

第5期 決算公告

2026年6月18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 (2026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	135,156,701	流 動 負 債	3,552,336
現 金 及 び 預 金	5,714,294	未 払 金	735,732
販 売 用 不 動 産	92,985,452	未 払 費 用	6,083
仕 掛 販 売 用 不 動 産	28,453,671	未 払 法 人 税 等	4,169
営 業 投 資 有 価 証 券	850,321	前 受 金	1,572
前 払 費 用	1,481,460	預 り 金	2,284,324
未 収 消 費 税	1,110,242	賞 与 引 当 金	81,970
未 収 法 人 税 等	198,895	そ の 他	438,482
前 渡 金	4,214,700	固 定 負 債	139,310,009
そ の 他	147,662	長 期 借 入 金	137,633,950
固 定 資 産	13,299,157	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	3,750
有 形 固 定 資 産	9,739,234	そ の 他	1,672,309
建 物 附 属 設 備	6,235		
工 具 、 器 具 及 び 備 品	9,341	負 債 合 計	142,862,345
信 託 建 物	906,933	(純 資 産 の 部)	
信 託 建 物 附 属 設 備	115,492	株 主 資 本	5,585,675
信 託 構 築 物	24,706	資 本 金	500,000
信 託 機 械 及 び 装 置	20	利 益 剰 余 金	5,085,675
信 託 工 具 、 器 具 及 び 備 品	2,493	そ の 他 利 益 剰 余 金	5,085,675
信 託 土 地	8,674,011	繰 越 利 益 剰 余 金	5,085,675
無 形 固 定 資 産	1,041	評 価 ・ 換 算 差 額 等	7,838
ソ フ ト ウ エ ア	1,041	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	7,838
投 資 そ の 他 の 資 産	3,558,881		
投 資 有 価 証 券	53,417	純 資 産 合 計	5,593,513
差 入 保 証 金	25,405		
繰 延 税 金 資 産	37,195	負 債 ・ 純 資 産 合 計	148,455,859
長 期 前 払 費 用	3,442,832		
そ の 他	30		
資 産 合 計	148,455,859		

損益計算書（2025年4月1日～2026年3月31日）

（単位：千円）

科 目	金 額	
売上高		59,425,068
不動産売却収入	57,430,860	
その他の売上高	1,994,207	
売上原価		54,125,755
売上総利益		5,299,312
販売費及び一般管理費		2,154,585
営業利益		3,144,727
営業外収益		
消費税免除益	1,532,977	
その他	25,766	1,558,744
営業外費用		
支払利息	1,909,528	
その他	0	1,909,528
経常利益		2,793,942
税引前当期純利益		2,793,942
法人税、住民税及び事業税	238,888	
法人税等調整額	584,834	823,723
当期純利益		1,970,219

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

営業投資有価証券

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。なお、組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

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、「9. 収益認識に関する注記」に記載のとおりであります。

(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) 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産 33,487,753千円

担保に係る債務 15,000,000千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 108,308千円

(3) 関係会社に対する金銭債務

長期金銭債務 122,633,950千円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引以外の取引高

支払利息 1,909,528 千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の数

普通株式 50,000 株

(2) 当事業年度の末日における自己株式の数

該当事項はありません。

(3) 当事業年度中に行った剰余金の配当

該当事項はありません。

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、賞与引当金、事業税、特別法人事業税の否認等であります。

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

① 金融商品に対する取組方針

当社では、資産の取得等に充当する資金を、株式会社大和証券グループ本社からの借入れにより調達し、余資資金は預金にて運用しております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金の資金用途は主に資産（不動産、不動産信託受益権及び匿名組合出資）の取得資金です。支払金利の上昇リスクを回避するため、固定金利により借り入れております。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。また、「現金及び預金」は、時価が帳簿価額に近似するものであることから注記を省略しております。

なお、市場価格のないものについては次表に含めておりません。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(注) (千円)	差額 (千円)
長期借入金	137,633,950	137,633,950	-
負債合計	137,633,950	137,633,950	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法

長期借入金

金利が一定期間ごとに更改される条件となっており、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(注2) 市場価格のない金融商品

区分	貸借対照表計上額(千円)
組合出資金	903,738

注1) 組合出資金については、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

7. 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	112,512,950	長期借入金	122,633,950
				資金の返済	72,697,000		
				利息の支払	1,909,528		—

注1) 取引金額には、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	5,880,000	—	—
親会社の子会社	大和ネクスト銀行	—	不動産信託内の金銭消費貸借契約	不動産信託内の資金の借入	15,000,000	長期借入金	15,000,000

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。

8. 収益認識に関する注記

当社の顧客との契約から生じる収益に関す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。

9. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 111,870円26銭

1株当たり当期純利益 39,404円38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。

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。