

貸借対照表

2022年 3月31日 現在

(単位:百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	23,120	流動負債	364,858
現金及び預金	6,120	買掛金	1,406
売掛金	9,467	短期借入金	338,082
未収金	2,443	リース債務	469
販売用土地建物	2,329	未払金	14,785
貯蔵品	1,077	未払費用	2,566
前払費用	1,478	未払法人税等	172
その他	212	前受金	3,915
貸倒引当金	△ 8	預り金	1,035
固定資産	580,560	事業所閉鎖損失引当金	533
有形固定資産	538,984	災害損失引当金	259
建物	111,793	商品券等引換損失引当金	1,084
構築物	11,719	その他	547
機械装置	10,283	固定負債	119,131
車両運搬具	66	リース債務	999
工具器具備品	6,425	長期預り金	7,176
土地	393,699	長期前受収益	1,383
リース資産	1,315	繰延税金負債	101,208
建設仮勘定	3,680	再評価に係る繰延税金負債	6,893
無形固定資産	1,174	資産除去債務	830
ソフトウェア	968	その他	639
無形固定資産仮勘定	38	負債合計	483,989
その他	166	純資産の部	
投資その他の資産	40,400	株主資本	104,292
投資有価証券	1,254	資本金	8,600
関係会社株式	21,567	資本剰余金	95,403
前払年金費用	15,124	資本準備金	5,000
その他	2,480	その他資本剰余金	90,403
貸倒引当金	△ 25	利益剰余金	289
		利益準備金	900
		その他利益剰余金	△ 610
		繰越利益剰余金	△ 610
		評価・換算差額等	15,397
		その他有価証券評価差額金	△ 96
		土地再評価差額金	15,494
資産合計	603,680	純資産合計	119,690
		負債及び純資産合計	603,680

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

2021年 4月 1日から
2022年 3月31日まで

(単位:百万円)

科 目	金 額	
営業収益		103,989
営業費用		
給料手当他人件費	39,839	
材料費	5,671	
婚礼宴会費	4,386	
修繕費	3,784	
水道光熱費	7,823	
広告宣伝費	1,819	
清掃・洗濯費	6,318	
借地借家料・リース料	5,857	
減価償却費	13,527	
その他	37,289	126,318
営業損失		22,329
営業外収益		
受取利息及び配当金	219	
感染拡大防止協力金受入額	1,664	
貸倒引当金戻入額	406	
為替差益	302	
その他	363	2,956
営業外費用		
支払利息	3,478	
その他	294	3,772
経常損失		23,145
特別利益		
雇用調整助成金受入額	5,916	
その他	482	6,399
特別損失		
臨時休業による損失	5,595	
その他	569	6,165
税引前当期純損失		22,911
法人税、住民税及び事業税	91	
法人税等調整額	156	248
当期純損失		23,159

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

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			自己株式	株主資本合計
		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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	8,600	5,000	100,528	105,528	900	22,869	23,769	-	137,898
会計方針の変更による 累積的影響額						△ 106	△ 106		△ 106
会計方針の変更を反 映した当期首残高	8,600	5,000	100,528	105,528	900	22,763	23,663	-	137,792
当期変動額									
剰余金の配当						△ 214	△ 214		△ 214
当期純利益						△ 23,159	△ 23,159		△ 23,159
自己株式の取得								△ 10,125	△ 10,125
自己株式の消却			△ 10,125	△ 10,125				10,125	-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)									-
当期変動額合計	-	-	△ 10,125	△ 10,125	-	△ 23,373	△ 23,373	-	△ 33,499
当期末残高	8,600	5,000	90,403	95,403	900	△ 610	289	-	104,292

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等 合計	
当期首残高	△ 63	15,494	15,431	153,329
会計方針の変更による 累積的影響額				△ 106
会計方針の変更を反 映した当期首残高	△ 63	15,494	15,431	153,223
当期変動額				
剰余金の配当				△ 214
当期純利益				△ 23,159
自己株式の取得				△ 10,125
自己株式の消却				-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△ 33		△ 33	△ 33
当期変動額合計	△ 33	-	△ 33	△ 33,532
当期末残高	△ 96	15,494	15,397	119,690

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

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) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの……………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

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用土地建物……………個別法による原価法（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）

貯蔵品……………総平均法による原価法（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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2～65年

構築物 2～60年

機械装置 2～20年

車両運搬具 2～15年

工具器具備品 2～20年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（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については、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。

(4) 長期前払費用

効果のおよぶ期間にわたり均等償却しております。

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 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。

過去勤務費用は、そ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期間（10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（10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。

なお、当事業年度末において認識すべき年金資産が、退職給付債務から数理計算上の差異等を控除した額を超過する状態のため、当該超過額を前払年金費用として投資その他の資産に計上しております。

(3) 事業所閉鎖損失引当金

事業所の売却・廃止に伴う損失に備えて、当事業年度末までに売却及び廃止を決定した事業所に係る撤退費用の見込額を計上しております。

(4) 商品券等引換損失引当金

一定期間経過後に収益に計上した未引換の商品券等について、将来の引換時に発生する損失に備えるため、過去の実績に基づく引換見込額を計上しております。

(5) 災害損失引当金

災害により被災した資産の原状回復費用等に備えるため、その発生が見込まれる金額の見積額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下のとおりであります。

(1) ホテル業

主にホテルにおける宿泊の販売及びレストラン・宴会の利用から収益を獲得しております。宿泊の販売に関しては、客室の提供が履行義務であり、チェックインと共に客室の使用権利は顧客へ移転していることから、チェックインした時点で履行義務が充足されるものとし、収益を認識しておりますが、連泊時については、宿泊日ごとに収益を認識しております。レストラン・宴会については、サービス提供により履行義務が充足されるものとし、サービス完了時点で収益を認識しております。

(2) 代理人取引

当社において財又はサービスの収益を認識するにあたり、当該財又はサービスを顧客に提供する前に支配していると判定されれば本人取引、判定されなければ代理人取引として収益を認識しております。顧客への財又はサービスの提供における当社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識することとしております。

(会計方針の変更に関する注記)

1. 「収益認識に関する会計基準」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「収益認識会計基準等」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と見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりです。

(代理人取引に係る収益認識)

一部の取引について、従来は顧客から受け取る対価の総額を収益として認識していましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第 84 項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当事業年度の営業収益は 1,542 百万円減少しておりますが、損益に与える影響は軽微であります。また、当事業年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は 106 百万円減少しております。

2. 「時価の算定に関する会計基準」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しております。これによる計算書類への影響はありません。

(会計上の見積りに関する注記)

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。

1. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

減損損失 112 百万円、有形及び無形固定資産 540, 159 百万円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、結果として将来キャッシュ・フローが減少した場合、翌事業年度の計算書類において、さらなる減損処理が必要となる可能性があります。

2. 関係会社株式の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

関係会社株式評価損 一百万円、関係会社株式 21, 567 百万円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

関係会社株式について、株式の実質価額が帳簿価額に比べて50%程度以上低下し、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられない場合には、帳簿価額を実質価額まで減額し、当該減少額を関係会社株式評価損として計上しております。当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、結果が見積りと異なった場合、翌事業年度の計算書類において、さらなる評価損処理が必要となる可能性があります。

3. 新型コロナウイルス感染症に関する会計上の見積りの仮定

当社における新型コロナウイルス感染症の影響については、2022年度以降もその影響を受けることが想定されますが、2023年度には新型コロナウイルス感染症流行前の利益水準に概ね回復すると仮定したうえで、会計上の見積りを行っております。なお、新型コロナウイルス感染症の広がりや収束時期等の見積りには不確実性を伴うため、実際の結果は上記仮定と異なる場合があります。

(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 215,266 百万円

2. 偶発債務

偶発債務の内容	保証先	金額
借入保証債務	(株)西武ホールディングス	203,540 百万円
借入保証債務	西武鉄道(株)	62,672 百万円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 326 百万円
短期金銭債務 339,159 百万円
長期金銭債務 31 百万円

4. 事業用土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布 法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。

なお、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部へ計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部へ計上しております。

・再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布 政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額に合理的な調整を行って算出しております。

・再評価を行った日

2000年3月31日

・再評価を行った土地の当事業年度末における再評価後の帳簿価額から時価を控除した金額

9,958 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 777 百万円

営業費用 7,301 百万円

営業取引以外の取引高 3,931 百万円

2. 臨時休業による損失

新型コロナウイルス感染症の拡大防止のために政府や地方自治体による要請や声明等により、臨時休業した営業施設等の休業期間中に発生した固定費(人件費・減価償却費等)によるものであります。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	342,124,820	—	—	342,124,820
A種優先株式(*)	100	—	100	0

(*) A種優先株式の発行済株式総数の減少100株は、2022年3月に当該優先株式のすべてを取得したことによるものです。

2. 自己株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
A種優先株式(*)	—	100	100	—

(*) A種優先株式の発行済株式総数の増加及び減少100株は、2022年3月に当該優先株式のすべてを取得するとともに、消却したことによるものです。

2022年3月30日取得 2022年3月30日消却
(株式数) 100株 (取得価額) 101,254,603円
(取得価額の総額) 10,125,460,300円

3. 配当に関する事項

(1) 金銭による配当

決議	株式の種類	配当金総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2021年6月22日 定時株主総会	A種優先株式	87百万円	873,370円00銭	2021年 3月31日	2021年 6月22日
2021年11月9日 取締役会	A種優先株式	126百万円	1,268,466円00銭	2021年 9月30日	2021年 11月30日

(税効果会計に関する注記)

1. 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

固定資産評価損	8,885 百万円
減損損失	6,650 百万円
退職給付信託運用益	4,306 百万円
繰越欠損金(注2)	25,044 百万円
その他	7,983 百万円
繰延税金資産小計	52,870 百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△25,044 百万円
将来減算一時差異等に係る評価性引当額	△27,826 百万円
評価性引当額小計(注1)	△52,870 百万円
繰延税金資産合計	－百万円

繰延税金負債

固定資産評価益	△98,314 百万円
その他	△2,894 百万円
繰延税金負債合計	△101,208 百万円
繰延税金負債の純額	△101,208 百万円

再評価に係る繰延税金資産

再評価に係る繰延税金資産	35 百万円
評価性引当額	△35 百万円
再評価に係る繰延税金資産合計	－百万円

再評価に係る繰延税金負債

再評価に係る繰延税金負債	△6,893 百万円
再評価に係る繰延税金負債合計	△6,893 百万円
再評価に係る繰延税金負債の純額	△6,893 百万円

(注1) 前事業年度末と比較して、評価性引当額が6,166百万円増加しております。

この増加の主な要因は、繰越欠損金に係る評価性引当額の増加であります。

(注2) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(*1)	25,044	25,044
評価性引当額	△25,044	△25,044
繰延税金資産	－	－

(*1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(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㈱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そのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客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、当社の与信管理基準に従い、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、必要により取引先の信用リスクの調査を実施し、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券及び関係会社株式は、市場価格の変動リスク、発行体の信用リスクに晒されておりますが、主として業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に把握された時価が取締役会に報告されております。

未収金は、そのほとんどが1年以内の受取期日であります。

未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

短期借入金は、営業取引及び設備投資に係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。当社の借入先である㈱西武ホールディングスにおいて、変動金利の借入金の一部について、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おります。

また、未払金や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、資金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

金融商品の時価の算定においては変動要因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

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、次表には含めておりません。(注2)参照)

	貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	6,120	6,120	—
(2) 売掛金	9,467	9,467	—
(3) 未収金	2,443	2,443	—
(4) 投資有価証券(上場株式)	1,021	1,021	—
資産計	19,052	19,052	—
(1) 短期借入金	338,082	338,082	—
(2) 未払金	14,785	14,785	—
負債計	352,867	352,867	—

(注1) 金融商品の時価の算定方法及び投資有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 未収金

これらはすべて短期で決済されるため、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。

(4) 投資有価証券(上場株式)

投資有価証券はすべてその他有価証券として保有しているものであり、これらの時価については、取引所の価格等によっております。

負 債

(1) 短期借入金

短期借入金のうち、変動金利によるものは、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ことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 未払金

すべて短期で決済されるため、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。

(注2) 市場価格のない株式等

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券（非上場株式）	233
関係会社株式	21,567
会員預託金（長期預り金）	5,149

会員預託金（長期預り金）については、返済期日が不明であるため、当該帳簿価額によっております。

(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、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸マンションや賃貸商業施設等を所有しております。なお、当社が所有するレジュー施設の一部については当該施設の一部をテナントに賃貸しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する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

	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)
賃貸等不動産	56,306	109,267
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,965	1,518

(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書に基づく金額、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

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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	㈱西武ホールディングス	被所有 直接 100%	資金の借入等 役員の兼任あり	債務保証 (注1)	203,540	—	—
				CMS取引 (注2、3)	12,155	短期借入金	338,082
				利息の支払 (注3)	3,463	未払金	294
				経営管理料 (注4)	4,598	未払金	420

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) ㈱西武ホールディングスの金融機関からの借入金に対する債務保証であります。
- (注2) 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記載しております。
- (注3) ㈱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状案して合理的に決定しております。
- (注4) ㈱西武ホールディングスへの経営管理業務に対する手数料の支払であり、経営管理料については、当社のほか㈱西武ホールディングスと経営管理契約を締結している主なグループ会社9社との間で、合理的に算出し決定しております。

2. 子会社及び関連会社等

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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社	㈱横浜八景島	所有 直接 83.9%	資金の貸付等 役員の兼任なし	資金の回収 (注1)	11,500	長期貸付金	—
				利息の受取 (注1)	114	未収金	8

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) ㈱横浜八景島への資金の貸付であり、貸付金利は、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
- また、取引金額は期首と期末の差額を記載しております。

3. 兄弟会社等

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（百万円）	科目	期末残高（百万円）
親会社の子会社	西武鉄道(株)	—	債務保証等 役員の兼任あり	債務保証 (注1)	62,672	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 西武鉄道(株)の金融機関からの借入金及び鉄道・運輸機構への（長期）未払金に対する債務保証であります。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	349円21銭
1株当たり当期純損失	68円31銭

(重要な後発事象に関する注記)

1. 重要な組織再編について

当社の親会社である株式会社西武ホールディングス（以下、「HD」という。）は、2021年12月9日開催の取締役会において、2021年12月13日付にて、HDが100%出資する子会社「株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド（以下、「SPW」という。）」を設立すること、2022年4月1日を効力発生日として、会社分割（吸収分割の方式による、以下「本吸収分割」という。）により、当社の事業の一部をSPWに承継すること、及び2022年4月1日を効力発生日として、当社を存続会社、HDの連結子会社である株式会社西武プロパティーズ（以下、「PR」という。）を消滅会社とする吸収合併（以下「本吸収合併」という。）をおこなうこと、併せて2022年4月1日付で、当社は、株式会社西武リアルティソリューションズ（以下、「SRS」という。）へ商号変更すること（一連の組織再編を、以下「本組織再編」という。）を決議しております。

なお、本組織再編は関係官庁の承認等が得られることを条件とし、本吸収合併は、本吸収分割の効力が生じたこと及び当社が本吸収分割の対価として交付を受けたSPWの株式のすべてをHDに対して譲渡（以下、「SPW株式の譲渡」という。）する効力が生じたことを停止条件として、また、本件商号変更は、本吸収分割及び本吸収合併の効力が生じたことを条件として、その効力を生じるものとされています。

さらに、HDは2021年12月9日付で、本組織再編の全体の流れを取り決める「組織再編に関する合意書」を、当社及びPRとの間で締結しております。

それらにより、2022年4月1日に、次の組織再編をおこないました。

(1) 本吸収分割、及び、SPW株式の譲渡

(A) 取引の概要

①分割の対象となった事業の内容

ホテル、ゴルフ場、スキー場及びレジャー施設に係る運営事業ならびに通信販売事業

②日程

吸収分割契約の締結 2021年12月21日

吸収分割の効力発生日 2022年4月1日

③会社分割の方式

当社を吸収分割会社とし、SPWを吸収分割承継会社とする吸収分割

④会社分割に係る割当の内容

SPWは、本吸収分割に際して普通株式4,000,000株を発行し、その全てを当社に割当てております。

⑤その他取引の概要に関する事項

ホテルオペレーター会社となるSPWは、西武グループのホテル・レジャー事業の中心として、アセットライト、つまり保有資産を圧縮し機動的に事業を展開することにより、グループ内外のオーナーからの期待を上回るリターンを創出する、業界No.1クオリティのホテルチェーンを構築することを目指します。

(B) 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 2019 年 1 月 16 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指針」(企業会計基準適用指針第 10 号 2019 年 1 月 16 日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(C) S P W株式の譲渡

①譲渡の方法

当社からHDにS P W株式を売却しております。

②日程

株式の譲渡日 2022 年 4 月 1 日

③譲渡した株式

本吸収分割の対価としてS P Wから交付を受けたS P Wの普通株式(4,000,000株)のすべてをHDに譲渡しております。

(2) 本吸収合併、及び、商号変更

(A) 取引の概要

①結合当事企業の名称及びその事業内容

企業の名称 株式会社西武プロパティーズ

事業の内容 不動産の所有、売買、管理、賃貸借、仲介業務等

②日程

吸収合併契約の締結 2021 年 12 月 22 日

吸収合併の効力発生日 2022 年 4 月 1 日

③企業結合の法的形式

当社を存続会社とし、P Rを消滅会社とする吸収合併

④合併に際して発行する株式及び割当

当社は、本吸収合併に際して普通株式 71,995,000 株を発行し、効力発生日の前日におけるP Rの株主であるHDに対して、P R株式 1 株当たり、当社株式 85 株の割合で、当社の株式を交付しております。

⑤その他取引の概要に関する事項

総合不動産会社となるS R Sは、西武グループの不動産事業の中心として、競争力の高い総合不動産会社に飛躍し、グループ保有資産の価値を極大化することを目指します。

(B) 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 2019 年 1 月 16 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指針」(企業会計基準適用指針第 10 号 2019 年 1 月 16 日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(C) 結合後企業の商号変更

株式会社プリンスホテルは本吸収合併の効力発生日をもって、株式会社西武リアルティソリューションズに商号を変更しております。

(収益認識に関する注記)

1. 収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(重要な会計方針に係る事項に関する注記) 4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(その他の注記)

1. 減損損失に関する注記

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

(1) 減損損失を認識した主な資産

用途	場所	種類	減損損失
事業用資産	長野県等	土地、建物等	62 百万円
一般管理地等	長野県等	土地	50 百万円

(2) 資産グルーピングの方法

当社の資産グルーピングは、事業所を基本単位として区分し、一般管理地については物件毎にグルーピングを行っております。

(3) 減損損失の認識に至った経緯

当初想定していた収益を見込めなくなったことや継続的な地価の下落などにより、資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を認識しております。

(4) 資産区分ごとの減損損失の内訳

土地	83 百万円
建物	18 百万円
構築物	8 百万円
機械装置	1 百万円
合計	112 百万円

(5) 回収可能価額の算定方法

事業用資産及び一般管理地等の回収可能価額は、主として正味売却価額により測定しております。正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額等をもとに算定しております。