

個別注記表

(重要な会計方針)

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

時価のあるもの

決算期末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)

時価のないもの

移動平均法に基づく原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り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(リース資産を除く)

定率法

ただし、賃貸工具器具及び1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)、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

なお、主な耐用年数は次の通りであります。

建物	3～60年
工具器具及び備品	2～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法
上記以外の無形固定資産は定額法

(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については、リース期間を耐用年数とし残存価額を零とする定額法

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方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

債権の貸倒れに備えるため、一般債権については過去の一定期間における貸倒実績による繰入率により、貸倒懸念債権等については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

従業員の賞与の支払いに備えるため、実際支払額を見積り、当事業年度負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員の賞与の支払いに備えるため、実際支払額を見積り、当事業年度負担額を計上しております。

(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の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。数理計算上の差異及び過去勤務費用については、発生年度に一括費用処理しております。

4. 収益及び費用の計上基準

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履行義務の内容及び当該履行義務の充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

1) 不動産管理事業

不動産管理事業については、顧客との管理業務委託契約に基づきマンション、商業施設、事業施設等の管理サービスを提供する履行義務を負っております。当該契約については、提供するサービス毎に一時点で収益を認識しております。

2) 工事事業

工事事業については、顧客とマンション、商業施設、事業施設等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事の履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積り方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

また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。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(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。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

貸借対照表計上額	繰延税金資産	1,773,128千円
損益計算書計上額	法人税等調整額	△363,982千円

(2) その他の情報

繰延税金資産は、将来減算一時差異を利用できる課税所得が生じる可能性が高い範囲内で認識しております。課税所得が生じる可能性の判断においては、将来獲得しうる課税所得の時期および金額を合理的に見積り、金額を算定しております。これらの見積りは将来の不確実な経済状況および会社の経営状況の影響を受け、実際に生じた時期および金額が見積りと異なった場合、翌事業年度以降の計算書類において認識する金額に重要な影響を与える可能性があります。また、税制改正により実効税率が変更された場合に、翌事業年度以降の計算書類において認識する金額に重要な影響を与える可能性があります。

2. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

損益計算書計上額……………当期計上の減損損失はありません。

(2) その他の情報

資産に減損の兆候が存在する場合には、当該資産のキャッシュ・フローに基づき、減損の要否の判定を実施しております。減損の要否に係る判定単位であるキャッシュ・フロー生成単位については、他の資産または資産グループのキャッシュ・インフローから概ね独立したキャッシュ・インフローを生成させるものとして識別される資産グループの最小単位としております。

固定資産の減損の要否の判定において、将来キャッシュ・フロー、割引率および長期成長率等について一定の仮定を設定しております。これらの仮定は将来の不確実な経済状況および会社の経営状況の影響を受け、翌事業年度以降の計算書類に重要な影響を与え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……………	4, 840, 406千円
2. 有形固定資産の減損損失累計額……………	959, 620千円
3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務	
関係会社に対する短期金銭債権……………	485, 414千円
関係会社に対する長期金銭債権……………	50, 572千円
関係会社に対する短期金銭債務……………	761, 243千円
関係会社に対する長期金銭債務……………	5, 710千円

(損益計算書に関する注記)

1. 売上原価に含まれる棚卸資産評価損……………	417, 485千円
2. 関係会社との取引高	
関係会社に対する営業収益……………	4, 092, 468千円
関係会社に対する営業費用……………	4, 352, 240千円
関係会社に対する営業取引以外による収益……………	323, 479千円
関係会社に対する営業取引以外による費用……………	2, 095, 360千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

普通株式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2,602,000株

2. 剰余金の配当に関する事項

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
2025年6月26日 定時株主総会	普通株式	2,064,478千円	793円42銭	2025年3月31日	2025年6月27日

3. 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生が翌事業年度になるもの

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
2026年6月25日 定時株主総会 の議案として提案	普通株式	2,614,905千円	1,004円96銭	2026年3月31日	2026年6月26日

(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

(単位：千円)

繰延税金資産

未払事業税	128,076
賞与引当金	610,202
減損損失	260,894
退職一時金制度廃止に伴う長期未払金	99,194
その他	944,959
繰延税金資産合計	2,043,325

繰延税金負債

その他有価証券評価差額（評価益）	45,774
資産除去債務に対応する除去費用	52,764
のれん償却費	171,657
繰延税金負債合計	270,196
繰延税金資産の純額	1,773,128

(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）及び親会社からの借入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

2026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、次の通りであります。なお、現金は注記を省略しており、預金、売掛金等、関係会社預け金、買掛金、未払金、1年以内返済予定の関係会社長期借入金、未払法人税等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) 差入保証金	4,212,656	2,521,460	△1,691,196
資産計	4,212,656	2,521,460	△1,691,196
(1) 長期預り金	2,433,445	2,245,863	△187,581
負債計	2,433,445	2,245,863	△187,581

(注) 金融商品の時価の算定方法

差入保証金

平均期間にて作成し、その将来キャッシュ・フローを国債利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しております。

長期預り金

平均期間にて作成し、その将来キャッシュ・フローを国債利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しております。

(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

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用マンション等を所有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表計上額	当事業年度末の時価
7,251,379	11,936,088

※1. 貸借対照表計上額は取得原価から減価償却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、主要な物件については外部の不動産鑑定士による査定額、その他の物件については重要性がない為、簿価をもって時価としております。

(関連当事者との取引に関する注記)

親会社及び法人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	議決権等の 所有 (被所有)	事業上の 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 100%	資金の 貸借	余剰資金の預入 (注2)	241,498	関係会社預け金	4,967,882
				利息の受取 (注1)	498		
				利息の支払 (注1)	29,399	1年以内返済予定の 関係会社長期借入金	4,900,000

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

市場金利を勘案して、一般的な取引条件と同様に決定しております。

なお、担保の提供または受入はありません。

2. 期中平均残高を記載しております。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額 18,571円34銭
1株当たり当期純利益 2,520円6銭

(重要な後発事象に関する注記)

1. 企業結合の概要

当社は、2026年3月31日開催の取締役会において、当社の完全子会社である大和コスモスコンストラクション株式会社を吸収合併することを決議し、同日付で合併契約を締結いたしました。

① 結合当事企業の名称および事業の内容

結合企業（存続会社）：大和ライフネクスト株式会社

事業内容：マンション管理事業、ビル・商業施設等管理事業、建設業、警備事業

被結合企業（消滅会社）：大和コスモスコンストラクション株式会社

事業内容：マンションの大規模修繕等に関する請負工事、その他付帯事業

② 企業結合の法的形式

当社を存続会社とし、大和コスモスコンストラクション株式会社を消滅会社とする吸収合併方式です。

③ 企業結合日（合併期日）

2026年7月1日（予定）

④ 企業結合の目的

当社のマンション管理事業において基幹業務である工事業について、被結合企業が有するマンション

大規模修繕工事における人材およびノウハウ等を活用し、組織を再編することで、工事事業を含むマンション管理事業全体のさらなる強化と成長を実現することを目的としております。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理する予定です。

(その他の注記)

記載金額は、千円未満を切捨てて表示しております。