

貸借対照表

2026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	492,944	流動負債	274,664
現金及び預金	10,184	短期借入金	214,495
未収入金	13,404	未払金	38,056
販売用土地建物	442,100	未払法人税等	2,709
前払費用	1,010	前受金	16,349
短期貸付金	20,903	預り金	2,646
その他	5,349	賞与引当金	408
貸倒引当金	△9		
固定資産	677,225	固定負債	725,151
有形固定資産	229,408	長期借入金	656,501
建物	58,322	預り保証金	21,584
構築物	529	繰延税金負債	32,753
車両運搬具	4	退職給付引当金	2,565
工具器具備品	835	固定資産撤去損失引当金	2,471
土地	139,376	その他	9,275
建設仮勘定	30,340		
無形固定資産	1,716	負債合計	999,816
借地権	543	〔純資産の部〕	百万円
その他	1,172	株主資本	87,524
投資その他の資産	446,101	資本金	12,426
投資有価証券	157,260	資本剰余金	12,242
関係会社株式	198,986	資本準備金	12,242
その他の関係会社有価証券	72,588	利益剰余金	62,854
差入保証金	3,293	利益準備金	1,437
その他	17,103	その他利益剰余金	61,417
貸倒引当金	△3,131	固定資産圧縮積立金	459
		特定株式取得積立金	62
		別途積立金	88
		繰越利益剰余金	60,807
		評価・換算差額等	82,829
		その他有価証券評価差額金	82,829
		純資産合計	170,353
資産合計	1,170,170	負債・純資産合計	1,170,170

損 益 計 算 書

2025年4月 1 日から

2026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	31,249	
土地建物販売収益	151,082	182,332
営 業 原 価		135,740
営 業 総 利 益		46,591
販売費及び一般管理費		22,587
営 業 利 益		24,004
営 業 外 収 益		
受取利息及び配当金	4,203	
為替差益	924	
雑収益	166	5,293
営 業 外 費 用		
支払利息	7,830	
貸倒引当金繰入	3,072	
雑損失	853	11,756
経 常 利 益		17,542
特 別 損 失		
減損損失	434	434
税 引 前 当 期 純 利 益		17,107
法人税、住民税及び事業税		4,919
法人税等調整額		△865
当 期 純 利 益		13,053

株主資本等変動計算書

2025年4月1日から
2026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	特定株式取得積立金	別途積立金
当 期 首 残 高	12,426	12,242	12,242	1,437	458	37	88
当 期 中 の 変 動 額							
剰余金の配当			-				
特定株式取得積立金の積立			-			25	
当期純利益			-				
固定資産圧縮積立金の積立			-		18		
固定資産圧縮積立金の取崩			-		△18		
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	-	-	-	-	0	25	-
当 期 末 残 高	12,426	12,242	12,242	1,437	459	62	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	60,209	62,231	86,900	74,455	74,455	161,355
当 期 中 の 変 動 額						
剰余金の配当	△12,430	△12,430	△12,430		-	△12,430
特定株式取得積立金の積立	△25	-	-		-	-
当期純利益	13,053	13,053	13,053		-	13,053
固定資産圧縮積立金の積立	△18	-	-		-	-
固定資産圧縮積立金の取崩	18	-	-		-	-
株主資本以外の項目の当期中の変動額(純額)		-	-	8,374	8,374	8,374
当期中の変動額合計	597	623	623	8,374	8,374	8,998
当 期 末 残 高	60,807	62,854	87,524	82,829	82,829	170,353

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) 棚卸資産

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。

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) 固定資産撤去損失引当金

固定資産撤去工事に備えるため、費用を合理的に見積もることが可能な工事について、当該見積額を計上しております。

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義務を負っております。当該履行義務については、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) グループ通算制度の適用

当社は、阪急阪神ホールディングス株式会社を通算親法人とするグループ通算制度の適用を受けております。

(2) 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社は、グループ通算制度を適用しております。また、「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）に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

(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、企業価値及び業績の向上に対する意欲を一層高めるとともに、株主価値の向上に対するインセンティブを働かせることを目的として、株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入しております。

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、役位等に応じて、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442,100百万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、各事業の将来計画を基礎とし、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。

2. 海外事業に係る投資の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

当社は、国内事業・海外事業において投資有価証券、関係会社株式及びその他の関係会社有価証券について、貸借対照表価額としてそれぞれ 157,260 百万円、198,986 百万円、72,588 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

海外事業に係る投資有価証券、関係会社株式及びその他の関係会社有価証券について、将来において回収可能と見込まれる価額が取得原価よりも下落した場合には、回収可能性を反映させるように当該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、取得原価と当該価額との差額は評価損（営業原価又は特別損失）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

将来において回収可能と見込まれる価額及び評価損の見積りは、各事業の将来計画を基礎とし、投資先の将来業績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、投資先が保有する不動産の販売状況、競合物件の動向等により不確実性を伴い、当該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	91 百万円
差入保証金	<u>415 百万円</u>
計	507 百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 99,829 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 12,120 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等 34,389 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 1,620 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	6,628 百万円
長期金銭債権	3,175 百万円
短期金銭債務	4,243 百万円
長期金銭債務	8,219 百万円

5. 契約負債は、前受金のうち 15,431 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	9,640 百万円
営業費用	6,634 百万円
営業取引以外の取引による取引高	5,710 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、149,996 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
2025年6月12日 定時株主総会	普通株式	12,430	176円81銭	2025年3月31日	2025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
2026年6月11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 | 10,443 百万円 |
| ② 配当の原資 | 利益剰余金 |
| ③ 1株当たり配当額 | 148円55銭 |
| ④ 基準日 | 2026年3月31日 |
| ⑤ 効力発生日 | 2026年6月12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	
貸倒引当金	988 百万円
固定資産減損損失	861 百万円
投資有価証券評価損	857 百万円
退職給付引当金	807 百万円
固定資産撤去損失引当金	777 百万円
販売用不動産評価損	773 百万円
繰延消費税	502 百万円
減価償却資産償却超過	483 百万円
未払事業税	203 百万円
その他	<u>2,125 百万円</u>
繰延税金資産小計	8,381 百万円
評価性引当額	<u>2,808 百万円</u>
繰延税金資産合計	5,572 百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	38,091 百万円
固定資産圧縮積立金	210 百万円
その他	<u>23 百万円</u>
繰延税金負債合計	<u>38,325 百万円</u>
繰延税金負債の純額	<u>32,753 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おりますが、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

2026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、短期貸付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) 投資有価証券			
その他有価証券	141,519	141,519	—
(2) 短期借入金（*2）	(203,000)	(203,000)	—
(3) 長期借入金（*2）	(667,997)	(642,723)	△25,274

（*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「（3）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) 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。

(2) 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。

(3) 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 15,740 百万円、関係
会社株式 198,986 百万円、その他の関係会社有価証券 72,588 百万円）
は、市場価格がないため、「(1) 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
192,820	278,007

(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 29,657 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. 子会社及び関連会社等

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)
子会社	Hankyu Hanshin Properties USA LLC	(所有) 直接 100.0%	海外不動産事業の実施	増資の引受(注1)	15,046	—	—
子会社	PT Hankyu Hanshin Properties Indonesia	(所有) 間接 100.0%	海外不動産事業の実施	増資の引受(注1)	19,199	—	—
関連会社	PT IZUMI SENTUL REALTY	(所有) 直接 25.0%	海外不動産事業の実施	資金の貸付利息の受取(注2)	528	投資その他の資産 その他	3,072

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 増資の引受は、同社が行った増資を全額引き受けたものであります。

(注2) 投資その他の資産 その他については、3,072百万円の貸倒引当金を計上しております。また、当事業年度において3,072百万円の貸倒引当金繰入額を計上しております。

2. 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)	196,650	短期貸付金	16,812
				利息の受取(注1)	109	—	—
				資金の借入(注1)	429,000	短期借入金 長期借入金	214,495 656,501
				利息の支払(注1)	7,830	—	—

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。

3. 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	久須 勇介	—	当社取締役	リフォーム工事 (注1)(注2)	17	—	—
				不動産仲介 (注1)(注2)	1	—	—

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。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 2,423 円 16 銭

1 株当たり当期純利益 185 円 68 銭