

第1期 決算公告

2022年6月28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 (2022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	30,880,687	流 動 負 債	2,320,930
現 金 及 び 預 金	2,081,289	短 期 借 入 金	1,089,000
販 売 用 不 動 産	3,018,663	未 払 金	14,249
仕 掛 販 売 用 不 動 産	5,335,904	未 払 費 用	970
営 業 投 資 有 価 証 券	20,405,222	未 払 法 人 税 等	2,915
前 払 費 用	1,757	契 約 負 債 金	1,114,685
そ の 他	37,849	前 受 金	5,468
		預 り 金	67,626
		賞 与 引 当 金	26,014
固 定 資 産	684,235	固 定 負 債 金	29,011,417
無 形 固 定 資 産	552	長 期 借 入 金	28,998,970
ソ フ ト ウ エ ア	552	繰 延 税 金 負 債	1,789
投 資 そ の 他 の 資 産	683,682	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	4,140
投 資 有 価 証 券	544,692	そ の 他	6,518
差 入 保 証 金	24,740		
そ の 他	114,250		
		負 債 合 計	31,332,347
		(純 資 産 の 部)	
		株 主 資 本	228,521
		資 本 金	500,000
		利 益 剰 余 金	△ 271,478
		そ の 他 利 益 剰 余 金	△ 271,478
		繰 越 利 益 剰 余 金	△ 271,478
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	4,053
		そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	4,053
		純 資 産 合 計	232,574
資 産 合 計	31,564,922	負 債 ・ 純 資 産 合 計	31,564,922

損益計算書（2021年4月1日～2022年3月31日）

（単位：千円）

科 目	金 額	
売上高		1,073,513
不動産売却収入	1,073,672	
その他の売上高	△159	
売上原価		1,097,732
売上総損失		24,218
販売費及び一般管理費		197,294
営業損失		221,512
営業外収益		
消費税免除益	30,272	
その他	1,151	31,423
営業外費用		
支払利息	75,755	
その他	5,344	81,099
経常損失		271,188
税引前当期純損失		271,188
法人税、住民税及び事業税	290	
当期純損失		271,478

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

市場価格のないもの

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（組合等の保有する有価証券の評価差額については、その持分相当額を全額純資産直入法により処理しております）。

投資有価証券

市場価格のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のないもの

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

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) 繰延資産の処理方法

創立費、開業費…支出時に全額費用として処理しております。

(4) 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。

(5) 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、本投資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。

(6) 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連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

③連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

なお、翌事業年度の期首から、グループ通算制度を適用する場合における法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示の取扱いを定めた「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日）を適用する予定であります。

2. 貸借対照表に関する注記

関係会社に対する金銭債務

短期金銭債務	1,089,000千円
長期金銭債務	28,998,970千円

3. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の主な発生原因は住民税及び事業税に係る繰越欠損金ですが、全額評価性引当を計上しております。繰延税金負債の発生原因はその他有価証券評価差額金であります。

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	31,252,970	短期借入金及び長期借入金	30,087,970
				利息の支払	75,755	-	-

注1) 取引金額には、短期借入金、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	-	不動産信託受益権の売主	不動産信託受益権の購入	2,120,000	-	-
				物品販売者	販売費及び一般管理費	147	-

注1) 利害関係人等との取引条件の決定については、当社の社内規定である利益相反対策ルールに基づき、決定しております。

注2) 上記記載の不動産信託受益権の購入の取引金額には、取得諸経費、固定資産税及び都市計画税の精算分並びに消費税を含んでいません。

5. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	4,651円50銭
1株当たり当期純損失	5,429円57銭

注) 1株当たり当期純損失は、当期純損失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。