運搬具については、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 6年～50年

② 無形固定資産 定額法によっております。

（リース資産を除く）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。

(3) 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) 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、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日）を適用しており、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。

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、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、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。

2. 会計上の見積りに関する注記

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 | 11,870 百万円 |
| 仕掛販売用不動産 | 21,622 百万円 |
| 未成工事支出金 | 1,981 百万円 |

(2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

① 算出方法

棚卸資産は取得原価で測定しておりますが、当事業年度末における正味売却価額が取得原価より下落している場合には、当該正味売却価額で測定し、取得原価との差額を原則として売上原価に認識しております。

当社は戸建分譲事業及びマンション分譲事業を営んでおり、過去の実績や近隣相場を参考にして、景気の見通し、金利や地価の変動、税制の変更等が購買者の購入意欲に及ぼす影響も考慮した上で、正味売却価額を測定しております。

② 主要な仮定

販売用不動産の正味売却価額の算定の基礎となる売価の見積りは、将来の経済状況の変動の結果により影響を受けるため、見積りの不確実性を伴い、経営者等の判断が必要であります。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

売価の見積りは、見積りの不確実性を伴い、見積り売価が変動した場合には、棚卸資産の算定及び正味売却価額への評価減の額に影響が生じます。

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高は次のとおりであります。

営業取引の取引高

| | |
|------------|--------|
| 売上高 | 527百万円 |
| 仕入高 | 149百万円 |
| 販売費及び一般管理費 | 0百万円 |
| 営業取引以外の取引高 | 287百万円 |

4. 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株式数に関する事項

当事業年度末の発行済株式の種類および総数

普通株式 3,905株

(2) 配当に関する事項

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 |
|----------------------|-------|-----------------|---------------------|-------------|------------|
| 2025年3月18日 臨時株主総会 | 普通株式 | 1,193 | 305,636 | 2024年12月31日 | 2025年3月24日 |

5. 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 | 50 |
| 賞与引当金 | 6 |
| 退職給付引当金 | 6 |
| 固定資産評価損 | 3,299 |
| 減損償却超過額 | 395 |
| その他 | 11 |
| 評価性引当金 | △3,307 |
| 繰延税金資産合計 | 460百万円 |
| 繰延税金負債合計 | —百万円 |
| 繰延税金資産の純額 | 460百万円 |

決算日後における法人税等の税率の変更

「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日以降に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については預金等に限定し、親会社である飯田グループホールディングス株式会社からの借入により資金を調達しております。

戸建分譲住宅事業および分譲マンション事業等を行うために必要な資金を親会社である飯田グループホールディングス株式会社および銀行等金融機関からの借入により調達しております。

また、設備投資資金につきましては親会社である株式会社飯田産業からの借入により調達しております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）については当社の各部署からの報告に基づき、当社の財務部門が資金繰り計画を作成・更新するとともに、手元流動性を一定の水準に維持すること等により、流動性リスクを管理しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日における貸借対照表計上額、時価およ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含まれておりません。また、現金は注記を省略しており、預金、営業未払金、短期借入金及び関係会社短期借入金等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：百万円)

| | 貸借対照表計上額 | 時価 | 差額 |
|-----------|----------|--------|-----|
| 関係会社長期借入金 | 32,012 | 31,864 | 147 |

(注) 1 金融商品の時価の算定方法

関係会社長期借入金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方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。

7. 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 間接 100.0 | 経営の指導 役員の兼務 | 資金の借入 (注1) | 23,283 | 関係会社 長期借入金 | 32,012 |
| | | | | 資金の返済 (注1) | 12,404 | | |
| | | | | 利息の支払 (注1) | 260 | | |
| 親会社 | 株式会社飯田産業 | 被所有 直接 100.0 | 経営の指導 役員の兼務 | 資金の借入 (注1) | 1,870 | 関係会社 短期借入金 | 1,849 |
| | | | | 資金の返済 (注1) | 3,794 | | |
| | | | | 利息の支払 (注1) | 28 | | |
| | | | | マンション販売手数料 | 475 | — | — |

取引条件および取引条件の決定方針等

(注1) 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。

(注2) 価格その他の取引条件は、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております

(注3) 取引金額は消費税を含んでおりません。