

第39期

自 2023年 4月 1日

至 2024年 3月31日

計 算 書 類

貸借対照表

損益計算書

株主資本等変動計算書

個別注記表

大和ハウスリアルティマネジメント株式会社

東京都千代田区神田三崎町3丁目3番21号

貸借対照表

(2024年 3月31日現在)

(単位:千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	77,455,504	流動負債	44,976,184
現金及び預金	3,563,760	一年以内返済予定の関係会社借入金	3,500,000
売掛金	7,201,663	リース債務	3,064,233
リース投資資産	1,498,656	買掛金	8,849
未成工事支出金	31,238	未払金	9,147,876
販売用不動産	35,897,356	未払費用	3,069,596
賃貸資産仮勘定	2,122,138	未払法人税等	6,027,300
商品	223,647	前受金	14,881,219
貯蔵品	273,031	預り金	2,390,115
前払費用	11,863,639	賞与引当金	1,294,933
関係会社預け金	8,736,395	役員賞与引当金	91,464
未収入金	986,342	資産除去債務	1,238,100
未収消費税等	2,821,438	訴訟費用引当金	1,400
その他	2,236,668	災害損失引当金	11,410
貸倒引当金	△ 472	その他	140,790
		震災復旧工事引当金	108,895
固定資産	372,884,548		
有形固定資産	184,371,103	固定負債	285,876,383
建物	108,505,645	関係会社長期借入金	26,000,000
構築物	6,351,362	リース債務	47,443,446
機械装置	1,478,107	預り敷金・保証金	85,907,715
車両運搬具	0	預り建設協力金	82,277,409
工具器具備品	1,699,014	長期前受収益	8,459,130
土地	21,626,557	退職給付引当金	199,075
リース資産	41,458,823	資産除去債務	34,239,421
建設仮勘定	3,251,592	リース資産減損勘定	847,389
無形固定資産	6,938,427	サブリース転貸損失引当金	430,679
借地権	6,434,273	その他	72,115
その他	504,154		
投資その他の資産	181,575,017	負債合計	330,852,567
差入敷金・保証金	87,957,390		
差入建設協力金	65,412,563	純資産の部	
長期前払費用	9,712,370	株主資本	119,487,484
繰延税金資産	15,012,951	資本金	200,000
子会社株式	795,589	資本剰余金	2,246,809
関係会社長期貸付金	2,848,000	その他資本剰余金	2,246,809
その他	199,820	利益剰余金	117,040,675
貸倒引当金	△ 363,669	利益準備金	50,000
		その他利益剰余金	116,990,675
		別途積立金	99,165,700
		繰越利益剰余金	17,824,975
		純資産合計	119,487,484
資産合計	450,340,052	負債及び純資産合計	450,340,052

(注)記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(自2023年 4月 1日 至2024年 3月31日)

(単位:千円)

科目	金額	
売上高		237,393,667
売上原価		196,418,956
売上総利益		40,974,710
販売費及び一般管理費		11,382,568
営業利益		29,592,142
営業外収益		2,193,892
受取利息配当金	325,651	
違約金収入	819,278	
貸倒引当金戻入	109,628	
その他	939,333	
営業外費用		3,140,074
支払利息	2,662,156	
違約金	227,683	
貸倒引当金繰入	4,545	
その他	245,689	
経常利益		28,645,959
特別利益		5,720
固定資産売却益	5,720	
特別損失		2,784,311
固定資産売却損	87,410	
固定資産除却損	405,876	
減損損失	2,291,024	
税引前当期純利益		25,867,368
法人税、住民税及び事業税		8,797,157
法人税等調整額		△ 754,034
当期純利益		17,824,245

(注)記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(自2023年4月1日 至2024年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本								純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金 その他利益剰余金		利益剰余金 合計	株主資本 合計	
		その他資本剰余 金	資本剰余金 合計		別途積立金	繰越利益剰余金			
2023年4月1日残高	200,000	2,246,809	2,246,809	50,000	90,166,700	13,535,369	103,752,069	106,198,878	106,198,878
事業年度中の変動額									
別途積立金の積立			-		8,999,000	△ 8,999,000	-	-	-
剰余金の配当			-			△ 4,535,639	△ 4,535,639	△ 4,535,639	△ 4,535,639
当期純利益						17,824,245	17,824,245	17,824,245	17,824,245
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	8,999,000	4,289,605	13,288,605	13,288,605	13,288,605
2024年3月31日残高	200,000	2,246,809	2,246,809	50,000	99,165,700	17,824,975	117,040,675	119,487,484	119,487,484

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

【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) 棚卸資産

ア. 未成工事支出金及び販売用不動産(仕掛販売用不動産、造成用土地を含む)

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

イ. 貯蔵品

総平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

ウ. 商品

売価還元法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 有価証券

ア. 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)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	2年～50年
構築物	2年～60年
機械装置	2年～17年
車両運搬具	4年～7年
工具器具備品	2年～20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)に基づいております。借地権は、主に20年にて償却しております。

(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

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。なお、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権、貸倒懸念債権ともに個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4) 災害損失引当金

東日本大震災により被災した商業施設等の復旧等に要する支出に備えるため、当事業年度末における見込額に基づき計上しております。

(5) 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。

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、発生した事業年度に一括処理しております。

(6) 訴訟費用引当金

訴争中の訴訟に対する損失に備えるため、将来発生する可能性のある損失を見積り、当会計年度末において必要と認められる金額を計上しております。

(7) 震災復旧工事引当金

震災により被災した資産の原状回復費用等に備えるため、その発生が見込まれる金額の見積額を計上しております。

(8) サブリース転貸損失引当金

サブリース物件における転貸損失に備えるため、将来発生する可能性のある損失を見積り、当会計年度末において必要と認められる金額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下のとおりであります。

(1) 不動産事業

① 不動産販売

顧客との不動産取引売買契約に基づき当該物件の引き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、当該引渡時点において収益を計上しております。

② 不動産賃貸

賃貸借契約については、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い会計処理を行っており、リース期間経過分に対応する収益を計上しております。

また、管理契約のサービスに係る収益は、主に当社が管理する賃貸借物件に対する賃貸・施設管理等のサービスであり、顧客との契約に基づいてサービスを提供する履行義務を負っております。これらのサービスについては、サービスの提供が完了した時点で収益を認識しております。

(2)ホテル事業

① ホテル運営

主にホテルにおける宿泊の販売から収益を獲得しております。宿泊の販売に関しては、客室の提供が履行義務であり、チェックインと共に客室の使用権利は顧客へ移転していることから、チェックインした時点で履行義務が充足されるものとし、収益を認識しておりますが、連泊時については、宿泊日ごとに収益を認識しております。

② 代理人取引

当社において財又はサービスの収益を認識するにあたり、当該財又はサービスを顧客に提供する前に支配していると判定されれば本人取引、判定されなければ代理人取引として収益を認識しております。顧客への財又はサービスの提供における当社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識することとしております。

【会計方針の変更に関する注記】

該当事項はありません。

【表示方法の変更に関する注記】

該当事項はありません。

【収益認識に関する注記】

1. 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となる情報は、「【重要な会計方針に係る事項に関する注記】4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

【会計上の見積りに関する注記】

1. 固定資産の減損

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

有形固定資産	184,371,103 千円
無形固定資産	6,938,427 千円
減損損失	2,291,024 千円

固定資産の減損に係る見積りにおける資産のグルーピングは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位としております。

減損の兆候の判定は、資産又は資産グループを使用した営業活動から生じた損益や、経営環境及び市場価格の状況など、当社が利用可能な情報に基づいて判定を行っております。

減損の兆候があると認められた資産又は資産グループについては、割引前将来キャッシュ・フローを算定し、これが帳簿価額を下回る場合に減損損失を認識すべきとの判断をしております。

減損損失を認識すべきと判断された資産又は資産グループについては、帳簿価額を正味売却価額又は使用価値に基づく回収可能価額まで減額しております。

今後の市場動向や経済情勢の変化により、翌事業年度以降において新たな減損損失が発生する可能性があります。

【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 99,685,641 千円

2. 関係会社に対する金銭債権及び債務(区分表示したものを除く)

短期金銭債権	1,646,774 千円
長期金銭債権	3,883,815 千円
短期金銭債務	2,640,045 千円

3. 資産の保有目的の変更

前事業年度末に有形固定資産に計上していた投資用不動産7,619,307千円を、流動資産の販売用不動産に振り替えております。

【損益計算書に関する注記】

1. 関係会社との取引

営業取引による取引高	
売上高	5,470,197 千円
仕入高	8,839,224 千円
資産購入高	14,665,251 千円
販売費及び一般管理費	558,545 千円
営業取引以外の取引高	151,385 千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 当事業年度末における発行済株式の種類及び総数

発行済株式の種類	当事業年度末株式数
普通株式	4,000 株

2. 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	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2023年6月28日 定時株主総会	普通株式	4,535,639千円	1,133,909円90銭	2023年3月31日	2023年6月30日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

2024年6月27日開催の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。

(イ) 配当金の総額	6,245,241 千円
(ロ) 1株当たりの配当額	1,561,310円30銭
(ハ) 基準日	2024年3月31日
(ニ) 効力発生日	2024年6月28日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

【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内訳

繰延税金資産	
有形固定資産	5,365,695 千円
退職給付引当金	60,957 千円
借地権償却	1,169,802 千円
建設協力金	710,175 千円
減損損失(リース資産)	259,470 千円
資産除去債務	10,863,217 千円
未払事業税	306,530 千円
賞与引当金	396,508 千円
その他	1,842,207 千円
繰延税金資産小計	20,974,563 千円
評価性引当額	△ 761,890 千円
繰延税金資産合計	20,212,673 千円
繰延税金負債	
資産除去債務	5,163,660 千円
その他	36,060 千円
繰延税金負債合計	5,199,721 千円
繰延税金資産の純額	15,012,951 千円

【リースにより使用する固定資産に関する注記】

貸借対照表に計上した固定資産のほか、建物及び機械装置をリース契約により使用しております。

【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短期的な預金に限定し、親会社からの借入により資金を調達しております。

売掛金に係る顧客の信用リスクは、与信管理規程に沿ってリスク低減を図っております。
借入金の用途は運転資金及び設備投資資金です。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2024年3月31日(当事業年度の決算日)における貸借対照表計上額、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。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 差入敷金・保証金	87,957,390	81,900,220	△ 6,057,170
(2) 差入建設協力金	65,412,563	56,971,690	△ 8,440,873
(3) 関係会社長期貸付金 貸倒引当金(注5)	2,848,000 △ 363,669		
	2,484,330	2,206,029	△ 278,301
資産計	155,854,283	141,077,939	△ 14,776,344
(4) 関係会社長期借入金	(26,000,000)	(25,675,906)	324,094
(5) リース債務(長期)	(47,443,446)	(42,342,305)	5,101,141
(6) 預り敷金・保証金	(85,907,715)	(75,234,365)	10,673,350
(7) 預り建設協力金	(82,277,409)	(68,214,680)	14,062,729
負債計	(241,628,570)	(211,467,256)	30,161,314

(注1) 負債に計上されているものについては、()で表示しております。

(注2) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 差入敷金・保証金、(2) 差入建設協力金、(3) 関係会社長期貸付金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっております。

(4) 関係会社長期借入金、(5) リース債務(長期)、(6) 預り敷金、(7) 預り建設協力金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、債務額を返済までの期間に応じた利率により割り引いた現在価値によっております。

(注3) 現金及び預金、売掛金、関係会社預け金、一年以内返済予定の関係会社借入金、リース債務(短期)、未払金、未払法人税等は短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、記載を省略しております。

(注4) 市場価格のない株式(子会社株式:貸借対照表計上額795,589千円)は、上表に含めておりません。

(注5) 関係会社長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しています。

【賃貸等不動産に関する注記】

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用の商業施設(土地を含む)を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

貸借対照表計上額	時価
96,048,684 千円	101,998,344 千円

(注) 1. 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. 当事業年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

【関連当事者との取引に関する注記】

1. 親会社及び法人主要株主等

(単位:千円)

種類	会社等の名称	議決権の所有(被所有)の割合(%)	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	大和ハウス工業株式会社	(被所有)直接 100.0	商業施設等の賃貸借、管理業務請負及び当社請負物件の施工 役員の兼任	建物、店舗賃貸借及び管理業務	5,470,197	売掛金	615,166
						差入敷金・保証金	3,782,182
				建物、店舗補修工事の支払及び建物賃料、地代の支払等	1,750,334		
				固定資産の取得等	15,223,796	未払金	1,906,026
				預け金利息の受取	941	関係会社預け金	8,736,395
				借入金返済	6,000,000	一年以内返済予定の関係会社借入金	3,500,000
				借入金利息の支払	94,670	関係会社長期借入金	26,000,000
				当期新規借入金	14,800,000		
				ホテル事業赤字補填	0	未収入金	0
子会社	ダイワロイネットホテルズ株式会社	(所有)直接 100.0	ホテル運営の委託 役員の兼任	委託料等	7,088,889	未払金	734,019
	Daiwa Royal Korea Co.,Ltd.	(所有)直接 100.0	韓国ホテルの運営 役員の兼任	貸付金利息	55,248	未収利息	101,108
						貸付金(注3)	2,398,000
	ダイワロイネットマネジメント株式会社	(所有)直接 100.0	ホテル運営の委託 役員の兼任	貸付金利息	525	未収利息	525

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1.取引条件及び取引条件の決定方針等取引価格等については、一般的取引条件等を勘案して決定しております。

2.取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

3.貸付金については、貸倒引当金318,667千円を計上しております。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額	29,871,871 円	8 銭
1株当たり当期純利益	4,456,061 円	39 銭

【追加情報】

該当事項はありません。

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。