

〔大和リビング株式会社〕
第36期 計算書類

自 2024年4月1日 至 2025年3月31日

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	<u>198,057,246</u>	流動負債	<u>91,096,967</u>
現金及び預金	5,675,192	未払金	11,506,923
売掛金	11,416,057	工事未払金	1,817,933
クレジット売掛金	129,935	未払費用	1,005,551
リース債権	353,317	未払法人税等	9,117,735
リース投資資産	4,968,188	未払消費税等	658,564
未成工事支出金	94,912	前受金	16,812,376
販売用不動産	3,767,384	預り金	3,018,539
商品	65,404	関係会社預り金	42,811,700
材料貯蔵品	639,342	賞与引当金	3,463,440
立替金	1,638,358	役員賞与引当金	59,220
前払費用	2,049,917	資産除去債務	19,329
関係会社預け金	158,647,251	リース債務	181,152
未収入金	6,394,769	その他	624,500
その他	2,453,761		
貸倒引当金	△ 236,547		
固定資産	<u>57,541,319</u>	固定負債	<u>45,221,503</u>
有形固定資産	<u>21,234,238</u>	資産除去債務	769,984
建 物	46,084,353	預り保証金	14,291,255
構築物	1,897,439	退職給付引当金	3,573,749
機械装置	3,335,296	長期預り金	19,634,623
工具器具備品	1,061,860	リース債務	3,809,286
リース資産	2,308,455	その他	3,142,603
土地	2,297,972		
建設仮勘定	1,283		
減価償却累計額	△ 35,752,422		
無形固定資産	<u>11,572,330</u>	負 債 合 計	136,318,471
電話加入権	7,277	純 資 産 の 部	
ソフトウェア	8,988,561	株主資本	<u>119,280,094</u>
ソフトウェア仮勘定	2,532,540	資本金	<u>100,000</u>
その他	43,950	資本剰余金	<u>28,168,320</u>
投資その他の資産	<u>24,734,750</u>	その他資本剰余金	<u>28,168,320</u>
投資有価証券	116,887	利益剰余金	<u>91,011,774</u>
関係会社株式	3,282,112	利益準備金	<u>35,000</u>
関係会社出資金	98,379	その他利益剰余金	<u>90,976,774</u>
関係会社長期貸付金	1,313,035	別途積立金	35,230,038
差入保証金	3,705,914	繰越利益剰余金	55,753,591
長期前払費用	2,157,802	その他利益剰余金	△ 6,855
前払年金費用	7,189,098		
建設協力金	3,348,951		
繰延税金資産	4,792,702		
破産・更生債権等	179,883		
その他	42,964		
貸倒引当金	△ 1,492,981		
資 産 合 計	255,598,566	純 資 産 合 計	119,280,094
		負債・純資産 合計	255,598,566

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		675,750,567
売上原価		574,152,025
売上総利益		101,598,541
販売費及び一般管理費		51,604,639
営業利益		49,993,902
営業外収益		
受取利息	250,741	
受取配当金	6,130,516	
受取手数料	71,884	
受取保険金	158,963	
その他	536,956	7,149,061
営業外費用		
支払利息	177,429	
貸倒引当金繰入額	48,268	
為替差損	73,268	
その他	223,432	522,399
経常利益		56,620,565
特別利益		
固定資産売却益	23,020	23,020
特別損失		
固定資産除売却損	1,139,980	
固定資産減損損失	54,207	
災害損失	10,650	
抱合せ株式消滅差損	101,676	
リース解約損	1,868	
事業整理損	960,735	2,269,119
税引前当期純利益		54,374,466
法人税、住民税及び事業税	15,758,826	
法人税等調整額	611,937	16,370,763
当期純利益		38,003,703

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

- ① 有価証券
子会社株式及び関連会社株式 移動平均法に基づく原価法
その他有価証券
市場価格のないもの 移動平均法に基づく原価法
- ② 棚卸資産
未成工事支出金 個別法に基づく原価法
販売用不動産 個別法に基づく原価法
商品・材料貯蔵品 総平均法に基づく原価法

なお、収益性の低下した棚卸資産については、帳簿価額を切下げております。

(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
但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28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、主な耐用年数は以下の通りです。
建物 3年～47年
構築物 7年～60年
機械装置 8年～20年
工具器具備品 2年～20年
- ② 無形固定資産 定額法
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)に基づく定額法を採用しております。
- 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。

(3) 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金 営業債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権及び破産債権、更生債権等については財務内容評価法により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 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、当事業年度末に発生していると認められる額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

- ① 不動産賃貸・管理に係る収益の計上基準
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」に従い会計処理をおこなっており、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 メンテナンス等のサービスに係る収益の計上基準
メンテナンス等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退去修繕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又は顧客の検収が完了した時点のいずれか遅い時点で収益を認識しております。
当社が代理人としてサービス提供に関与している場合には、純額で収益を認識しております。
- ③ 賃貸物件等の買取再販に係る収益の計上基準
賃貸物件等の買取再販に係る収益は、主に当社が買取した賃貸物件の販売であり、顧客との売買契約に基づいて物件を引き渡し履行義務を負っております。
この売買については、物件を引き渡し、顧客が当該物件に対する支配を獲得した時点で収益を認識しております。
当社が代理人として売買に関与している場合には、純額で収益を認識しております。

(5) 消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税については、期間費用として処理しております。
また、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

2. 収益認識に関する注記

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」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 会計上の見積りに関する注記

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。

関係会社株式

3,282,112 千円

当事業年度末において保有する関係会社株式は、いずれも市場価格のない株式であるため、株式の実質価額が著しく低下した場合、事業計画等を入手して回復可能性を見積り、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられない場合には、実質価額を評価額とし、差額を当期の損失として処理しております。

当事業年度末において実質価額が著しく低下した株式はありません。

なお、投資先が保有する賃貸物件の稼働率や成約賃料単価の低下等の要因により、翌事業年度以降において保有する投資有価証券の実質価額が低下する可能性があります。

4. 貸借対照表に関する注記

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

短期金銭債権	3,442,580 千円
短期金銭債務	408,492 千円
長期金銭債権	94,029 千円
長期金銭債務	171,003 千円

5. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	12,384,620 千円
仕入高	62,232,370 千円
販売費及び一般管理費	800,624 千円

(2) 営業取引以外の取引による取引高

収入分	6,458,771 千円
支出分	119,661 千円

6. 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の内訳

繰延税金資産

賞与引当金	1,198,004 千円
賞与引当金社会保険料	180,050 千円
未払事業税	820,831 千円
未払給与等	50,235 千円
未払社会保険料	42,341 千円
貸倒引当金	567,588 千円
退職給付引当金	1,129,999 千円
減価償却限度超過額	72,054 千円
減損損失	5,010 千円
投資有価証券評価損	1,193,403 千円
資産除去債務	249,481 千円
その他	1,667,200 千円

繰延税金資産合計 7,176,202 千円

繰延税金負債

前払年金費用	△ 2,304,912 千円
資産除去債務に対応する除去費用	△ 91,203 千円
その他	12,615 千円

繰延税金負債合計 △ 2,383,500 千円

繰延税金資産の純額 4,792,702 千円

7. 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、建物等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

8. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社では、資金運用について短期的な預金等に限定し、また、資金調達についてはCMS(キャッシュ・マネジメント・サービス)による方針であります。

売掛金に係る顧客の信用リスクは、信用調査などによりリスク低減を図っております。

(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。なお、市場価格のない株式等は、次表に含めておりません。

また、現金は注記を省略しており、預金、関係会社預け金及び関係会社預り金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 売掛金	11,416,057	-	-
貸倒引当金(*1)	△ 55,938	-	-
	11,360,119	11,344,653	△ 15,466
資産計	11,360,119	11,344,653	△ 15,466
(1) 預り保証金	14,291,255	13,982,208	△ 309,047
(2) 長期預り金	19,634,623	19,168,366	△ 466,257
負債計	33,925,878	33,150,574	△ 775,304

(*1) 売掛金については、貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 売掛金

売掛金の時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を回収までの期間およ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。

負 債

(1) 預り保証金

預り保証金の時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに債務額を満期までの期間およ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。

(2) 長期預り金

長期預り金の時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに債務額を満期までの期間およ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。

9. 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

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用住宅を所有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位:千円)

貸借対照表計上額	時 価
17,558,072	18,714,247

(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。

(注2) 時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件の土地については路線価及び倍率に基づき自社で算定した金額、建物については貸借対照表計上額をもって時価としております。

10. 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	議決権等の所有(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	大和ハウス工業株式会社	被所有直接100%	大和ハウス工業株式会社 建築物の管理業務提携等	余剰資金の預入	13,359,990	関係会社預け金	158,423,884
				業務提携手数料受取	2,647,807	売掛金	695,689
				貸室に係る賃貸料等	9,626,457		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 価格その他の取引条件は、一般取引条件等を勘案して両社協議の上決定しております。

(注2) CMSにつきましては、前期末からの増減額を記載しております。

(2) 子会社及び関連会社等

(単位:千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有(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
子会社	大和エステート株式会社	所有直接100%	役員の兼任	余剰資金の預り	665,564	関係会社預り金	1,257,252
	D.U-NET株式会社	所有直接100%	役員の兼任	余剰資金の払戻し	4,486,827	関係会社預り金	2,341,216
	DL Balance Co.,Ltd	所有直接100%	役員の兼任	余剰資金の預り	4,000,000	関係会社預り金	39,000,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 価格その他の取引条件は、一般取引条件等を勘案して両社協議の上決定しております。

(注2) CMSにつきましては、前期末からの増減額を記載しております。

(3) 役員及び個人主要株主等

(単位:千円)

種類	会社等の名称または氏名	議決権等の所有(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
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	クラヴィス・リアル・エステート株式会社 (注2)	なし	建物の売買の仲介	転貸不動産の購入の仲介	46,061	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 近隣の取引実勢を参考にした価格によっております。

(注2) 当社代表取締役社長 匝瑳繁夫の近親者が議決権の100%を直接保有しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額		42,600円3銭
1株当たり純利益		13,572円75銭