

貸借対照表

平成23年3月31日現在

(単位：千円)

区分	金額	区分	金額
(資産の部)		(負債の部)	
I 流動資産	14,318,574	I 流動負債	12,699,685
1 現金及び預金	4,417,233	1 買掛金	645,461
2 売掛金	612,890	2 リース債務	53,302
3 未収金	609,348	3 未払金	936,942
4 前払費用	85,731	4 未払費用	6,136,091
5 繰延税金資産	533,917	5 未払消費税等	126,653
6 関係会社短期貸付金	8,060,000	6 未払法人税等	762,594
7 その他	41,735	7 前受金	526,184
8 貸倒引当金	△ 42,282	8 預り金	3,137,140
		9 賞与引当金	289,037
		10 その他	86,275
II 固定資産	96,251,425	II 固定負債	95,024,020
1 有形固定資産	95,690,339	1 関係会社長期借入金	88,024,210
(1) 建物	136,806	2 リース債務	98,736
(2) 構築物	58,615	3 預り敷金保証金	6,240,454
(3) 機械装置及び運搬具	5,887	4 退職給付引当金	361,194
(4) 工具、器具及び備品	25,438	5 役員退職慰労引当金	7,561
(5) 土地	92,083,816	6 その他	291,863
(6) リース資産	134,360	負債合計	107,723,705
(7) 建設仮勘定	3,245,414	(純資産の部)	
2 無形固定資産	77,525	I 株主資本	2,844,232
(1) ソフトウェア	67,863	1 資本金	300,000
(2) その他	9,662	2 資本剰余金	295,513
3 投資その他の資産	483,560	(1) その他資本剰余金	295,513
(1) 投資有価証券	89,676	3 利益剰余金	2,248,719
(2) 関係会社株式	28,203	(1) 利益準備金	36,600
(3) 繰延税金資産	196,066	(2) その他利益剰余金	2,212,119
(4) その他	169,614	別途積立金	600,000
		繰越利益剰余金	1,612,119
		II 評価・換算差額等	2,061
		1 その他有価証券評価差額金	2,061
		純資産合計	2,846,294
資産合計	110,570,000	負債純資産合計	110,570,000

(注) 記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

平成22年 4 月 1 日 から  
平成23年 3 月 3 1 日 まで

(単位：千円)

区分	金額	
I 売上高		29,058,092
II 売上原価		26,627,071
売上総利益		2,431,021
III 販売費及び一般管理費		1,554,287
営業利益		876,733
IV 営業外収益		
1 受取利息	61,184	
2 その他	26,558	87,743
V 営業外費用		
1 支払利息	38,073	
2 その他	8,555	46,628
経常利益		917,848
VI 特別利益		
1 貸倒引当金戻入額	2,248	
2 その他の特別利益	3,942	6,190
VII 特別損失		
1 固定資産売却損	0	
2 固定資産除却損	8,554	8,554
税引前当期純利益		915,484
法人税、住民税及び事業税	814,691	
法人税等調整額	△ 438,984	375,706
当期純利益		539,778

(注) 記載金額は千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

平成22年4月1日から  
平成23年3月31日まで

(単位：千円)

	株 主 資 本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計	
		その他 資本剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金			
					別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成22年3月31日残高	300,000	295,513	295,513	36,600	600,000	1,072,341	1,708,941	2,304,454
事業年度中の変動額								
当期純利益						539,778	539,778	539,778
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	—	—	—	—	—	539,778	539,778	539,778
平成23年3月31日残高	300,000	295,513	295,513	36,600	600,000	1,612,119	2,248,719	2,844,232

	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	
平成22年3月31日残高	4,067	4,067	2,308,522
事業年度中の変動額			
当期純利益			539,778
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）	△ 2,006	△ 2,006	△ 2,006
事業年度中の変動額合計	△ 2,006	△ 2,006	537,772
平成23年3月31日残高	2,061	2,061	2,846,294

(注) 記載金額は千円未満を切捨てて表示しております。

## 個 別 注 記 表

(注) 記載金額は千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. 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)

定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)については、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。

#### (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

##### (1) 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。

##### (2) 支払利息等の原価算入方法

長期かつ大規模で一定の条件に該当する不動産開発事業に係る支払利息等を当該固定資産の取得原価に算入しております。

なお、当期における算入額は、2,025,944千円であります。

#### (貸借対照表に関する注記)

##### 1. 担保資産

担保に供している資産

土地 91,920,043 千円

なお、当該担保資産は、株式会社西武ホールディングスの金融機関借入金の担保として提供しております。

##### 2. 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 1,581,984 千円

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。

##### 3. 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 90,000,000 千円

アドホック株式会社 6,225 千円

顧客提携ローン保証 681,685 千円

##### 4. 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 398,307 千円

長期金銭債権 68,650 千円

短期金銭債務 578,798 千円

長期金銭債務 9,046 千円

#### (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

売上高 5,141,834 千円

売上原価 15,525,328 千円

販売費及び一般管理費 22,725 千円

営業取引以外の取引高 2,339,590 千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当事業年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 846,000 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、減価償却超過額、退職給付引当金の否認等であり、繰延税金負債の発生の主な原因は、その他有価証券評価差額であります。

(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、一時的な余資を親会社である株式会社西武ホールディングスに貸し付け、また、長期かつ大規模で特定の不動産開発事業に係る資金調達については、同社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

関係会社短期貸付金は、主に株式会社西武ホールディングスに対する貸付金であります。

買掛金及び未払金は、主に1年以内の支払期日であります。

預り敷金保証金は、賃貸先の会社等から預っている敷金、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、未払金、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

平成23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：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	4,417,233	4,417,233	—
(2) 関係会社短期貸付金	8,060,000	8,060,000	—
資産計	12,477,233	12,477,233	—
(1) 買掛金及び未払金	1,582,403	1,582,403	—
(2) 関係会社長期借入金	88,024,210	88,024,210	—
(3) 預り敷金保証金 (*)	1,347,070	1,358,631	11,561
負債計	90,953,684	90,965,245	11,561

(\*) 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、「(3) 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及び投資有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 関係会社短期貸付金

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。

負 債

(1) 買掛金及び未払金

買掛金及び未払金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。

(2) 関係会社長期借入金

関係会社長期借入金は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。

(3) 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：千円)

	貸借対照表計上額
預り敷金保証金	4,979,659

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額がなく、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ることから、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ため、時価開示の対象としておりません。

(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ビルを所有しており、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：千円)

	貸借対照表計上額	時価
賃貸等不動産	215,817	186,280

(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) グランドプリンスホテル赤坂及び赤坂プリンス・レジデンス(貸借対照表計上額95,152百万円)は、賃貸施設等に建替える計画であり、現在開発途中であることから、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含まれておりません。

(注3) 時価は、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：千円)

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7)	科目	期末残高	
親会社	㈱西武ホールディングス	被所有 間接 100%	主なグループ会社 資金の借入 債務保証	資金の貸付(注1)	26,895,000	関係会社 短期貸付金	8,000,000	
				利息の受取(注1)	59,518	—	—	
				資金の借入(注2)	2,141,160	関係会社 長期借入金	88,024,210	
				利息の支払(注2)	2,112,803	未払金	180,077	
				手数料の支払(注2)	39,111	未払金	2,511	
					保証料の受入(注3)	125,970	未収金	11,441
					担保の提供(注4)	91,920,043	—	—
	㈱プリンスホテル	被所有 直接 70.9%	主なグループ会社 不動産の賃貸借	賃貸料の受取(注5)	3,649,101	売掛金	32,126	
				賃借料の支払(注6)	3,822,603	—	—	
	その他の関係会社	西武鉄道㈱	被所有 直接 29.1%	主なグループ会社 不動産の賃貸借	賃借料の支払(注6)	11,622,894	買掛金	58,782

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。
- (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、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銀行借入金等に対する債務保証であり、保証料は協議の上、合理的に決定しております。
- (注4) ㈱西武ホールディングスの銀行借入金等に対する土地等の担保提供であります。
- (注5) 賃貸料の受取は、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6) 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7) 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：千円)

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	西武ゴルフ㈱	—	主なグループ会社 建設協力金の返済 不動産の賃貸	支払利息相当額	29,127	流動負債 「その他」	61,496
				建設協力金の返済	60,212	預り敷金 保証金	1,285,574
				賃貸料の受取(注1)	1,056,025	前受収益 固定負債 「その他」	16,515 283,508

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) 賃貸料は、近隣の取引実勢及び当該施設の設備投資額を勘案して、交渉の上、賃貸料を決定しております。
- (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	3,364 円	41 銭
1 株当たり当期純利益金額	638 円	03 銭