

# 貸借対照表

平成30年3月31日現在

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>〔資産の部〕</b>	百万円	<b>〔負債の部〕</b>	百万円
<b>流動資産</b>	<b>111,474</b>	<b>流動負債</b>	<b>59,621</b>
現金及び預金	3,594	短期借入金	30,000
未収入金	8,853	未払金	17,608
販売用土地建物	87,717	未払法人税等	373
前払費用	166	未払消費税等	582
短期貸付金	8,792	前受金	7,320
繰延税金資産	1,078	預り金	3,563
その他	1,279	賞与引当金	172
貸倒引当金	△8	<b>固定負債</b>	<b>111,898</b>
<b>固定資産</b>	<b>190,074</b>	長期借入金	76,000
有形固定資産	124,271	預り保証金	19,401
建物	42,311	繰延税金負債	14,950
構築物	325	退職給付引当金	1,457
車両運搬具	11	その他	89
工具器具備品	268		
土地	80,576	<b>負債合計</b>	<b>171,519</b>
建設仮勘定	778	<b>〔純資産の部〕</b>	百万円
無形固定資産	859	<b>株主資本</b>	<b>95,489</b>
借地権	465	<b>資本金</b>	<b>12,426</b>
その他	394	<b>資本剰余金</b>	<b>12,242</b>
投資その他の資産	64,943	資本準備金	12,242
投資有価証券	55,608	<b>利益剰余金</b>	<b>70,820</b>
関係会社株式	7,308	利益準備金	1,437
差入保証金	2,015	その他利益剰余金	69,382
その他	50	固定資産圧縮積立金	545
貸倒引当金	△39	別途積立金	88
		繰越利益剰余金	68,749
		<b>評価・換算差額等</b>	<b>34,539</b>
		その他有価証券評価差額金	34,539
		<b>純資産合計</b>	<b>130,028</b>
<b>資産合計</b>	<b>301,548</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>301,548</b>

# 損 益 計 算 書

平成29年4月1日から

平成30年3月31日まで

科 目	金	額
	百万円	百万円
営 業 収 益		
土地建物賃貸収益	18,082	
土地建物販売収益	77,489	95,571
営 業 原 価		74,008
営 業 総 利 益		21,562
販売費及び一般管理費		9,778
<b>営 業 利 益</b>		<b>11,784</b>
営 業 外 収 益		
受取利息及び配当金	755	
雑 収 益	235	990
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	522	
雑 損 失	115	637
<b>経 常 利 益</b>		<b>12,138</b>
<b>税 引 前 当 期 純 利 益</b>		<b>12,138</b>
法人税、住民税及び事業税		3,266
法人税等調整額		312
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>8,558</b>

## 株主資本等変動計算書

平成29年4月1日から  
平成30年3月31日まで

(単位：百万円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	利益剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計		固定資産圧縮積立金	別途積立金
当 期 首 残 高	12,426	12,242	12,242	1,437	560	88
当 期 中 の 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当			-			
当 期 純 利 益			-			
固定資産圧縮積立金の取崩			-		△15	
株主資本以外の項目の当期中の変動額(純額)			-			
当 期 中 の 変 動 額 合 計	-	-	-	-	△15	-
当 期 末 残 高	12,426	12,242	12,242	1,437	545	88

(単位：百万円)

	株主資本			評価・換算差額等		純 資 産 計
	利益剰余金		株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
	その他利益剰余金	利益剰余金合計				
	繰越利益剰余金					
当 期 首 残 高	63,947	66,034	90,703	28,425	28,425	119,128
当 期 中 の 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当	△3,772	△3,772	△3,772		-	△3,772
当 期 純 利 益	8,558	8,558	8,558		-	8,558
固定資産圧縮積立金の取崩	15	-	-		-	-
株主資本以外の項目の当期中の変動額(純額)		-	-	6,113	6,113	6,113
当 期 中 の 変 動 額 合 計	4,801	4,786	4,786	6,113	6,113	10,899
当 期 末 残 高	68,749	70,820	95,489	34,539	34,539	130,028

## 個別注記表

### 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

- ①満期保有目的の債券 償却原価法
- ②子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法
- ③その他有価証券
  - 時価のあるもの 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出）
  - 時価のないもの 移動平均法による原価法

##### (2) たな卸資産

評価基準：原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法により算出）

##### 評価方法

- ①販売用土地 団地ごとの総平均法
- ②販売用建物 個別法

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) リース資産以外の有形固定資産及び無形固定資産

- ①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 定額法
  - ②その他の有形固定資産 定率法
  - ③無形固定資産 定額法
- ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっている。

##### (2) 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いる。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権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、貸倒懸念債権等特定の債権については債権の回収可能性を個別に検討して計上している。

##### (2) 賞与引当金

従業員の賞与支給に充てるため、支給見込額のうち当事業年度負担分を計上している。

##### (3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基

づき、当期末において発生していると認められる額を計上している。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（15年）による定額法により費用処理している。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（15年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理している。

#### （4）役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上している。

なお、平成30年4月1日の臨時株主総会において、役員退職慰労金の廃止を決議した。これにより、平成30年3月31日までの在任期間に対応する役員退職慰労引当金残高を全額取り崩し、打ち切り支給額に対する未払い分89百万円については「固定負債」の「その他」にて表示している。

#### 4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

##### （1）消費税等の会計処理

税抜方式を採用している。

##### （2）連結納税制度の適用

阪急阪神ホールディングス株式会社を連結親法人とする連結納税制度の適用を受けている。

#### 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

投資有価証券	382 百万円
計	382 百万円

##### 2. 有形固定資産の減価償却累計額 63,212 百万円

##### 3. 偶発債務

###### （1）保証債務

当社は、顧客の提携住宅ローン 20,633 百万円に対し抵当権設定登記完了までの間、顧客の債務を保証している。

当社は、関係会社の資金調達 1,249 百万円に対し債務を保証している。

###### （2）保証類似行為

関係会社の資金調達 1,655 百万円に付随して経営指導念書等を差し入れている。

#### 4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	33 百万円
長期金銭債権	183 百万円
短期金銭債務	2,543 百万円
長期金銭債務	32 百万円

#### 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

営業収益	258 百万円
営業費用	436 百万円
営業取引以外の取引による取引高	28 百万円

#### 株主資本等変動計算書に関する注記

##### 1. 当期末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 70,302,366 株

##### 2. 配当に関する事項

###### (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成29年6月9日 定時株主総会	普通株式	3,772	53円66銭	平成29年3月31日	平成29年6月12日

###### (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

平成30年6月14日開催の定時株主総会の議案として、普通株主の配当に関する事項を次のとおり提案。

- |           |            |
|-----------|------------|
| ①配当金の総額   | 3,423 百万円  |
| ②配当の原資    | 利益剰余金      |
| ③1株当たり配当額 | 48円70銭     |
| ④基準日      | 平成30年3月31日 |
| ⑤効力発生日    | 平成30年6月15日 |

## 税効果会計に関する注記

### 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	
販売用土地建物評価損	670 百万円
貸倒引当金	14 百万円
退職給付引当金	445 百万円
土地	323 百万円
未払事業税	75 百万円
その他	<u>462 百万円</u>
繰延税金資産小計	1,992 百万円
評価性引当額	<u>△409 百万円</u>
繰延税金資産合計	1,582 百万円
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	240 百万円
その他有価証券評価差額金	<u>15,214 百万円</u>
繰延税金負債合計	<u>15,455 百万円</u>
繰延税金負債の純額	<u>13,872 百万円</u>

## 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

当社は、資金運用については、短期的な預金及び株式会社阪急阪神フィナンシャルサポートへの資金の貸付（短期貸付金）に限定し、新規の資金調達については、株式会社阪急阪神フィナンシャルサポートよりの借入により資金を調達している。

#### (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

未収入金については、顧客及び共同事業者の信用リスクに晒されている。当該リスクに関しては、定期的に残高、回収状況の確認を実施し、必要に応じて取引先の財政状況等を確認している。投資有価証券は主として株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っている。

借入金のうち短期借入金は主に販売用資産取得にかかる資金調達であり、長期借入金については主に設備投資にかかる資金調達である。

また、借入金は、流動性リスクに晒されているが、当社では、月次で資金繰計画を作成し必要に応じ適時更新するなどの方法により管理している。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成30年3月31日（当期の決算日）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、次のとおりである。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次の表には含まれていない。（（注2）参照）

(単位：百万円)

	貸借対照表 計上額 (*1)	時価 (*1)	差 額
(1) 現金及び預金	3,594	3,594	—
(2) 未収入金	8,853	8,853	—
貸倒引当金 (*2)	△8	△8	—
	8,844	8,844	—
(3) 短期貸付金	8,792	8,792	—
(4) 投資有価証券			
その他有価証券	55,522	55,522	—
(5) 短期借入金	(30,000)	(30,000)	—
(6) 長期借入金	(76,000)	(75,866)	133

(\*1) 負債の部に計上されているものについては、( ) で示している。

(\*2) 未収入金に対応する貸倒引当金を控除している。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっている。

(2) 未収入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっている。

(3) 短期貸付金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっている。

(4) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所又は取引金融機関から提示された価格によっている。

(5) 短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっている。



## (6) 長期借入金

長期借入金の時価については、固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっている。変動金利によるものは、短期間で市場の金利を反映し、また、当社の信用状況は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっている。

(注2) 非上場株式(貸借対照表計上額 その他有価証券 85百万円、関係会社株式 7,308百万円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(4) 投資有価証券 その他有価証券」には含めていない。

## 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、大阪市北区その他の地域において、賃貸オフィスビル及び賃貸商業施設等を有している。

### 2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

貸借対照表計上額	時価
121,377	158,700

(注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る。

(注2) 当期末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による「不動産鑑定評価基準」に基づく鑑定評価額であり、その他の物件については固定資産税評価額等の指標に基づく時価である。

(注3) 開発中物件(貸借対照表計上額 669百万円)は、開発の途中段階であることから、時価を把握することが難しいため、上表には含めておりません。

## 関連当事者との取引に関する注記

### 1. 兄弟会社等

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(百万円)	科 目	期末残高(百万円)
親会社の 子会社	株式会社 阪急阪神 フィナン シャル サポート	なし	資金の貸付 及び借入	資金の貸付 (注1)	168,800	短期貸付金	8,792
				利息の受取 (注1)	23	—	—
				資金の借入 (注1)	44,000	短期借入金 長期借入金	30,000 76,000
				利息の支払 (注1)	502	—	—
	株式会社 阪急阪神 ホテルズ	なし	当社所有施 設の賃貸等	預り保証金の 一部返還 (注2)	19	預り保証金	4,327

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 阪急阪神ホールディングスグループ内の余資運用の一元化を目的とするものであり、金利については、市場金利を勘案して決定している。

(注2) 建物の賃貸等に係る預り保証金については、近隣の事例を参考のうえ、一般取引条件と同様に決定している。

(注3) 取引金額及び期末残高には消費税等が含まれていない。

### 2. 役員及び個人主要株主等

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(百万円)	科 目	期末残高(百万円)
親会社の役員 及びその近親 者が議決権の 過半数を所有 している会社	建石産業 株式会社 (注1)	なし	なし	建物等の分譲 (注2)	1,995	預り金	20

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 当社の親会社である阪急阪神ホールディングス株式会社及び阪急電鉄株式会社監査役小林公一氏及びその近親者が議決権を77.1%直接保有している。

(注2) 上記取引については、一般取引条件と同様に決定している。

(注3) 取引金額には消費税等は含まれていない。

### 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 1,849 円 57 銭

1 株当たり当期純利益 121 円 74 銭

## 重要な後発事象

阪急阪神ホールディングスグループにおいては、平成 29 年 5 月に「阪急阪神ホールディングスグループ 長期ビジョン 2025」を発表し、その実現に向けて必要な体制整備を進めている。今般、その一環として平成 30 年 4 月 1 日に不動産事業の再編を行った。

### 1. 再編の目的

長期ビジョンに掲げる「梅田・沿線と首都圏・海外の双方における不動産賃貸事業の強化・拡大」「不動産分譲事業等における差別化戦略の徹底的な追求」等の実現に向けて、阪急阪神ホールディングスグループの不動産事業に係る資源・ノウハウを集約し、総合力を最大限に発揮できる体制を構築するとともに、同事業の成長に向けた取組を一層進捗・加速させるため、再編を行った。

### 2. 再編の概要

#### (1) 対象となる事業

阪急電鉄株式会社及び阪神電気鉄道株式会社の不動産事業（賃貸事業・開発事業・分譲事業・ファンド事業等及び不動産事業を営む子会社及び関連会社の株式等）

#### (2) 再編の実施日

平成 30 年 4 月 1 日

#### (3) 再編の内容

当社の親会社であった阪急電鉄株式会社は、当社の全株式を阪急阪神ホールディングス株式会社に譲渡した。その上で、阪急電鉄株式会社及び阪神電気鉄道株式会社の不動産事業が会社分割（吸収分割）等により当社へ移管されるとともに、当社は阪急阪神不動産株式会社に商号変更し、阪急阪神ホールディングスグループの不動産事業における中核会社となった。

なお、梅田・沿線エリアでは、引き続き阪急電鉄株式会社及び阪神電気鉄道株式会社が賃貸・開発用不動産を保有しながら、当社と協働して交通ネットワークや地元自治体等と連携したまちづくりを推進していく。

### 3. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第 21 号 平成 25 年 9 月 13 日）及び「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方針」（企業会計基準適用指針第 10 号 平成 25 年 9 月 13 日）等に基づき、会計処理を行った。

なお、この再編による財政状態及び業績への影響は精査中である。