

第4期 決算公告

2025年6月27日

東京都中央区銀座6-2-1Daiwa 銀座ビル5F

大和証券リアルティ株式会社

代表取締役社長 福島 寿雄

貸借対照表（2025年3月31日現在）

（単位：千円）

科 目	金 額	科 目	金 額
（ 資 産 の 部 ）		（ 負 債 の 部 ）	
流 動 資 産	81,256,358	流 動 負 債	1,991,678
現 金 及 び 預 金	5,124,391	未 払 金	76,384
販 売 用 不 動 産	55,566,288	未 払 費 用	8,951
仕 掛 販 売 用 不 動 産	16,117,712	未 払 法 人 税 等	787,367
前 払 費 用	1,040,788	前 受 金	7,837
未 収 消 費 税	234,621	預 り 金	893,899
前 渡 金	3,097,240	賞 与 引 当 金	62,690
そ の 他	75,316	そ の 他	154,547
固 定 資 産	7,459,462	固 定 負 債	83,103,218
有 形 固 定 資 産	3,929,822	長 期 借 入 金	82,818,000
建 物 附 属 設 備	6,797	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	3,750
工 具、器 具 及 び 備 品	10,905	そ の 他	281,468
信 託 建 物	380,664		
信 託 建 物 附 属 設 備	51,535		
信 託 構 築 物	10,042		
信 託 機 械 及 び 装 置	12	負 債 合 計	85,094,896
信 託 工 具、器 具 及 び 備 品	1,135		
信 託 土 地	3,468,729	（ 純 資 産 の 部 ）	
無 形 固 定 資 産	1,440	株 主 資 本	3,615,455
ソ フ ト ウ エ ア	1,440	資 本 金	500,000
投 資 そ の 他 の 資 産	3,528,199	利 益 剰 余 金	3,115,455
投 資 有 価 証 券	49,955	そ の 他 利 益 剰 余 金	3,115,455
差 入 保 証 金	25,432	繰 越 利 益 剰 余 金	3,115,455
繰 延 税 金 資 産	623,121	評 価 ・ 換 算 差 額 等	5,467
長 期 前 払 費 用	2,828,608	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	5,467
そ の 他	1,080		
		純 資 産 合 計	3,620,923
資 産 合 計	88,715,820	負 債 ・ 純 資 産 合 計	88,715,820

損益計算書（2024 年 4 月 1 日～2025 年 3 月 31 日）

（単位：千円）

科 目	金 額	
売上高		41,572,494
不動産売却収入	37,855,987	
その他の売上高	3,716,507	
売上原価		37,808,414
売上総利益		3,764,079
販売費及び一般管理費		1,648,477
営業利益		2,115,602
営業外収益		
消費税免除益	1,552,131	
その他	599	1,552,731
営業外費用		
支払利息	1,145,169	
その他	8	1,145,177
経常利益		2,523,156
税引前当期純利益		2,523,156
法人税、住民税及び事業税	1,297,305	
法人税等調整額	△ 561,475	735,829
当期純利益		1,787,327

個別注記表

当社の計算書類及びその附属明細書は、「会社計算規則」（平成 18 年法務省令第 13 号）に準拠して作成しております。
計算書類に記載している金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

1. 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

有価証券の評価基準及び評価方法

投資有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法によっております。

棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産…個別法（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）

(2) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産

定額法を採用しております。

なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。

建物	12～30 年
建物附属設備	2～15 年
構築物	6～36 年
機械、装置	3 年
工具、器具備品	2～15 年

②無形固定資産

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）による定額法を採用しております。

(3) 引当金の処理方法

①賞与引当金

役員及び従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当事業年度負担分を計上しております。

②役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、取締役退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

①固定資産税等の処理方法

保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しております。

なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用計上せず当該不動産等の取得原価に算入しております。

②収益に関する計上基準

「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、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。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。

・不動産等の売却

不動産等の売却については、不動産等の売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法

保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しております。

②グループ通算制度の適用

グループ通算制度を適用しております。

2. 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 22,724 千円

(2) 関係会社に対する金銭債務

長期金銭債務 82,818,000 千円

3. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生主な原因は、賞与引当金、事業税、特別法人事業税、棚卸資産の低価法に基づく簿価切下げ額の否認等であります。

4. 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投資主等

(単位：千円)

種類	会社等の 名称	議決権等 の被所有 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	株式会社 大和証券 グループ 本社	被所有直 接 100%	金銭消費貸 借契約の債 権者	資金の借入	60,636,000	長期借入金	82,818,000
				利息の支払	1,145,169		—

注1) 取引金額には、長期借入金の借入金額を記載しております。資金の借入については、市場金利を勘案して決定しております。

(2) 兄弟会社等

(単位：千円)

種類	会社等の 名称	議決権等 の被所有 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
親会社の 子会社	大和証券 ファシリ ティーズ 株式会社	—	不動産取引	不動産の購入	960,000	—	—
親会社の 子会社	大和証券 オフィス 投資法人	—	不動産取引	不動産信託受 益権準共有持 分の購入	3,920,000	—	—

注2) 利害関係人等との取引条件の決定については、市場実勢を勘案して決定しております。

5. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 72,418円47銭

1株当たり当期純利益 35,746円54銭

注) 1株当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均株式数で除することにより算定しています。

6. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。