

貸借対照表

2019年3月31日現在

(単位：百万円)

区分	金額	区分	金額
(資産の部)		(負債の部)	
I 流動資産	11,443	I 流動負債	125,621
1 現金及び預金	2,782	1 買掛金	4,646
2 売掛金	5,796	2 関係会社短期借入金	103,626
3 未収金	1,557	3 1年内返済予定の関係会社長期借入金	7,000
4 分譲土地建物	1,017	4 リース債務	3
5 前払費用	227	5 未払金	1,167
6 その他	60	6 未払費用	367
		7 未払消費税等	352
		8 未払法人税等	1,140
		9 前受金	2,029
		10 預り金	4,876
		11 賞与引当金	336
		12 その他	75
II 固定資産	198,671	II 固定負債	69,841
1 有形固定資産	188,885	1 関係会社長期借入金	49,000
(1) 建物	92,877	2 預り敷金保証金	19,811
(2) 構築物	2,359	3 退職給付引当金	551
(3) 機械装置及び運搬具	572	4 役員退職慰労引当金	6
(4) 工具、器具及び備品	1,955	5 資産除去債務	198
(5) 土地	91,103	6 その他	272
(6) リース資産	2		
(7) 建設仮勘定	15	負債合計	195,462
2 無形固定資産	232	(純資産の部)	
(1) ソフトウェア	216	I 株主資本	14,630
(2) その他	16	1 資本金	4,050
3 投資その他の資産	9,552	2 資本剰余金	4,045
(1) 投資有価証券	8,842	(1) 資本準備金	3,750
(2) 関係会社株式	28	(2) その他資本剰余金	295
(3) 繰延税金資産	310	3 利益剰余金	6,535
(4) その他	482	(1) 利益準備金	36
(5) 貸倒引当金	△ 111	(2) その他利益剰余金	6,498
		別途積立金	600
		繰越利益剰余金	5,898
		II 評価・換算差額等	21
		1 その他有価証券評価差額金	21
		純資産合計	14,651
資産合計	210,114	負債純資産合計	210,114

(注) 記載金額は百万円未満を切捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

2018年4月1日から
2019年3月31日まで

(単位：百万円)

区分	金額	
I 売上高		50,892
II 売上原価		40,606
売上総利益		10,286
III 販売費及び一般管理費		2,180
営業利益		8,105
IV 営業外収益		
1 受取配当金	100	
2 その他	11	112
V 営業外費用		
1 支払利息	1,803	
2 その他	124	1,928
経常利益		6,289
VI 特別利益		
1 その他の特別利益	19	19
VII 特別損失		
1 固定資産売却損	0	
2 固定資産除却損	124	124
税引前当期純利益		6,185
法人税、住民税及び事業税	1,128	
法人税等調整額	864	1,993
当期純利益		4,191

(注) 記載金額は百万円未満を切捨てて表示しております。

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								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金 合計	
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金			
						別途積立金	繰越利益 剰余金		
2018年4月1日残高	4,050	3,750	295	4,045	36	600	1,707	2,343	10,439
事業年度中の変動額									
当期純利益							4,191	4,191	4,191
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）									
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	—	—	4,191	4,191	4,191
2019年3月31日残高	4,050	3,750	295	4,045	36	600	5,898	6,535	14,630

	評価・換算差額等		純資産 合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等 合計	
2018年4月1日残高	△ 472	△ 472	9,966
事業年度中の変動額			
当期純利益			4,191
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）	493	493	493
事業年度中の変動額合計	493	493	4,685
2019年3月31日残高	21	21	14,651

(注) 記載金額は百万円未満を切捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

(注) 記載金額は百万円未満を切捨てて表示しております。

(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) 有価証券の評価基準及び評価方法

関係会社株式 ・ ・ ・ 移動平均法に基づく原価法

その他有価証券

時価のあるもの ・ ・ ・ 決算期末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)

時価のないもの ・ ・ ・ 移動平均法に基づく原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

分譲土地建物 ・ ・ ・ 土地は総平均法に基づく原価法、建物は個別法に基づく原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

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)

定額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。

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) に基づく定額法を採用しております。

(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て、残存価額を零とする定額法によっております。

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、個別に回収可能性を勘案し回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

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 (10年) による定額法により按分した額を、それぞれ発生の日次事業年度から費用処理しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(表示方法の変更に関する注記)

「『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）を当事業年度の期首から適用しており、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しております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 資産に係る減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額 14,158 百万円

なお、減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

2. 保証債務

下記の会社の金融機関からの借入金等に対して、次のとおり債務保証をおこなっております。

株式会社西武ホールディングス 56,000 百万円

顧客提携ローン保証 49 百万円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分掲記したものを除いております）

短期金銭債権 236 百万円

短期金銭債務 258 百万円

長期金銭債務 46 百万円

(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 251 百万円

仕入高 74 百万円

販売費及び一般管理費 49 百万円

営業取引以外の取引高 1,901 百万円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 847,000 株

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生の主な原因は、賞与引当金及び退職給付引当金の否認等であります。

(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、一時的な余資を借入金の返済に充て、また、資金調達については、親会社である株式会社西武ホールディングスからの借入による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びリスクならびにリスク管理体制

売掛金は、主にアンヴィーネ保谷の販売代金であります。

投資有価証券は株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握をおこなっております。

買掛金及び預り金は、主に1年以内の支払期日であります。

関係会社短期借入金、1年内返済予定の関係会社長期借入金及び関係会社長期借入金は、営業取引及び設備投資に係る資金調達であります。

預り敷金保証金は、賃貸先の会社等から預かっている敷金、保証金及び建設協力金等であり、主に、一定期間若しくは、賃貸期間終了時において相手先に返済するものであります。

また、関係会社短期借入金、1年内返済予定の関係会社長期借入金、買掛金、預り金、関係会社長期借入金及び預り敷金保証金等は、流動性リスクに晒されておりますが、資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価については、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算出された価額を時価としております。当該価額の算定においては変動要素を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2019年3月31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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（注）2. 参照）。

(単位：百万円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,782	2,782	—
(2) 売掛金	5,796	5,796	—
(3) 投資有価証券	8,832	8,832	—
資産計	17,411	17,411	—
(1) 買掛金	4,646	4,646	—
(2) 関係会社短期借入金	103,626	103,626	—
(3) 預り金	4,876	4,876	—
(4) 関係会社長期借入金 (*1)	56,000	56,275	275
(5) 預り敷金保証金 (*2)	816	912	95
負債計	169,965	170,336	370

(*1) 1年内返済予定の関係会社長期借入金は、「(4) 関係会社長期借入金」に含めて表示しております。

(*2) 流動負債その他に計上している1年内返済予定の建設協力金は、「(5) 預り敷金保証金」に含めて表示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

株式は取引所の価格によっております。

負債

(1) 買掛金、(3) 預り金

これらは主に短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 関係会社短期借入金

変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 関係会社長期借入金

固定金利によるものであり、元利金の合計額を同様の新規借入をおこな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ます。

(5) 預り敷金保証金

預り敷金保証金に含まれる建設協力金の時価については、元利金の合計額を国債の利回り等適切な指標により割り引いて算定する方法によっております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

	貸借対照表計上額
非上場株式 (*1)	10
預り敷金保証金 (*2)	19,070

(*1) 非上場株式は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

(*2) 賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することが困難であり、合理的なキャッシュフローを見積ることが極めて困難と認められることから、「(5) 預り敷金保証金」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、東京都において賃貸用のオフィス・ホテル・商業施設ビル及びマンション等を所有しており、貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

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
賃貸等不動産	185,138	272,418

(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) 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書等に基づく金額（指標等を用いて調整をおこなったものを含む）、その他の物件については、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて調整した金額によっております。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要株主等

(単位：百万円)

属性	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(注4)	科目	期末残高
親会社	㈱西武ホールディングス	被所有 直接 100%	主なグループ会社 資金の借入 債務保証等	CMS取引(注1、注2)	△2,112	関係会社 短期借入金	103,626
				資金の返済(注2)	7,000	1年内返済予定の 関係会社 長期借入金	7,000
						関係会社 長期借入金	49,000
				利息の支払(注2)	1,785	未払金	146
				手数料の支払(注2)	115	未払金	54
			債務保証(注3)	56,000	—	—	

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) CMS(キャッシュ・マネジメント・システム)取引の取引金額については、期首と期末の差額を純額表示しております。

(注2) ㈱西武ホールディングスからの資金の借入であり、借入金利は、市場金利を勘案して合理的に決定しており、借入手数料は、極度貸付契約及び金銭消費貸借契約に基づき合理的に決定しております。

(注3) ㈱西武ホールディングスの金融機関借入金等に対する債務保証であります。

(注4) 取引金額には、消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 兄弟会社等

(単位：百万円)

属性	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(注2)	科目	期末残高
親会社の子会社	西武鉄道㈱	なし	主なグループ会社 不動産の賃借等	賃借料の支払(注1)	12,351	買掛金	12
	㈱プリンスホテル	なし	主なグループ会社 不動産の賃借等	賃借料の支払(注1)	4,537	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 賃借料の支払は、近隣の取引実態等に基づき協議の上、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らず、期末残高には消費税等が含まれております。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	17,298円	31銭
1株当たり当期純利益金額	4,948円	53銭