

貸借対照表

2022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	190,092	流動負債	192,224
現金及び預金	1,966	短期借入金	165,900
未収入金	8,594	未払金	15,703
未収消費税等	391	未払法人税等	657
販売用土地建物	166,329	前受金	7,385
前払費用	295	預り金	2,475
短期貸付金	10,363	賞与引当金	102
その他の他	2,157		
貸倒引当金	△6	固定負債	205,424
固定資産	359,716	長期借入金	162,500
有形固定資産	195,852	預り保証金	20,571
建物	61,640	繰延税金負債	18,841
構築物	514	退職給付引当金	1,966
車両運搬具	2	その他の他	1,544
工具器具備品	353		
土地	126,315	負債合計	397,649
建設仮勘定	7,026	〔純資産の部〕	百万円
無形固定資産	923	株主資本	104,863
借地権	465	資本金	12,426
その他	458	資本剰余金	12,242
投資その他の資産	162,941	資本準備金	12,242
投資有価証券	78,960	利益剰余金	80,194
関係会社株式	49,495	利益準備金	1,437
その他の関係会社有価証券	27,336	その他利益剰余金	78,756
差入保証金	2,430	固定資産圧縮積立金	496
その他	4,744	別途積立金	88
貸倒引当金	△26	繰越利益剰余金	78,172
		評価・換算差額等	47,297
		その他有価証券評価差額金	47,297
資産合計	549,809	純資産合計	152,160
		負債・純資産合計	549,809

損 益 計 算 書

2021年4月 1 日から

2022年3月31日まで

科 目	金 額	金 額
	百万円	百万円
営 業 収 益		
土地建物賃貸収益	23,608	
土地建物販売収益	98,696	122,305
営 業 原 価		97,891
営 業 総 利 益		24,413
販売費及び一般管理費		12,042
営 業 利 益		12,370
営 業 外 収 益		
受取利息及び配当金	1,022	
雑 収 益	276	1,299
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	2,007	
雑 損 失	136	2,144
経 常 利 益		11,525
特 別 利 益		
そ の 他	76	76
特 別 損 失		
そ の 他	238	238
税 引 前 当 期 純 利 益		11,363
法人税、住民税及び事業税		3,431
法人税等調整額		△232
当 期 純 利 益		8,164

株主資本等変動計算書

2021年4月1日から
2022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		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	508	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	496	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	75,425	77,459	102,128	45,718	45,718	147,846
当 期 中 の 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当	△5,429	△5,429	△5,429		—	△5,429
当 期 純 利 益	8,164	8,164	8,164		—	8,164
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)		—	—	1,578	1,578	1,578
当 期 中 の 変 動 額 合 計	2,747	2,734	2,734	1,578	1,578	4,313
当 期 末 残 高	78,172	80,194	104,863	47,297	47,297	152,160

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おります。

④その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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定）

市場価格のない株式等 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おります。

(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定）

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) 有形固定資産（リース資産を除く）

- 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 定額法を採用しております。
- ②その他の有形固定資産 定率法を採用しております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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

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おります。

(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おります。

(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おります。

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おります。

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おります。

4. 収益及び費用の計上基準

土地建物販売事業は、主に用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸及び戸建住宅（土地付き建物）、宅地を顧客に販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う業務を負っています。当該履行业務については、顧客に物件を引き渡した時点で充足されると判断し、当該引き渡し時点において収益を認識しております。

土地建物賃貸事業は、主に大阪市北区その他地域において、保有するオフィスビル及び商業施設等を賃貸する事業です。当該不動産の賃貸による収益は、リース取引に関する会計基準に従い、賃貸借契約期間にわたって「その他の源泉から生じる収益」として収益を認識しております。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 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おります。

(2) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社は、翌事業年度から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行することとなります。ただし、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2

月 16 日) 第 44 項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

なお、翌事業年度の期首から、グループ通算制度を適用する場合における法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示の取扱いを定めた「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第 42 号 2021 年 8 月 12 日)を適用する予定であります。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第 29 号 2020 年 3 月 31 日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取る見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これによる影響は軽微であります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第 30 号 2019 年 7 月 4 日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第 19 項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第 10 号 2019 年 7 月 4 日)第 44-2 項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。

これによる影響はありません。

(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。)を採用しております。

本制度は、役員報酬 B I P (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

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「4. 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

会計上の見積りは入手可能な情報に基づき合理的な金額を算出しております。当事業年度に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌事業年度の計算書類に重要な影響を及ぼすリスクがある項目は以下のとおりです。

1. 販売用土地建物の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

当社は、土地建物販売事業に係る販売用土地建物について、貸借対照表価額として166,329百万円を計上しております。

(2) 会計上の見積りについて計算書類利用者の理解に資するその他の情報

①当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、回収可能性を反映させるように当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。この場合において、取得原価と正味売却価額との差額は評価損（営業原価）として計上しております。

②当事業年度の計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定

土地建物販売事業の正味売却価額及び評価損の見積りは、中期経営計画等を基礎とし、販売価格、スケジュール、造成費用・建築費用の計画等を主要な仮定として織り込んでおります。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

これらの仮定は販売状況、競合物件の動向等により不確実性を伴い、正味売却価額の見積りに重要な影響を及ぼす可能性があります。

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 141百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 76,233百万円

3. 偶発債務

(1) 保証債務

当社は、顧客の提携住宅ローン7,829百万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おります。

当社は、関係会社の資金調達9,252百万円に対し債務を保証しております。

(2) 保証類似行為

関係会社の資金調達1,459百万円に付随して経営指導念書等を差し入れております。

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	2,178 百万円
長期金銭債権	1,236 百万円
短期金銭債務	5,024 百万円
長期金銭債務	23 百万円

5. 契約負債は、前受金のうち 6,610 百万円であります。

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	2,362 百万円
営業費用	4,122 百万円
営業取引以外の取引による取引高	541 百万円

2. 顧客との契約から生じた収益は、主に土地建物販売事業から生じたものであり、105,443 百万円であります。

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
2021年6月14日 定時株主総会	普通株式	5,429	77円23銭	2021年3月31日	2021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
2022年6月8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いたします。

- ① 配当金の総額 6,531 百万円
- ② 配当の原資 利益剰余金
- ③ 1株当たり配当額 92円91銭
- ④ 基準日 2022年3月31日
- ⑤ 効力発生日 2022年6月9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	532 百万円
貸倒引当金	10 百万円
退職給付引当金	601 百万円
土地	323 百万円
未払事業税	145 百万円
その他	<u>999 百万円</u>
繰延税金資産小計	2,843 百万円
評価性引当額	<u>△941 百万円</u>
繰延税金資産合計	1,902 百万円
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	218 百万円
その他有価証券評価差額金	20,503 百万円
その他	<u>22 百万円</u>
繰延税金負債合計	<u>20,744 百万円</u>
繰延税金負債の純額	<u>18,841 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からの借入により資金を調達しております。

(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おります。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おります。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おります。

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ります。

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おります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2022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、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は次の表には含まれておりません。（（注2）参照）また、現金及び預金、未収入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：百万円）

	貸借対照表 計上額（*1）	時価（*1）	差額
(1) 短期貸付金	10,363	10,363	—
(2) 投資有価証券			
その他有価証券	75,263	75,263	—
(3) 短期借入金（*2）	(138,500)	(138,500)	—
(4) 長期借入金（*2）	(189,900)	(191,614)	1,714

（*1）負債の部に計上されているものについては、（ ）で示しております。

（*2）1年内返済予定の長期借入金は「（4）長期借入金」に含めております。

（注1）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

（1）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おり、レベル2の時価に分類しております。

（2）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り、レベル1の時価に分類しております。

(3) 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おり、レベル2の時価に分類しております。

(4) 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おり、レベル2の時価に分類しております。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おります。

(注2) 非上場株式(貸借対照表計上額 その他有価証券 3,696百万円、関係会社株式 49,495百万円、その他の関係会社有価証券 27,336百万円)は、市場価格がないため、「(2) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

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おります。

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
183,360	254,429

(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ります。

(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ります。

(注3) 開発中物件(貸借対照表計上額 6,188百万円)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)	141,700	短期貸付金	10,172
				利息の受取(注1)	13	—	—
				資金の借入(注1)	159,000	短期借入金 長期借入金	165,900 162,500
				利息の支払(注1)	1,983	—	—

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おります。

2. 役員及び個人主要株主等

種 類	会社等の名称又は氏名	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(百万円)	科 目	期末残高(百万円)
役員 の 近親者	黒木敏郎の 近親者	—	—	マンションの 販売	49	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 市場の実態価格を勘案し、交渉の上合理的に決定しております。

(注2) 取引金額には消費税等が含まれておりません。

(注3) 役員は2021年9月28日に退任しております。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 2,164 円 37 銭

1 株当たり当期純利益 116 円 13 銭