

貸借対照表

(2024年1月31日現在)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)	千円	(負債の部)	千円
流動資産	5,029,382	流動負債	5,408,971
現金及び預金	3,583,924	買掛金	141,363
売掛金	271,358	1年内返済予定の長期借入金	4,164,246
有価証券	14,642	未払金	228,124
販売用不動産	568,617	未払費用	221,348
商品	10,996	未払法人税等	28,151
貯蔵品	2,237	未払消費税等	111,827
前払費用	65,708	前受金	247,061
未収入金	2,580	預り金	244,032
その他	514,316	賞与引当金	22,815
貸倒引当金	△5,000	固定負債	11,048,600
固定資産	22,144,924	長期借入金	6,971,860
有形固定資産	21,165,952	長期預り保証金	1,531,477
建物	7,329,183	繰延税金負債	696,583
構築物	35,330	再評価に係る繰延税金負債	1,366,538
機械及び装置	120,670	退職給付引当金	441,660
工具、器具及び備品	147,651	その他	40,481
土地	13,420,685	負債合計	16,457,571
建設仮勘定	112,431	(純資産の部)	
無形固定資産	106,925	株主資本	7,617,428
ソフトウェア	105,804	資本金	800,000
その他	1,120	資本剰余金	67,176
投資その他の資産	872,046	資本準備金	66,506
投資有価証券	3,709	その他資本剰余金	669
関係会社株式	30,000	利益剰余金	6,800,651
長期前払費用	27,165	利益準備金	200,000
差入保証金	729,950	その他利益剰余金	6,600,651
建設協力金	73,071	固定資産圧縮積立金	2,185,979
その他	8,150	別途積立金	340,600
		繰越利益剰余金	4,074,072
		自己株式	△50,398
		評価・換算差額等	3,099,306
		その他有価証券評価差額金	33
		土地再評価差額金	3,099,273
資産合計	27,174,306	純資産合計	10,716,734
		負債及び純資産合計	27,174,306

損益計算書

(2023年2月1日から)
(2024年1月31日まで)

科目	金額	額
売上高		6,510,280
売上原価		5,488,544
売上総利益		1,021,736
一般管理費		764,458
営業利益		257,278
営業外収益		
受取利息	3,554	
受取配当金	2,772	
受取保険金	1,295	
その他の	3,131	10,753
営業外費用		
支払利息	61,993	
その他の	632	62,626
経常利益		205,405
特別利益		
関係会社株式売却益	212,075	212,075
特別損失		
公開買付関連費用	225,286	
減損損失	120,000	
固定資産除却損	2,127	347,413
税引前当期純利益		70,067
法人税、住民税及び事業税	77,850	
法人税等調整額	△67,532	10,318
当期純利益		59,749

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

(子会社株式)

移動平均法による原価法を採用しております。

(その他有価証券)

市場価格のない株式等 … 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）を採用しております。

市場価格のない株式等 … 移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 棚卸資産

販売用不動産 … 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

商品、貯蔵品 … 先入先出法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

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）

有形固定資産の減価償却の方法は、主として定額法によっておりますが、一部については定率法を採用しております。

ただし、2007年3月31日以前に取得したものについては、旧定額法及び旧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。

なお、自社利用のソフトウェアについては、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、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) 賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、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

当社は、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額に基づいて退職給付債務を算定する方法による簡便法を適用しております。

4. 収益及び費用の計上基準

①エンタメ・サービス事業

主に映画館等において事業を行っており、映画の上映及び映画関連グッズ並びに飲食物の販売をサービスとして提供する義務を負っております。原則として、これらのサービスを顧客に提供した時点で履行義務が充足されたと判断し、収益を認識しております。取引の対価は、収益を認識した時点から、概ね3か月以内に受領しております。顧客の映画鑑賞に伴い付与するポイントについては、付与したポイントを履行義務として識別し、収益の計上を繰り延べる方法をとっております。また、販売委託契約に係る取引について、顧客に移転する財またはサービスを支配しておらず、顧客への財また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を収益として認識しております。

②不動産事業

主に所有するオフィスビル及び商業施設等の賃貸事業、土地建物の売買事業を行っております。不動産賃貸事業による収益は、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「その他の収益」として収益を認識しております。土地建物の売買事業においては、顧客との不動産売買契約に基づき物件の引き渡しを行う義務を負っております。物件を顧客に引き渡した時点で履行義務が充足されたと判断し、収益を認識しております。取引の対価は、物件の引き渡しと同時期に受領しております。

5. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について特例処理を採用しております。

(2) 任意組合(共同事業体)の会計処理

当社の当事業年度における任意組合の仮決算による財産及び損益の状況に基づいて、任意組合の資産・負債・収益・費用を当社の持分割合に応じて計上しております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産

建物	6,031,395千円
土地	10,184,671千円

上記に対応する債務

借入金	5,715,980千円
-----	-------------

このほか、宅地建物取引業法に基づく営業保証金20,014千円及び特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく住宅販売瑕疵担保保証金117,338千円を法務局に供託しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 13,578,590千円

3. 保証債務

関係会社の金融機関借入保証債務	261,320千円
-----------------	-----------

4. 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	3,557千円
短期金銭債務	59,138千円

東宝株式会社に対する金銭債権・債務は、当事業年度末に同社が関係会社に該当しなくなったことから、上記の残高には含めておりません。

5. 土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」(1998年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(2001年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、当該再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」として負債の部に、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価を行った年月日 2002年1月31日

再評価の方法 評価の方法については、「土地の再評価に関する法律施行令」(1998年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める「地価税法第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額」に合理的な調整を行って算出する方法を採用しております。

(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 of 主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	3,516千円
賞与引当金	6,981千円
未払事業所税	3,485千円
減損損失	150,155千円
退職給付引当金	135,147千円
減価償却超過額	8,132千円
その他	73,666千円

小計 381,086千円

評価性引当額 △103,072千円

繰延税金資産合計 278,014千円

繰延税金負債との相殺 △278,014千円

繰延税金資産の純額 -千円

繰延税金負債

固定資産圧縮積立金	△963,846千円
その他	△10,750千円

繰延税金負債合計 △974,597千円

繰延税金資産との相殺 278,014千円

繰延税金負債の純額 △696,583千円

(関連当事者との取引に関する注記)

種類	社名 の名称	所在地	資本金 又は出資 (百万円)	事業の 内容	議決権 の所有割合 (%)	連帯 関係 の 事項	取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社 の子会社	阪急 電鉄 (株)	大阪 池田 市	100	都市交通 事業 エンタテ イメント 事業 不動産事 業	-	不動産 賃貸	不動産 賃貸 (※1)	135,000	前受金	11,250
									長期預 り保証 金	400,000

※1 不動産賃貸料は、鑑定評価及び一般の取引条件を参考に両者間で協議のうえ決定しております。

(1株当たり情報に関する注記)

- | | |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 3,365円91銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 18円77銭 |

(重要な後発事象に関する注記)

1. 株式併合

当社は、2024年2月5日開催の取締役会において、2024年3月19日開催予定の臨時株主総会（以下「本臨時株主総会」といいます。）において、株式併合について付議することを決議いたしました。

なお、当社株式は、上記手続の過程において、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程に定めるスタンダード市場の上場廃止基準に該当することとなります。これにより、当社株式は、2024年3月19日から2024年4月4日まで整理銘柄に指定された後、2024年4月5日をもって上場廃止となる予定です。

(1) 株式併合の目的

当社が2023年12月6日付で公表した「阪急阪神ホールディングス株式会社による当社株式に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ」においてお知らせいたしましたとおり、阪急阪神ホールディングス株式会社（以下「公開買付者」といいます。）は、当社株式の全て（但し、公開買付者が所有する当社株式、当社が所有する自己株式及び阪急阪神不動産株式会社（以下「阪急阪神不動産」といいます。）が所有する当社株式の全て（以下「不応募株式」といいます。）を除きます。）を取得し、当社株式を非公開化するための一連の取引の一環として、2023年12月7日から2024年1月24日までの30営業日を公開買付けにおける買付け等の期間として、本公開買付けを実施しました。

そして、当社が2024年1月25日付で公表した「阪急阪神ホールディングス株式会社による当社株式に対する公開買付けの結果並びに親会社、その他の関係会社及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」においてお知らせいたしましたとおり、公開買付者は、本公開買付けの結果、本公開買付けの決済の開始日である2024年1月31日付で、当社株式2,100,945株を取得し、その結果、公開買付者は、当社株式2,326,653株（所有割合（注）：73.07%）を所有するに至りました。

その後、上記のとおり、本公開買付けが成立いたしました。公開買付者は、本公開買付けにより当社株式の全て（但し、公開買付者が所有する当社株式、当社が所有する自己株式及び不応募株式を除きます。）を取得できず、かつ、公開買付者及び阪急阪神不動産が所有する当社の議決権の合計数が当社の総株主の議決権の数の90%以上を取得するに至らなかったことから、当社は、公開買付者からの要請を受け、2024年2月5日開催の当社取締役会において、当社の株主を公開買付者及び阪急阪神不動産（以下「公開買付者等」といいます。）のみとし、当社株式を非公開化するために、本臨時株主総会において株主の皆様のご承認をいただくことを条件として、下記「(2)株式併合の要旨」に記載のとおり、当社株式479,944株を1株に併合する旨の当社株式の併合（以下「本株式併合」といいます。）を実施することとし、本株式併合を本臨時株主総会に付議することを決議いたしました。なお、本株式併合により、公開買付者等以外の株主の皆様の所有する株式の数は1株に満たない端数となる予定です。

(2) 株式併合の要旨

①株式併合の日程

臨時株主総会の基準日公告日	2024年1月15日（月曜日）
臨時株主総会基準日	2024年1月31日（水曜日）
取締役会決議日	2024年2月5日（月曜日）
臨時株主総会開催日	2024年3月19日（火曜日）（予定）
整理銘柄指定日	2024年3月19日（火曜日）（予定）
当社株式の最終売買日	2024年4月4日（木曜日）（予定）
当社株式の上場廃止日	2024年4月5日（金曜日）（予定）
本株式併合の効力発生日	2024年4月9日（火曜日）（予定）

②株式併合の内容

- ・併合する株式の種類：普通株式
- ・株式併合の割合：当社株式479,944株を1株に併合いたします
- ・減少する発行済株式総数：3,183,896株

（注）当社は、2024年2月5日開催の取締役会決議により、2024年4月8日付で自己株式16,098株を消却することを決定しておりますので、減少する発行済株式総数は、当該消却後の発行済株式総数を前提として記載しております。

- ・効力発生前における発行済株式総数：3,183,902株

（注）当社は、2024年2月5日開催の取締役会決議により、2024年4月8日付で自己株式16,098株を消却することを決定しておりますので、効力発生前における発行済株式総数は、当該消却後の発行済株式総数を記載しております。

- ・効力発生後における発行済株式総数：6株
- ・効力発生日における発行可能株式総数：24株

2. 自己株式の消却

当社は、2024年2月5日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議いたしました。

なお、当該自己株式の消却は、2024年3月19日開催予定の臨時株主総会において、2024年4月9日を効力発生日とする株式併合に関する議案が原案のとおり承認可決されることを条件としております。

- ・消却する株式の種類 : 当社普通株式
- ・消却する株式の数 : 16,098株（消却前の発行済株式の総数に対する割合0.50%）
（注）小数点以下第三位を四捨五入しております。
- ・消却予定日 : 2024年4月8日

（追加情報）

固定資産の取得

当社は、2023年11月27日開催の取締役会において、下記のとおり、固定資産を取得することについて決議いたしました。

1.取得の理由

当社は、2022年3月16日に策定した中期経営計画において、「土台となる賃貸事業での安定収入確保」を重点戦略として挙げております。不動産賃貸事業においては安定志向のアセット資産へ投資資源を配分することでキャッシュ・フローの創出と安定基盤、将来投資への資源の確保を図るため、当該物件を賃貸用不動産として取得することといたしました。

2.取得資産の概要

- | | |
|---------|--------------------------------------|
| (1)名称 | クレストコート靱公園 THE CLASS |
| (2)用途 | 共同住宅・事務所 |
| (3)所在地 | 大阪市西区西本町二丁目1番30号（住居表示） |
| (4)建物構造 | 鉄筋コンクリート造 地上14階建 |
| (5)敷地面積 | （土地）1,039.80㎡ ※1（建物延床面積）8,027.58㎡ ※2 |

※1. 所有形態 一般定期借地権（地上権）

※2. 所有形態 所有権

- | | |
|---------|-----|
| (6)取得価格 | 非開示 |
|---------|-----|

（取得元の意向及び守秘義務契約により非開示とさせていただきます。なお、当社と取得元との間には記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく関連当事者にも該当いたしません。）

3.取得の相手先の概要

- | | |
|-------------|--|
| (1)名称 | 住友商事株式会社 |
| (2)所在地 | 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 |
| (3)代表者役職・氏名 | 代表取締役 社長執行役員 CEO 兵頭 誠之 |
| (4)事業内容 | 金属・輸送機・建機、インフラ、メディア・デジタル、生活・不動産、
資源・化学薬品等 |
| (5)資本金 | 2,204億円 |
| (6)設立年月日 | 1919年12月24日 |

4.取得の日程

- | | |
|-----------|-------------|
| (1)取締役会決議 | 2023年11月27日 |
| (2)契約締結日 | 2023年11月27日 |
| (3)物件引渡日 | 2024年5月(予定) |

（備考）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。