

# 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

係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<br>配当額  | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|-------------|---------------|------------|------------|
| 2023年6月28日<br>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。

借入金の使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 | 2,848,000     |               |              |
| 貸倒引当金(注5)     | △ 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)<br>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<br><br>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     |                  |            |
|     |                            |                   |                                          | 当期新規借入金                   | 14,800,000 | 関係会社長期借入金        | 26,000,000 |
|     |                            |                   |                                          | 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)<br>直接 100.0  | ホテル運営の委託<br>役員の兼任                        | 委託料等                      | 7,088,889  | 未払金              | 734,019    |
|     | Daiwa Royal Korea Co.,Ltd. | (所有)<br>直接 100.0  | 韓国ホテルの運営<br>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)<br>直接 100.0  | ホテル運営の委託<br>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。