貸　借　対　照　表

２０１９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	**144,064**	**流動負債**	**139,533**
現金及び預金	2,565	短期借入金	116,700
未収入金	5,031	未払金	12,059
販売用土地建物	114,653	未払法人税等	531
前払費用	213	未払消費税等	487
短期貸付金	19,727	前受金	5,713
その他	1,878	預り金	3,841
貸倒引当金	△4	賞与引当金	201
		固定負債	**148,082**
固定資産	**287,907**	長期借入金	107,700
有形固定資産	172,012	預り保証金	20,449
建物	46,976	繰延税金負債	18,318
構築物	374	退職給付引当金	1,562
車両運搬具	14	その他	53
工具器具備品	343		
土地	104,484	**負債合計**	**287,616**
建設仮勘定	19,820	〔純資産の部〕	百万円
無形固定資産	829	**株主資本**	**98,995**
借地権	465	**資本金**	**12,426**
その他	364	**資本剰余金**	**12,242**
投資その他の資産	115,064	資本準備金	12,242
投資有価証券	75,056	**利益剰余金**	**74,326**
関係会社株式	24,622	利益準備金	1,437
その他の関係会社有価証券	11,654	その他利益剰余金	72,888
差入保証金	2,220	固定資産圧縮積立金	533
その他	1,548	別途積立金	88
貸倒引当金	△38	繰越利益剰余金	72,267
		評価・換算差額等	**45,359**
		その他有価証券評価差額金	45,359
		純資産合計	**144,355**
資産合計	**431,971**	**負債・純資産合計**	**431,971**

損　益　計　算　書

２０１８年４月　１　日から
２０１９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	22,777	
土地建物販売収益	91,930	114,708
営　業　原　価		90,011
営　業　総　利　益		24,696
販売費及び一般管理費		13,450
営　業　利　益		**11,246**
営　業　外　収　益		
受取利息及び配当金	835	
雑　収　益	107	942
営　業　外　費　用		
支　払　利　息	1,574	
雑　損　失	587	2,162
経　常　利　益		**10,026**
特　別　損　失		
災害による損失	141	**141**
税引前当期純利益		**9,884**
法人税、住民税及び事業税		2,968
法人税等調整額		△13
当期純利益		**6,929**

株主資本等変動計算書

２０１８年４月 １ 日から
２０１９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		
		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	545	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			－		△12	
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	－	－	－	－	△12	－
当期末残高	12,426	12,242	12,242	1,437	533	88

（単位：百万円）

	株主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	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	68,749	70,820	95,489	34,539	34,539	130,028
当期中の変動額						
剰余金の配当	△3,423	△3,423	△3,423		－	△3,423
当期純利益	6,929	6,929	6,929		－	6,929
固定資産圧縮積立金の取崩	12	－	－		－	－
株主資本以外の項目の当期中の変動額(純額)		－	－	10,820	10,820	10,820
当期中の変動額合計	3,518	3,505	3,505	10,820	10,820	14,326
当期末残高	72,267	74,326	98,995	45,359	45,359	144,355

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その他の関係会社有価証券　　移動平均法による原価法

但し、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資については、当該組合の財産の持分相当額を計上している。

④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

但し、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資については、当該組合の財産の持分相当額を計上している。

（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 2016 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．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。

（表示方法の変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」に伴う変更

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第 28 号　平成 30 年２月 16 日。 以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当事業年度より適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更している。

（追加情報）

（当社の取締役等に対する株式報酬制度）

当社は、常勤の取締役及び執行役員（社外取締役及び国内非居住者を除く。）を対象に、阪急阪神ホールディングスグループの業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めることを目的として、阪急阪神ホールディングス株式会社の株式を用いた信託を活用した株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を採用している。

本制度は、役員報酬ＢＩＰ（Board Incentive Plan）信託と称される仕組みを採用しており、役位に応じて、阪急阪神ホールディングス株式会社の株式及び阪急阪神ホールディングス株式会社の株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付する制度である。なお、本制度の対象期間は、2019 年３月 31 日で終了する事業年度から 2020 年３月 31 日で終了する事業年度までの２年間である。

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	378 百万円
計	378 百万円

２．有形固定資産の減価償却累計額　66,854 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 12,724 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 3,426 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 1,957 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	329 百万円
長期金銭債権	52 百万円
短期金銭債務	3,471 百万円
長期金銭債務	20 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	242 百万円
営業費用	4,195 百万円
営業取引以外の取引による取引高	45 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
2018 年 6 月 14 日 定時株主総会	普通株式	3,423	48 円 70 銭	2018年3月31日	2018年6月15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
2019 年６月６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	5,544 百万円
② 配当の原資	利益剰余金
③ １株当たり配当額	78 円 86 銭
④ 基準日	2019 年３月 31 日
⑤ 効力発生日	2019 年６月７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	
投資有価証券評価損	230 百万円
販売用土地建物評価損	530 百万円
貸倒引当金	13 百万円
退職給付引当金	477 百万円
土地	341 百万円
未払事業税	109 百万円
その他	582 百万円
繰延税金資産小計	2,285 百万円
評価性引当額	△694 百万円
繰延税金資産合計	1,591 百万円
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	234 百万円
その他有価証券評価差額金	19,649 百万円
その他	24 百万円
繰延税金負債合計	19,909 百万円
繰延税金負債の純額	18,318 百万円

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

2019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	2,565	2,565	－
(2)未収入金	5,031	5,031	－
貸倒引当金（＊２）	△4	△4	－
	5,026	5,026	－
(3)短期貸付金	19,727	19,727	－
(4)投資有価証券			
その他有価証券	72,703	72,703	－
(5)短期借入金	(116,700)	(116,700)	－
(6)長期借入金	(107,700)	(108,210)	△510

（＊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 2,353 百万円、関係会社株式 24,622 百万円、その他の関係会社有価証券 11,654 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
136,359	177,652

（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 30,286 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）	233,300	短期貸付金	19,727
				利息の受取（注１）	32	―	―
				資金の借入（注１）	88,500	短期借入金	116,700
						長期借入金	107,700
				利息の支払（注１）	1,554	―	―
	株式会社阪急阪神ホテルズ	なし	当社所有施設の賃貸等	預り保証金の受入（注 2）	573	預り保証金	4,901
	阪神電気鉄道株式会社	なし	不動産の売買	販売用土地の購入（注 3）	12,179	―	―

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）販売用土地の購入については、双方協議のうえ決定している。

（注４）取引金額及び期末残高には消費税等が含まれていない。

１株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産額　　2,053 円 35 銭

１株当たり当期純利益　　98 円 57 銭

（企業結合等関係）

共通支配下の取引等

（会社分割）

当社の親会社であった阪急電鉄株式会社は、2018 年 4 月 1 日付で、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たとともに、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。

１．取引の概要

（１）対象となった事業の名称及び当該事業の内容

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）企業結合日

2018 年４月１日

（３）企業結合の法的形式

阪急電鉄株式会社及び阪神電気鉄道株式会社を吸収分割会社とし、当社を吸収分割承継会社とする吸収分割

（４）結合後企業の名称

阪急阪神不動産株式会社

（５）その他取引の概要に関する事項

阪急阪神ホールディングスグループの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．実施した会計処理の概要

「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、共通支配下の取引として処理を行った。