

第40期

自 2024年 4月 1日

至 2025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

(2025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	95,927,810	流動負債	55,893,776
現金及び預金	4,594,225	一年以内返済予定の関係会社借入金	7,200,000
売掛金	6,960,823	リース債務	4,916,352
リース投資資産	1,486,288	買掛金	16,977
未成工事支出金	61,231	未払金	9,177,589
販売用不動産	39,702,778	未払費用	3,234,869
賃貸資産仮勘定	2,002,125	未払法人税等	7,125,475
商品	176,191	未払消費税等	2,617,476
貯蔵品	250,518	前受金	15,564,510
前払費用	11,919,462	預り金	2,294,398
関係会社預け金	26,149,831	賞与引当金	1,520,401
未収入金	564,311	役員賞与引当金	99,356
その他	2,068,220	資産除去債務	2,051,397
貸倒引当金	△ 8,197	訴訟費用引当金	1,400
		災害損失引当金	73,570
固定資産	388,835,539		
有形固定資産	201,570,795		
建物	120,122,166	固定負債	291,655,986
構築物	6,855,220	関係会社長期借入金	28,800,000
機械装置	1,308,205	リース債務	52,079,612
車両運搬具	0	預り敷金・保証金	86,656,942
工具器具備品	2,139,979	預り建設協力金	78,361,477
土地	23,146,594	長期前受収益	8,330,823
リース資産	47,064,742	退職給付引当金	1,399,065
建設仮勘定	933,887	資産除去債務	34,849,973
無形固定資産	7,815,337	リース資産減損勘定	783,543
借地権	7,095,599	サブリース転貸損失引当金	354,506
その他	719,737	その他	40,042
投資その他の資産	179,449,407	負債合計	347,549,763
差入敷金・保証金	88,001,893	純資産の部	
差入建設協力金	59,864,347	株主資本	137,213,586
長期前払費用	9,064,654	資本金	200,000
繰延税金資産	16,414,954	資本剰余金	2,246,809
子会社株式	795,589	その他資本剰余金	2,246,809
関係会社長期貸付金	2,848,000	利益剰余金	134,766,777
その他	186,634	利益準備金	50,000
前払年金費用	2,290,354	その他利益剰余金	134,716,777
貸倒引当金	△ 17,022	別途積立金	110,748,700
		繰越利益剰余金	23,968,077
		純資産合計	137,213,586
資産合計	484,763,350	負債及び純資産合計	484,763,350

(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2024年 4月 1日 至2025年 3月31日)

(単位:千円)

科目	金額	
売 上 高		256,793,379
売 上 原 価		205,632,428
売 上 総 利 益		51,160,950
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		13,219,414
営 業 利 益		37,941,536
営 業 外 収 益		2,043,235
受取利息配当金	314,185	
違約金収入	781,404	
貸倒引当金戻入	318,667	
その他	628,977	
営 業 外 費 用		4,521,728
支払利息	3,125,362	
違約金	386,395	
貸倒引当金繰入	8,023	
その他	1,001,946	
経 常 利 益		35,463,043
特 別 利 益		49,613
リース債務取崩益	49,613	
特 別 損 失		1,747,334
固定資産売却損	85,864	
固定資産除却損	480,338	
減損損失	1,181,132	
税 引 前 当 期 純 利 益		33,765,321
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		11,199,939
法 人 税 等 調 整 額		△ 1,402,002
当 期 純 利 益		23,967,383

(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2024年 4月 1日 至2025年 3月31日)

(単位:千円)

	株 主 資 本							株主資本 合計	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		
		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			
2024年4月1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
事業年度中の変動額									
別途積立金の積立			-		11,583,000	△ 11,583,000	-	-	-
剰余金の配当			-			△ 6,241,281	△ 6,241,281	△ 6,241,281	△ 6,241,281
当期純利益						23,967,383	23,967,383	23,967,383	23,967,383
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	11,583,000	6,143,102	17,726,102	17,726,102	17,726,102
2025年3月31日残高	200,000	2,246,809	2,246,809	50,000	110,748,700	23,968,077	134,766,777	137,213,586	137,213,586

(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) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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】

当社は、「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30号)および「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号)を2024年4月1日より適用しております。

なお、本会計基準およびその適用指針の適用による当連結会計年度の財務諸表に与える影響は軽微であります。

【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	201,570,795 千円
無形固定資産	7,815,337 千円
減損損失	1,181,132 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 112,923,059 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	1,012,594 千円
長期金銭債権	3,031,764 千円
短期金銭債務	2,543,933 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166,547千円を、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	5,291,399 千円
仕入高	10,250,249 千円
資産購入高	10,831,967 千円
販売費及び一般管理費	234,843 千円
営業取引以外の取引高	266,038 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
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	6,245,241千円	1,561,310円30銭	2024年3月31日	2024年6月28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

2025年 6月26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	8,352,995 千円
(ロ) 1株当たりの配当額	2,088,248円91銭
(ハ) 基準日	2025年3月31日
(ニ) 効力発生日	2025年6月27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	6,163,670 千円
退職給付引当金	437,044 千円
借地権償却	1,338,112 千円
建設協力金	695,550 千円
減損損失(リース資産)	243,944 千円
資産除去債務	11,451,447 千円
未払事業税	367,876 千円
賞与引当金	465,546 千円
その他	1,812,326 千円
繰延税金資産小計	22,975,520 千円
評価性引当額	△ 838,910 千円
繰延税金資産合計	22,136,609 千円
繰延税金負債	
資産除去債務	4,971,280 千円
前払年金費用	718,076 千円
その他	32,297 千円
繰延税金負債合計	5,721,654 千円
繰延税金資産の純額	16,414,954 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

2025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	88,001,893	81,283,063	△ 6,718,830
(2) 差入建設協力金	59,864,347	51,987,011	△ 7,877,336
(3) 関係会社長期貸付金 貸倒引当金(注5)	2,848,000 0		
	2,848,000	2,561,847	△ 286,153
資産計	150,714,240	135,831,921	△ 14,882,319
(4) 関係会社長期借入金	(28,800,000)	(28,441,004)	358,996
(5) リース債務(長期)	(52,079,612)	(44,862,693)	7,216,919
(6) 預り敷金・保証金	(86,656,942)	(75,944,755)	10,712,187
(7) 預り建設協力金	(78,361,477)	(74,821,292)	3,540,185
負債計	(245,898,031)	(224,069,744)	21,828,287

(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
122,310,961 千円	130,986,536 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	4,981,942	売掛金	536,519
						差入敷金・保証金	3,028,614
				建物、店舗補修工事の支払及び建物賃料、地代の支払等	2,176,096		
				固定資産の取得等	11,066,811	未払金	1,758,058
				預け金利息の受取	14,631	関係会社預け金	26,149,831
				借入金返済	3,500,000	一年以内返済予定の関係会社借入金	7,200,000
				借入金利息の支払	193,760		
				当期新規借入金	10,000,000	関係会社長期借入金	28,800,000
				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	8,074,152	未払金	785,874
	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	55,021	未収利息	0
						貸付金	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	2,625	未収利息	3,150
						貸付金	450,000

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。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額	34,303,396 円	72 銭
1株当たり当期純利益	5,991,845 円	98 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。