

貸借対照表

平成29年3月31日現在

科 目	金 額	科 目	金 額
〔資産の部〕	百万円	〔負債の部〕	百万円
流動資産	116,371	流動負債	78,137
現金及び預金	1,460	短期借入金	53,000
未収入金	8,571	未払金	14,795
販売用土地建物	82,591	未払法人税等	759
前払費用	123	前受金	4,333
短期貸付金	20,971	預り金	5,082
繰延税金資産	1,418	賞与引当金	166
その他	1,241		
貸倒引当金	△8	固定負債	95,661
固定資産	176,556	長期借入金	62,000
有形固定資産	124,475	預り保証金	19,920
建物	42,886	繰延税金負債	12,285
構築物	357	退職給付引当金	1,376
車両運搬具	0	役員退職慰労引当金	78
工具器具備品	267	その他	0
土地	80,576	負債合計	173,798
建設仮勘定	387	〔純資産の部〕	百万円
無形固定資産	908	株主資本	90,703
借地権	465	資本金	12,426
その他	443	資本剰余金	12,242
投資その他の資産	51,172	資本準備金	12,242
投資有価証券	46,801	利益剰余金	66,034
関係会社株式	2,464	利益準備金	1,437
差入保証金	1,894	その他利益剰余金	64,596
その他	50	固定資産圧縮積立金	560
貸倒引当金	△39	別途積立金	88
		繰越利益剰余金	63,947
		評価・換算差額等	28,425
		その他有価証券評価差額金	28,425
		純資産合計	119,128
資産合計	292,927	負債・純資産合計	292,927

損 益 計 算 書

平成 28 年 4 月 1 日から

平成 29 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	17,855	
土地建物販売収益	70,692	88,547
営 業 原 価		65,887
営 業 総 利 益		22,660
販売費及び一般管理費		8,653
営 業 利 益		14,006
営 業 外 収 益		
受取利息及び配当金	532	
雑 収 益	42	574
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	523	
租 税 公 課	326	
雑 損 失	109	959
経 常 利 益		13,621
税 引 前 当 期 純 利 益		13,621
法人税、住民税及び事業税		4,526
法人税等調整額		△335
当 期 純 利 益		9,430

株主資本等変動計算書

平成28年4月1日から
平成29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		利益準備金	その他利益剰余金
					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	575	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	560	88

(単位：百万円)

	株主資本			評価・換算差額等		純 資 産 計 合
	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	58,402	60,504	85,173	28,489	28,489	113,663
当 期 中 の 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当	△3,901	△3,901	△3,901		-	△3,901
当 期 純 利 益	9,430	9,430	9,430		-	9,430
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)		-	-	△63	△63	△63
当 期 中 の 変 動 額 合 計	5,544	5,529	5,529	△63	△63	5,465
当 期 末 残 高	63,947	66,034	90,703	28,425	28,425	119,128

個別注記表

I 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
（会計方針の変更）

法人税法の改正に伴い、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、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更している。

なお、この変更に伴う計算書類への影響は軽微である。

- ③無形固定資産 定額法

なお、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。

なお、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。

(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。

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。

II 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	386 百万円
計	386 百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 61,011 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 10,089 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。

(2) 保証類似行為

関係会社の資金調達 1,587 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	45 百万円
長期金銭債権	162 百万円
短期金銭債務	3,492 百万円

Ⅲ 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 333 百万円

営業費用 392 百万円

営業取引以外の取引による取引高 615 百万円

Ⅳ 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28年6月10日 定時株主総会	普通株式	3,901	55円49銭	平成28年3月31日	平成28年6月13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29年6月9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 3,772 百万円
- ②配当の原資 利益剰余金
- ③1株当たり配当額 53円66銭
- ④基準日 平成29年3月31日
- ⑤効力発生日 平成29年6月12日

V 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	962 百万円
貸倒引当金	14 百万円
退職給付引当金	421 百万円
土地	325 百万円
未払事業税	114 百万円
その他	<u>500 百万円</u>
繰延税金資産小計	2,339 百万円
評価性引当額	<u>△437 百万円</u>
繰延税金資産合計	1,901 百万円
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	247 百万円
その他有価証券評価差額金	<u>12,521 百万円</u>
繰延税金負債合計	<u>12,768 百万円</u>
繰延税金負債の純額	<u>10,866 百万円</u>

VI 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。長期借入金のうち変動金利のものについては、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用している。ヘッジの有効性の評価の方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略している。デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた社内規程に則り行っており、また、デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、高格付けを有する国内の金融機関とのみ取引を

行っている。

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 29 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	1,460	1,460	—
(2)未収入金	8,571	8,571	—
貸倒引当金（*2）	△8	△8	—
	8,563	8,563	—
(3)短期貸付金	20,971	20,971	—
(4)投資有価証券			
その他有価証券	46,716	46,716	—
(5)短期借入金	(53,000)	(53,000)	—
(6)長期借入金	(62,000)	(62,100)	△100

（*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 2,464 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。

VII 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
121,870	153,778

(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 372 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。

VIII 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)	153,900	短期貸付金	20,971
				利息の受取(注1)	40	—	—
				資金の借入(注1)	41,000	短期借入金	53,000
						長期借入金	62,000
			利息の支払(注1)	504	—	—	
	株式会社阪急阪神ホテルズ	なし	当社所有施設の賃貸等	預り保証金の受け入れ(注2)	0	預り保証金	4,347

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)	1,146	前受金	205

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 当社の親会社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。

IX 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 1,694 円 52 銭

1 株当たり当期純利益 134 円 15 銭