

平成26年5月30日

第103期定時株主総会招集ご通知に際しての  
法令および定款に基づくインターネット開示事項

- I 連結計算書類の連結注記表
- II 計算書類の注記表
- III 株主総会参考書類の  
「第2号議案 吸収分割契約承認の件  
4. 吸収分割承継会社の成立の日における貸借対照表  
および最終事業年度に係る計算書類等の内容」

近畿日本鉄道株式会社

本内容は、法令および当社定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.kintetsu.jp/soumu/index.html>）に掲載することにより、株主の皆様提供したとみなされるものです。

# I 連結計算書類の連結注記表

## 連結注記表

( 平成 25 年 4 月 1 日から  
平成 26 年 3 月 31 日まで )

(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

連結子会社の数 58社

主要な連結子会社の名称

株式会社近鉄百貨店、近鉄不動産株式会社、KNT-CTホールディングス株式会社、近鉄ケーブルネットワーク株式会社、株式会社きんえい、株式会社けいはんなバスホールディングス(平成26年4月1日付で商号を近鉄バスホールディングス株式会社に変更)、株式会社近商ストア、近鉄レジャーサービス株式会社、KINTETSU ENTERPRISES CO.OF AMERICA

(連結の範囲の変更) 新規2社 除外2社

新規設立により子会社となった近鉄タクシーホールディングス株式会社及び近鉄ファシリティア・マネジメントホールディングス株式会社は、重要性の観点からそれぞれ連結の範囲に含めておりません。また、前期に連結の範囲に含めていた子会社のうち、株式会社近鉄松下百貨店は店舗閉鎖に伴い、株式会社ケイ・エス・エス建物管理は、株式会社近商ストアとの合併により、それぞれ解散したため、連結の範囲から除外しております。

#### (2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社の名称 近鉄東美タクシー株式会社

連結の範囲から除いた理由

総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等からみて、連結の範囲から除いても連結計算書類に重要な影響を与えないためであります。

### 2. 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の数並びに主要な会社等の名称

持分法を適用した非連結子会社の数 0社

持分法を適用した関連会社の数 6社

主要な会社等の名称

福山通運株式会社、株式会社近鉄エクスプレス、近畿車輛株式会社、三重交通グループホールディングス株式会社

(持分法適用の対象の変更) 新規1社

株式の追加取得により関連会社となった大日本土木株式会社は、重要性の観点から持分法の適用の対象に含めております。

#### (2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称等

主要な会社等の名称 近鉄東美タクシー株式会社

持分法を適用しない理由

当期純損益及び利益剰余金等からみて、持分法適用の対象から除いても連結計算書類に重要な影響を与えないためであります。

### 3. 会計処理基準に関する事項

#### (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

満期保有目的の債券

その他有価証券 時価のあるもの

償却原価法（定額法）

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）

移動平均法に基づく原価法

時価のないもの

##### ② たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

百貨店商品

個別法に基づく原価法

売価還元法に基づく原価法

なお、貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。

#### (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。）

有形固定資産のうち、当社の建物、構築物、鉄軌道事業けいはんな線の機械装置及び工具器具備品並びに一部の資産については定額法、その他の有形固定資産については主として定率法、鉄軌道事業取替資産については取替法により減価償却を行っております。

##### ② 無形固定資産（リース資産を除く。）

無形固定資産については、定額法により減価償却を行っております。なお、自社利用のソフトウェアの減価償却については、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により減価償却を行っております。

なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借処理に係る方法に準じた会計処理によっております。

#### (3) 引当金の計上基準

##### ① 貸倒引当金

営業債権、貸付金等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 投資評価引当金

市場価格のない株式を適正に評価するため、投資先の資産状態等を勘案して、特に計上を要すると認められる金額を計上しております。

##### ③ 賞与引当金

従業員に対する賞与の支払いに充てるため、支給見込額を計上しております。

##### ④ 商品券等引換損失引当金

一部の連結子会社において、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将来の引換見込額を計上しております。

##### ⑤ 旅行券等引換引当金

一部の連結子会社において、一定期間経過後に収益に計上した未引換の旅行券等について、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将来の引換見込額を計上しております。

#### (4) その他連結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

変動金利による借入金の利息の支払いについて、将来の金利変動リスク回避を目的として金利スワップ取引を、外貨建の仕入債務の支払いについて、為替の相場変動リスク軽減を目的として為替予約取引をそれぞれ利用しており、原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理、振当処理の要件を満たしている為替予約については振当処理によっております。

##### ②退職給付に係る負債及び資産の計上基準

退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当期末における見込額に基づき、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を計上しております。ただし年金資産の額が退職給付債務を超える場合には退職給付に係る資産として計上しております。会計基準変更時差異は、15年による定額法により費用処理しております。過去勤務費用は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として13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、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として10年）による定額法により発生時の翌期から費用処理しております。

（会計方針の変更）

当期末より、「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産として計上する方法に変更し、未認識過去勤務費用、未認識数理計算上の差異及び未認識会計基準変更時差異を退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産に計上いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な扱いに従っており、当期末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当期末において、退職給付に係る負債を11,614百万円計上し、退職給付に係る資産を17,791百万円計上しております。また、その他の包括利益累計額が3,936百万円減少し、少数株主持分が336百万円減少しております。

##### ③工事負担金等の会計処理方法

鉄軌道事業における高架化工事や踏切道拡幅工事等を行うにあたり、地方公共団体等から工事費の一部として工事負担金等を受け入れております。工事負担金等により固定資産を取得した場合には、取得原価から工事負担金等相当額を直接減額したものを固定資産の取得価額とし、工事負担金等受入額を特別利益に計上するとともに、取得原価から直接減額した金額を工事負担金等圧縮額として特別損失に計上しております。

##### ④消費税等の会計処理方法

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。

##### ⑤のれんの償却の期間及び方法

主として5年間の均等償却を行っております。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

建物及び構築物	351,438百万円
機械装置及び運搬具	27,325百万円
土地	399,513百万円
無形固定資産	3,573百万円
投資有価証券	1,382百万円
その他	1,329百万円
計	<u>784,561百万円</u>

(2) 担保に係る債務(長期借入金には1年以内返済分を含む。)

短期借入金	1,611百万円
長期借入金	96,535百万円
その他	481百万円
計	<u>98,628百万円</u>

3. 有形固定資産の減価償却累計額

1,010,276百万円

4. 偶発債務

保証債務(保証予約を含む。)

5,117百万円

5. 工事負担金等の圧縮記帳累計額

193,628百万円

6. 土地の再評価

当社及び連結子会社2社において、土地の再評価に関する法律に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額に係る税効果相当額を再評価に係る繰延税金負債として負債の部に計上し、これを控除した金額のうち、持分に相当する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。また持分法適用関連会社2社において、事業用土地の再評価を行ったことに伴い計上された土地再評価差額金のうち、持分に相当する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。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令第2条第3号に定める固定資産税評価額に基づき算出する方法、同条第4号に定める路線価に基づき算出する方法及び同条第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価額により算出する方法によっております。

再評価を行った年月日

平成12年	3月31日	持分法適用関連会社2社
平成13年	12月31日	連結子会社1社
平成14年	3月31日	当社及び連結子会社1社

(連結損益計算書に関する注記)

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。
2. セグメント情報

	営業収益	営業利益
運輸	222,577百万円	30,371百万円
不動産	159,311百万円	12,201百万円
流通	382,037百万円	4,829百万円
ホテル・レジャー	500,475百万円	5,799百万円
その他	14,381百万円	1,058百万円
調整	<u>△32,421百万円</u>	<u>361百万円</u>
計	<u>1,246,360百万円</u>	<u>54,623百万円</u>

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。
2. 当期末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,906,620,616 株

3. 配当に関する事項

(1) 配当の効力発生日が当期のもの

平成25年6月21日開催の定時株主総会において、普通株式の配当に関する事項を決議いたしました。

①配当金の総額	8,536百万円
②1株当たり配当額	5円
③基準日	平成25年3月31日
④効力発生日	平成25年6月24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

平成26年6月20日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を提案いたします。

①配当金の総額	9,521百万円
②配当の原資	利益剰余金
③1株当たり配当額	5円
④基準日	平成26年3月31日
⑤効力発生日	平成26年6月23日

(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

当社グループでは、一時的に発生した余裕資金を短期的な預金等に限定して運用しております。資金調達に関しては、主として銀行等金融機関からの借入及び社債の発行により行っております。また、デリバティブはリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

受取手形及び売掛金は、通常の営業活動に伴い生じたものであり、顧客等の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主として持分法適用関連会社や業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

支払手形及び買掛金並びに未払金は、短期間で決済されるものであり、このうち外貨建のものについては、為替の変動リスクに晒されておりますが、先物為替予約取引を利用してヘッジしております。

借入金は、営業活動を行うための運転資金や設備投資資金であり、金利の変動リスクに晒されておりますが、金利スワップ取引を利用してヘッジしております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

受取手形及び売掛金に係る顧客の信用リスクを抑制するため、当社及び連結子会社の各営業部門において、取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理しております。

投資有価証券に係る市場価格の変動リスクを抑制するため、当社及び連結子会社の経理部門において、定期的に市場価格を把握すること等を行っております。

外貨建金銭債務等に係る為替の変動リスクを抑制するため、連結子会社の経理部門において、為替予約取引を実施して支払額の固定化を図っております。

借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するため、当社及び連結子会社の経理部門において、金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を図っております。

デリバティブ取引の実行及び管理は、当社及び連結子会社の経理部門に集中させております。また、金利スワップ取引については各社の取締役会の承認を得て行っており、連結子会社における先物為替予約取引については為替変動リスク及びヘッジ取引の状況を四半期毎に当該子会社の経営会議に報告しております。

なお、これらのデリバティブ取引の契約先は、いずれも信用度の高い金融機関であるため、相手先の債務不履行によるリスクはほとんど発生しないと認識しております。

(4) 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定された価額が含まれております。当該価額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があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成26年3月31日（当期の連結決算日）における連結貸借対照表計上額、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、次表には含めておりません（注2）参照）。

	連結貸借対照表 計上額(*1)	時価(*1)	差額
(1) 現金及び預金	60,680百万円	60,680百万円	－百万円
(2) 受取手形及び売掛金	46,568百万円	46,568百万円	－百万円
(3) 有価証券	1,984百万円	1,999百万円	14百万円
(4) 投資有価証券(*2)	84,091百万円	107,965百万円	23,873百万円
(5) 支払手形及び買掛金	( 48,944百万円 )	( 48,944百万円 )	( －百万円 )
(6) 短期借入金	( 120,715百万円 )	( 120,715百万円 )	( －百万円 )
(7) 未払金	( 71,011百万円 )	( 71,011百万円 )	( －百万円 )

(8) 社債 (1年内償還予定を含む)	( 347,840百万円 )	( 351,143百万円 )	( 3,303百万円 )
(9) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	( 718,584百万円 )	( 724,971百万円 )	( 6,386百万円 )
(10) デリバティブ取引			
ヘッジ会計が 適用されていないもの	0百万円	0百万円	－百万円
ヘッジ会計が 適用されているもの(*3)	1,070百万円	1,070百万円	－百万円

(\*1) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

(\*2) 投資その他の資産の「その他」に含めて計上している供託中の投資有価証券(連結貸借対照表計上額876百万円)を含んでおります。

(\*3) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については( )で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び売掛金

これらは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ます。

(3) 有価証券、及び(4) 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、満期保有目的の債券は市場価格によっております。

(5) 支払手形及び買掛金、(6) 短期借入金並びに(7) 未払金

これらは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ます。

(8) 社債

社債の時価については、市場価格のあるものは市場価格に基づき、市場価格のないものは、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

(9) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を残存期間で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ます。なお、変動金利による長期借入金のうち、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引を行っているものについては、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。ただし、金利スワップ取引を行っていない変動金利長期借入金については、金利が一定期間毎に更改される条件となっており、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ます。

(10) デリバティブ取引

外貨建金銭債務に振り当てたものは、ヘッジ対象とされている買掛金と一体として処理されているため、その時価は、当該買掛金の時価に含めて記載しております(上記(5)参照)。また、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております(上記(9)参照)。

(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

非上場株式(連結貸借対照表計上額16,564百万円)については、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ため、(4) 投資有価証券に含めておりません。



(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

当社及び一部の連結子会社では、大阪府その他の地域において、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設などを所有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額	186,534百万円
時価	198,800百万円

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得価額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「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)、その他の物件については、一定の評価額等が適切に市場価格を反映していると考えられるため当該評価額や連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	150円 9銭
1株当たり当期純利益	13円52銭

(その他の注記)

法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、翌期の法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、当期末において流動資産に計上された繰延税金資産(純額)が453百万円、固定資産に計上された繰延税金資産(純額)が349百万円それぞれ減少し、再評価に係る繰延税金負債が508百万円増加しており、また当期に計上された法人税等調整額の金額が798百万円増加しております。

## II 計算書類の注記表

### 注 記 表

( 平成 25 年 4 月 1 日から  
平成 26 年 3 月 31 日まで )

(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

満期保有目的の債券

子会社株式及び関連会社株式

その他有価証券 時価のあるもの

償却原価法(定額法)

移動平均法に基づく原価法

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)

移動平均法に基づく原価法

時価のないもの

##### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売土地及び建物

貯蔵品

個別法に基づく原価法

移動平均法(ただし、売店商品は売価還元法)に基づく原価法

なお、貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。

#### 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。)

鉄軌道事業取替資産

建物

構築物

鉄軌道事業けいはんな線の機械装置及び工具器具備品

その他の有形固定資産

取替法

定額法

定額法

定額法

定率法

定額法

##### (2) 無形固定資産(リース資産を除く。)

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

なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借処理に係る方法に準じた会計処理によっております。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

営業債権、貸付金等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) 投資評価引当金

市場価格のない株式を適正に評価するため、投資先の資産状態等を勘案して、特に計上を要すると認められる金額を計上しております。

(3) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支払いに充てるため、支給見込額を計上しております。

(4) 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及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる金額を計上しております。数理計算上の差異は、発生時の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発生時の翌期から費用処理しております。なお、当期末においては年金資産が退職給付債務から未認識数理計算上の差異を控除した金額を超過しているため、当該超過額 29,372 百万円はその他の投資等を含めて計上しております。

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) 繰延資産の処理方法

社債発行費については社債償還期間にわたり均等償却を行っております。

(2) ヘッジ会計の方法

変動金利による借入金の利息の支払いについて、将来の金利変動リスク回避を目的として金利スワップ取引を利用しており、特例処理による会計処理を行っております。

(3) 工事負担金等の会計処理方法

鉄軌道事業における高架化工事や踏切道拡幅工事等を行うにあたり、地方公共団体等から工事費の一部として工事負担金等を受け入れております。工事負担金等により固定資産を取得した場合には、取得原価から工事負担金等相当額を直接減額したものを固定資産の取得価額とし、工事負担金等受入額を特別利益に計上するとともに、取得原価から直接減額した金額を工事負担金等圧縮額として特別損失に計上しております。

(4) 消費税等の会計処理方法

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。

(貸借対照表に関する注記)

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

鉄軌道事業固定資産	731,398	百万円
付帯事業固定資産	36,993	百万円
計	<u>768,392</u>	<u>百万円</u>

(2) 担保に係る債務（1年以内返済分を含む。）

長期借入金	94,316	百万円
-------	--------	-----

3. 有形固定資産の減価償却累計額 817,444 百万円

4. 偶発債務

保証債務（保証予約を含む。）	14,408	百万円
連帯債務のうち他の連帯債務者負担額	1,157	百万円
重畳的債務引受による連帯債務	9,466	百万円

5. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

関係会社に対する短期金銭債権	11,407	百万円
関係会社に対する長期金銭債権	7,469	百万円
関係会社に対する短期金銭債務	55,882	百万円
関係会社に対する長期金銭債務	8,876	百万円

6. 工事負担金等の圧縮記帳累計額 193,628 百万円

7. 事業用固定資産

有形固定資産	1,194,167	百万円
土地	577,674	百万円
建物	270,294	百万円
構築物	300,139	百万円
車両	30,307	百万円
その他	15,750	百万円
無形固定資産	7,246	百万円

8. 土地の再評価

土地の再評価に関する法律に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額に係る税効果相当額を再評価に係る繰延税金負債として負債の部に計上し、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に計上しております。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令第2条第3号に定める固定資産税評価額に基づき算出する方法、同条第4号に定める路線価に基づき算出する方法及び同条第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価額により算出する方法によっております。

再評価を行った年月日

平成14年3月31日

(損益計算書に関する注記)

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。		
2. 営業収益	279,417	百万円
3. 営業費	242,706	百万円
運送営業費及び売上原価	167,195	百万円
販売費及び一般管理費	34,021	百万円
諸税	8,889	百万円
減価償却費	32,599	百万円
4. 関係会社との取引高		
営業取引による取引高		
営業収益	16,545	百万円
営業費	71,974	百万円
営業取引以外の取引による取引高	15,481	百万円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。	
2. 当期末における自己株式の種類及び株式数	
普通株式	2,241,585 株

(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

繰延税金資産の発生の主な原因は、販売土地建物評価損及び退職給付引当金であり、繰延税金負債の発生の主な原因は有価証券評価益であります。なお、投資その他の資産に属する繰延税金資産と固定負債に属する繰延税金負債とは相殺して表示しております。

2. 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成 26 年法律第 10 号)が平成 26 年 3 月 31 日に公布され、平成 26 年 4 月に開始する事業年度の法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、当期末において流動資産に計上された繰延税金資産が 335 百万円減少し、固定負債に計上された繰延税金負債が 324 百万円、再評価に係る繰延税金負債が 508 百万円それぞれ増加しており、また当期に計上された法人税等調整額の金額が 659 百万円増加しております。

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

貸借対照表に計上した固定資産のほか、鉄軌道事業における車両の一部等については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

(関連当事者との取引に関する注記)

種類	会社等の名称 又は氏名	議決権の 所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子 会 社	株式会社 近鉄ホテルシステムズ	直接 100.0%	資金の貸借、 ホテル事業統括運営 業務の委託、 役員の兼務等	ホテル運営専 属費用の支払	百万円 35,634	未払金	百万円 564
	K N T - C T ホールディングス 株 式 会 社	直接 61.6% 間接 5.4%	資金の貸借、債務の 保証、役員の兼務等	キャッシュマネ ジメントシステ ム借入金	31,367	短期借入金	24,640

- (注) 1. 議決権の所有割合は退職給付信託に拠出した株式数を含めて算出しております。  
 2. 取引条件及び取引条件の決定方針等  
 (1)ホテル運営専属費用については、委託契約を締結し、実運営費用を基礎として決定しております。  
 (2)キャッシュマネジメントシステム借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。なお、取引が反復的に行われているため、取引金額は期中の平均残高を記載しております。  
 3. 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額 154円58銭  
 1株当たり当期純利益 8円12銭

Ⅲ 株主総会参考書類の「第2号議案 吸収分割契約承認の件 4. 吸収分割承継会社の成立の日における貸借対照表および最終事業年度に係る計算書類等の内容」

(1) 近畿日本鉄道分割準備株式会社の成立の日における貸借対照表

近畿日本鉄道分割準備株式会社は、平成26年4月30日に成立した会社であるため、最終事業年度はありません。同社の成立の日における貸借対照表の内容は次のとおりであります。

## 貸 借 対 照 表

(平成26年4月30日現在)

科 目	金 額	科 目	金 額
( 資 産 の 部 )	百万円	( 純 資 産 の 部 )	百万円
流 動 資 産	10	株 主 資 本	10
現金及び預金	10	資 本 金	10
資 産 合 計	10	負 債 純 資 産 合 計	10

(2) 近鉄不動産株式会社の最終事業年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）に係る計算書類等

次のとおりであります。

# 事業報告

〔平成25年 4月 1日から  
平成26年 3月31日まで〕

## I 事業の概況

### 1. 事業の経過及び成果並びに今後の課題

当期のわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和等による円安及び株高を背景に個人消費が拡大し、景気は緩やかに回復傾向を辿りました。

不動産業界におきましては、マンション分譲市場は首都圏を中心に販売戸数が増加するとともに、賃貸オフィス市場も空室率が改善するなど、全体を通じて概ね堅調に推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社は計画利益の確保に向け、プロジェクト毎の収支管理の徹底や費用対効果を重視したコスト見直しに全力を傾注してまいりました。また、本年4月1日からはリフォーム事業と注文住宅事業を集約し、請負事業体制を強化することで顧客ニーズをよりの確に捉えていくこととしております。

事業別では、分譲マンション事業は好立地物件を多数供給するとともに、物件特性に適した施策を推進することで販売を好調に進捗させ、計画を上回る利益を実現いたしました。また、ブランドへの信頼感を強化するべく高品質な物件の提供に努め、各種商品企画等にも注力しております。地域別では、近畿圏でローレルタワータ陽丘ウエストレジデンス、ローレルコート生駒イーストレジデンス、尼崎D.C.グランスクエア等を、首都圏で北戸田ファーストゲートタワー、ザ・山王タワー等を、名古屋圏でローレルコート八事表山テラス、ローレルコート藤が丘ヴィスタ等を収益計上いたしました。

分譲戸建事業は、昨年から分譲を開始した近鉄学研奈良登美ヶ丘住宅地をはじめとした近鉄沿線住宅地で販売を進捗させるとともに、沿線外等の都市型戸建事業用地の確保にも積極的に取り組みました。これらの分譲マンション事業と分譲戸建事業等を合計した土地建物売上高は、前期比11.4%増の74,458百万円となるとともに、土地建物売買益についても前期比29.5%増の14,159百万円となりました。

注文住宅事業は、近鉄沿線住宅地を中心に機動的な営業活動を展開するとともに、産学官連携プロジェクトを活用した地元産材の利用等、提案プランの多様化にも取り組みました。

リフォーム事業は、原価の厳正管理を徹底し利益率を高めるとともに、あべのハルカスへの新規出店等により収益拡大も実現いたしました。また、施工品質の向上や研修等による提案力強化に努め、顧客満足度を高めることにも注力いたしました。これらの注文住宅事業及びリフォーム事業等を合算した工事売上高は、前期比19.2%増の5,773百万円となりました。

流通鑑定事業は、営業担当者が一人当たりの生産性を高めたことに加え、法人営業でも大口取引を成約させる等、積極的な営業活動の推進で収益を大きく拡大いたしました。さらに、予算管理の徹底や新システム導入等により業務効率向上にも尽力しております。この仲介手数料に近畿日本鉄道株式

会社の保有資産の管理手数料、さらにマンション販売の受託手数料等を加えた全体の手数料収入は、前期比14.3%増の5,895百万円となりました。

また、押熊ホームセンター、近鉄北ビル等の当社保有資産の賃貸収入等によるその他の不動産営業収入としては10.4%減の973百万円となりました。

付帯事業部門につきましては、ゴルフ場事業では各種バック商品の提供や柔軟な価格設定に加え、イベントの積極的展開等により集客に努めましたものの、ゴルフ人口減少等の構造的要因により厳しい状況が続きました。ホテル事業につきましても、「海辺ホテル プライムリゾート賢島」は伊勢神宮の式年遷宮関連プランを提供し利用客は増加したものの、神戸北野ホテルでは近隣施設との競合が激化し、付帯事業経営収入全体では前期比3.5%減の3,193百万円となりました。

以上の各部門を合計した売上高は、前期比11.2%増の90,294百万円となり、営業外収益を含めた収益の合計は90,501百万円となりました。

一方、費用の面におきましては、販売の進捗に応じて販売促進費や委託派遣料等のコスト管理を徹底するとともに、好調なマンション販売が貢献したことにより支払利息は大きく減少いたしました。これら売上原価、販売費及び一般管理費に営業外費用を合計し、費用全体では前期比7.3%増の85,265百万円となりました。

以上の結果、経常利益は前期比169.1%増の5,236百万円となりました。これに収益性の低下が認められる固定資産の減損損失等の特別損失958百万円を計上し、法人税等を控除いたしました結果、当期純利益は、前期比14.2%増の2,119百万円となりました。

今後の見通しとして、景気は底堅い推移が見込まれるものの、消費税率の引き上げに伴う購入マインドの低下や海外経済の動向には十分な留意が必要とされます。また、分譲マンション市場においても、用地取得競争の激化や建築コスト上昇による収益圧迫の懸念があります。

このような状況の中で当社は引き続き、利益を安定的に確保できる体制の構築と有利子負債の削減による財務基盤の強化に鋭意取り組んでまいります。分譲マンション事業では、コストプッシュによる販売価格の上昇を吸収するべく、投資エリアの絞り込みを継続したうえで良質な事業用地を獲得するとともに、物件特性に適したきめ細かな商品企画に努めていきます。戸建事業では、ローコスト住宅の導入等を推進することで地域ニーズに応じた物件供給を行う一方で、都市型戸建事業の基盤整備に向け、用地取得や商品開発の強化を図ってまいります。流通鑑定事業では他事業との連携を視野に入れながら営業所ネットワークの整備・拡充を推進し、注文住宅事業を統合したリフォーム事業においては顧客の幅広い志向に対応できる体制を構築していくとともに、自社施工部門の技術力を活用したコスト管理等を徹底いたします。ノンアセット事業の中核である両部門では営業拠点統合等も検討したうえで、相互協力体制を一層深化させ、収益力を強化してまいります。付帯事業では、きめ細かな営業施策の実施により増収を図ることに加え、リピーター確保等に向けサービス向上にも注力いたします。他にも、本年は駐車場事業の拡大にも注力していく予定であります。

株主をはじめ関係各位におかれましては、今後とも格別のご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。



## 2. 財産及び損益の状況の推移

	第33期 (平成22年度)	第34期 (平成23年度)	第35期 (平成24年度)	第36期(当期) (平成25年度)
売上高	百万円 86,655	百万円 85,205	百万円 81,226	百万円 90,294
当期純利益	百万円 448	百万円 820	百万円 1,855	百万円 2,119
一株当たり 当期純利益	円 銭 77 60	円 銭 141 88	円 銭 321 03	円 銭 366 73
総資産	百万円 137,828	百万円 120,082	百万円 121,550	百万円 124,350
純資産	百万円 26,856	百万円 27,903	百万円 29,759	百万円 31,878

(注) 「一株当たり当期純利益」は、期中平均発行済株式数に基づき記載しております。

## Ⅱ 会社の概況（平成26年3月31日現在）

### 1. 主要な事業内容及び営業所

#### （1）主要な事業内容

- ①不動産の販売、仲介、鑑定評価、維持管理
- ②注文住宅事業
- ③リフォーム事業
- ④ゴルフ場の経営
- ⑤ホテルの経営

#### （2）主要な営業所

- ①本社（大阪市天王寺区）
- ②首都圏事業本部（東京都中央区）
- ③名古屋支店（名古屋市中村区）
- ④流通鑑定事業本部（大阪府中央区）
- ⑤資産管理部（奈良県生駒市）
- ⑥戸建事業本部奈良センター（奈良県奈良市）

### 2. 株式の状況

- （1）発行可能株式総数 8,720,000株
- （2）発行済株式総数 5,780,000株
- （3）株主数 2名

当事業年度中に名義書換をした株式はありません。

#### （4）株主

株主名	持株数	持株比率
	千株	%
近畿日本鉄道株式会社	5,723	99.01
近畿車輛株式会社	57	0.99

### 3. 従業員の状況

区 分	従業員数（前期末比増減）	平均年齢	平均勤続年数
男 性	名 514 (1名減)	歳 41.9	年 8.5
女 性	106 (1名増)	40.4	7.6
合 計	620 (増減なし)	41.7	8.3

(注) 1. 従業員数には他社への出向社員を含んでおりません。

2. 吸収分割等により受入れた社員の勤続年数については、受入れ時から起算しております。

### 4. 重要な親会社及び子会社の状況

#### (1) 親会社の状況

当社の親会社は近畿日本鉄道株式会社であり、同社は当社の株式を5,723千株（持株比率99.01%）保有いたしております。

当社は、同社保有資産の販売、管理及び造成業務を受託しております。

#### (2) 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	持株比率	主要な事業内容
	百万円	%	
南 勢 地 域 開 発 株 式 会 社	20	100	不動産業
湯 田 温 泉 株 式 会 社	90	99.55	旅館の経営

(注) 上記の重要な子会社2社の売上高は、1,045百万円、当期純利益は8百万円であります。

### 5. 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借 入 額
	百万円
三菱UFJ信託銀行株式会社	12,415
三井住友信託銀行株式会社	9,373
株式会社三菱東京UFJ銀行	8,223
株式会社三井住友銀行	3,063
株式会社みずほ銀行	2,983

## 6. 取締役及び監査役に関する事項

役名	氏名	担当または主な職業
取締役社長	澤田悦郎	社業全般及び経理部担当
専務取締役	善本烈	マンション事業本部、マンション販売本部、総務部及び人事部担当
常務取締役	田中孝昭	首都圏事業本部長及び名古屋支店担当
取締役	中川哲	内部監査部及び資材管理部担当
取締役	米田元三	リフォーム事業本部長
取締役	木之本充弘	戸建事業本部長
取締役	福川益則	財務企画部担当
取締役	保永敏夫	マンション事業本部長
取締役	吉川泰生	マンション販売本部長
取締役	笹岡善之	流通鑑定事業本部長
取締役	天野裕平	資産管理部及び資産活用事業部担当
取締役	吉田昌功	近畿日本鉄道株式会社取締役副社長
取締役	倉橋孝壽	近畿日本鉄道株式会社執行役員
監査役(常勤)	井上和昭	
監査役	植田和保	近畿日本鉄道株式会社取締役専務執行役員
監査役	安本幸泰	近畿日本鉄道株式会社取締役常務執行役員
監査役	綿谷典男	

- (注) 1. 取締役社長澤田悦郎は、代表取締役であります。
2. 監査役植田和保及び同安本幸泰は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 平成25年4月25日、専務取締役岡村一郎は辞任しました。
4. 平成25年5月29日、専務取締役中森照隆は辞任しました。
5. 平成25年6月10日、常務取締役福島真一及び取締役高松啓二は任期満了により退任しました。
6. 同日、監査役辻本雅英は辞任しました。
7. 同日、定時株主総会の決議により、新たに取締役に福川益則、保永敏夫、吉川泰生、笹岡善之、天野裕平及び吉田昌功が、監査役に安本幸泰がそれぞれ就任しました。
8. 同日、常務取締役善本烈は専務取締役に、取締役田中孝昭は常務取締役にそれぞれ就任しました。

## 7. 会計監査人の状況

名称 有限責任あずさ監査法人

### Ⅲ 会社の体制及び方針

#### 1. 業務の適正を確保するための体制

当社では、当社取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他当社の業務の適正を確保するために必要な体制の整備について決定しております。その概要は、次のおりでありましたが、これについては必要が生じる都度、取締役会において見直しを実施することとしております。

##### (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

「経営理念」の達成のため、役員及び使用人の行動の拠り所となる「行動規範」において、法令・企業倫理の遵守が経営の根幹であるとの信念を明示し、これを周知させるための措置をとる。

また、法令及び企業倫理に則った企業行動を推進するため、「法令倫理委員会」を設置するとともに、各部署に法令倫理責任者及び法令倫理担当者を置くほか、計画的に社内研修等を実施する。さらに、法令・企業倫理や社内規程に反する行為が発生した場合に、これを早期に発見、是正するため、使用人からの通報や相談を受け付ける「企業倫理ヘルプライン制度」を設ける。

反社会的勢力との関係については、これを一切持たず、不当な要求には毅然とした対応をとることとし、その旨を「行動規範」に明示する。

##### (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関し「文書取扱規程」等の社内規程を整備し、これらに則った適切な保存、管理を実施する。なお、取締役及び監査役は、常時、これらの文書等を閲覧できるものとする。

##### (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

事業等のリスクを適切に管理するため、包括規程として「リスク管理規程」を制定するとともに、リスクを含む重要な案件については必要に応じて、取締役会及び「常務役員会」、「投資プロジェクト会議」等の会議体において審議を行うとともに、内部監査担当部署による定期的な内部監査を実施し、その結果を報告する。

また、法令・企業倫理の遵守に関する事項等、特に重要と判断したリスクの管理については、全体のリスク管理体制に加えて、社内規程、マニュアルの制定等、個別の管理体制を整備する。

##### (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会の決議により、適正な業務組織と分掌事項を設定し、業務執行取締役及び執行役員を担当業務を明確に定める。業務執行を統括する社長の下、業務執行取締役及び執行役員に対しては、相互牽制の観点にも配慮しつつ、必要に応じて一定の基準により決裁権限を委譲する。

また、業務執行取締役及び執行役員間の情報の共有と効率的な意思決定を図るため、「常務役員会」等の当社独自の会議体を常設し、個別の経営課題ごとにプロジェクトチームを結成する。

日常の業務処理については、基準となるべき社内規程、マニュアル等を整備する。また、業務改善の促進や経営効率の向上等に資する観点から、内部監査担当部署による内部監査を実施する。

##### (5) 当社並びにその親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社が出資するグループ各社の業務を適正に管理するため、包括規程として「グループ会社管理規程」を制定するとともに、担当部署が定期的に報告を受け、支援・指導を行い、内部監査担当部署は必要に応じてグループ各社の監査を実施する。

また、当社と親会社との関係における業務の適正の確保のため、親会社の担当部門と相互に密接な意思疎通を図る。

#### (6) 監査役の監査に関する体制

取締役、執行役員及び使用人は、監査役に対して、業務執行に係る文書その他重要な文書を回付するとともに、法定事項のほか、事業等のリスクその他の重要事項の発生を認識する都度、速やかにその内容を報告する。また、監査役が職務の必要上報告及び調査を要請した場合には、積極的にこれに協力する。なお、監査役は必要に応じて子会社から事業に関する報告を求めることができる。

さらに、常勤の監査役は、「常務役員会」等の会議体に出席し、意見を述べることができ、監査役会は、必要に応じて取締役、執行役員、使用人及び会計監査人その他の関係者の出席を求めることができる。

また、監査役の職務の補助には内部監査部所属員が応じるものとし、当該職務の補助遂行に関しては、内部監査部所属員は取締役等の指揮命令を受けないこととする。

なお、監査役の監査に関する体制については、今後も改定の都度、監査役会の同意を得るものとする。

# 貸借対照表

(平成26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	92,733	流 動 負 債	51,892
現金及び預金	13,298	短期借入金	30,260
未収金	3,177	短期借入金	77
未収金	16	未払金	9,058
短期貸付金	5,000	未払法人税等	2,175
販売代金	10,769	未払費用	389
販売掛金	33,299	前受金	6,604
販売開支	24,174	前受工事入金	299
未成工事支出	78	前受り	2,457
商貯	20	前受り	41
前払	31	賞与引当金	522
前払費用	854	その他の流動負債	7
繰延税金資産	141	固 定 負 債	40,578
その他の流動資産	730	長期借入金	24,740
貸倒引当金	1,163	短期借入金	167
固 定 資 産	△ 21	預り敷金・保証金	3,784
有形固定資産	31,617	ゴルフ場預り入金	9,371
建物	16,900	退職給付引当金	2,349
構築物	4,376	その他の固定負債	165
機械装置	197	負 債 合 計	92,471
工具・器具・備品	4	(純資産の部)	
リース資産	70	株 主 資 本	31,878
土地	177	資本	12,090
建設仮勘定	12,072	資本剰余金	306
無形固定資産	1	その他資本剰余金	306
電話加入権	312	利益剰余金	19,482
施設利用権	57	その他利益剰余金	19,482
ソフトウェア	3	繰越利益剰余金	19,482
リース資産	197	純 資 産 合 計	31,878
投資その他の資産	53		
関係会社株式	14,403		
投資有価証券	939		
長期貸付金	679		
差入敷金・保証金	1,093		
長期前払費用	1,334		
長期預け金	22		
繰延税金資産	9,401		
その他の投資等	871		
貸倒引当金	199		
資 産 合 計	△ 137		
	124,350	負 債 ・ 純 資 産 合 計	124,350

# 損 益 計 算 書

〔平成25年 4月 1日から〕  
〔平成26年 3月31日まで〕

科 目	金	額
	百万円	百万円
売 上 高		
土地建物売上高	74,458	
工事売上高	5,773	
手数料収入	5,895	
その他の不動産営業収入	973	
付帯事業経営収入	3,193	90,294
売 上 原 価		
土地建物売上原価	60,299	
工事売上原価	4,359	
不動産営業費	5,072	
付帯事業経営費	4,102	73,833
売 上 総 利 益		16,461
販売費及び一般管理費		10,631
営 業 利 益		5,830
営 業 外 収 益		
受取利息・配当金	136	
その他の営業外収益	70	207
営 業 外 費 用		
支払利息	796	
その他の営業外費用	4	800
経 常 利 益		5,236
特 別 損 失		
減 損 損 失	925	
その他の特別損失	33	958
税引前当期純利益		4,277
法人税、住民税及び事業税		2,096
法人税等調整額		62
当 期 純 利 益		2,119



# 株主資本等変動計算書

〔平成25年4月 1日から〕  
〔平成26年3月31日まで〕

	株 主 資 本				純資産合計	
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金			株主資本合計
		その他資本剰余金	その他利益剰余金			
			繰越利益剰余金			
	百万円	百万円	百万円		百万円	
当期首残高	12,090	306	17,362		29,759	
当期変動額						
当期純利益			2,119		2,119	
当期変動額合計			2,119		2,119	
当期末残高	12,090	306	19,482		31,878	

# 注 記 表

（平成 25 年 4 月 1 日から  
平成 26 年 3 月 31 日まで）

（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

満期保有目的の債券	償却原価法（定額法）
子会社株式及び関連会社株式	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

販 売 不 動 産	個別法に基づく原価法
販 売 仕 掛 不 動 産	個別法に基づく原価法
販 売 開 発 不 動 産	個別法に基づく原価法
未 成 工 事 支 出 金	個別法に基づく原価法
商 品	最終仕入原価法に基づく原価法
貯 蔵 品	移動平均法に基づく原価法

なお、貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。

## 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。）

定率法（建物については、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（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。

### 3. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等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

従業員に対する賞与の支払いに充てるため、支給見込額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金額を計上しております。過去勤務費用は、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5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、発生年度に費用処理しております。

### 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) ヘッジ会計の方法

借入金利息の一部については、金利スワップ取引を行っており、特例処理による会計処理を行っております。

#### (2) 消費税等の会計処理方法

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。

### (貸借対照表に関する注記)

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 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619百万円を営業保証等供託金として差し入れております。

3. 有形固定資産の減価償却累計額 7,940 百万円

4. 保証債務

湯田温泉株式会社への借入債務に対し、保証を行っております。

30 百万円

5. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

関係会社に対する短期金銭債権 5,214 百万円

関係会社に対する長期金銭債権 1,506 百万円

関係会社に対する短期金銭債務 1,374 百万円

関係会社に対する長期金銭債務 4,134 百万円

(損益計算書に関する注記)

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。
2. 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売 上 高 867 百万円

仕 入 高 2,483 百万円

営業取引以外の取引による取引高 103 百万円

3. 減損損失

(1) 減損損失を認識した資産の概要及び減損損失の金額

用途	所在地	建物	土地	その他	計
		百万円	百万円	百万円	百万円
ホテル	三重県志摩市	754	8	36	800
賃貸商業施設	三重県志摩市他	68	55	0	125
	計	823	64	37	925

(2) 減損損失の認識に至った経緯

収益性の低下が認められたため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、特別損失に計上しております。

(3) 資産のグルーピングの方法

独立したキャッシュ・フローを生み出す資産単位でグルーピングしております。

(4) 回収可能価額の算定方法

回収可能価額は使用価値又は正味売却価額を適用しております。

なお、使用価値については、将来キャッシュ・フローを2.0%で割り引いて算定しております。

また、正味売却価額については、公示価格等をもとに算定しております。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。
2. 当期末における発行済株式の種類及び株式数

普通株式 5,780,000 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別の内訳

繰延税金資産

販売用不動産評価損	919	百万円
退職給付引当金	836	百万円
減損損失	329	百万円
関係会社株式評価損	205	百万円
その他	475	百万円
繰延税金資産小計	2,767	百万円
評価性引当額	△ 1,166	百万円
繰延税金資産合計	1,601	百万円

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、金融機関等からの借入により資金を調達しております。

未収金に係る顧客の信用リスクは、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、取引先の信用状況を半期毎に把握することにより低減を図っております。また、投資有価証券は主として債券であり、市場価格の変動リスクに対しては期末に時価の把握を行っております。

短期貸付金及び長期貸付金については、取引先の信用状況を把握し、期日管理及び残高管理を行っております。

借入金の使途は主としてマンション用地取得資金及び建設資金並びに運転資金であり、一部の長期借入金の金利変動リスクに対しては金利スワップ取引により支払利息を固定化しております。

未払金は、そのほとんどがマンション建設工事費であり、1年以内に支払期日が到来するものであります。

預り金は、そのほとんどがマンション共同事業者に対する債務であり、短期間で決済するものであります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

当期末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。

	貸借対照表計上額 (※2)	時 価 (※2)	差 額
	百万円	百万円	百万円
(1) 現金及び預金	13,298	13,298	—
(2) 未収金	3,177		
貸倒引当金(※1)	△ 4		
	3,173	3,173	—
(3) 短期貸付金	5,000	5,000	—
(4) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	619	636	17
(5) 長期貸付金	1,093	1,096	2
(6) 短期借入金	(9,496)	(9,496)	(—)
(7) 未払金	(9,058)	(9,058)	(—)
(8) 預り金	(2,457)	(2,457)	(—)
(9) 長期借入金	(45,504)	(45,557)	(53)
(10) テリバティブ取引	—	—	—

(※1) 未収金については、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(※2) 負債に計上されているものについては、( ) で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 未収金、(3) 短期貸付金

これらは短期間で決済され、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ます。

(4) 投資有価証券

債券の時価については、取引所の価格によっております。

(5) 長期貸付金

時価の算定は、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また貸付先の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、当該長期貸付金の元利金の合計額を新規に同様の貸付を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割引いて算定した金額によっております。

(6) 短期借入金、(7) 未払金

これらは短期間で決済され、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ます。なお、短期借入金には1年以内に返済期限が到来する長期借入金(貸借対照表計上額20,764百万円)を含んでおりません。

(8) 預り金

短期間で決済され、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ます。

(9) 長期借入金

時価の算定は、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また自社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、当該長期借入金の元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。また、変動金利を金利スワップ取引により固定化した長期借入金は、特例処理を採用し、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、1年以内に返済期限が到来する長期借入金を含んでおります。

(10) デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております（上記(9)参照）。

(注2) 差入敷金・保証金（貸借対照表計上額1,334百万円）、預り敷金・保証金（貸借対照表計上額3,784百万円）及びゴルフ場預り入金（貸借対照表計上額9,371百万円）については、市場価格がなく、実質的な預託期間を算定することは困難であり、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることができず、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時価開示の対象としておりません。

また、関係会社株式（貸借対照表計上額939百万円）、投資有価証券のうちその他有価証券（貸借対照表計上額60百万円）及び長期預け金（貸借対照表計上額9,401百万円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることができず、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、奈良県及び大阪府ほかにおいて、賃貸商業施設や賃貸オフィスビルなどを所有しております。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

貸借対照表計上額	13,644百万円
時 価	10,950百万円

(注1) 貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 期末の時価は、不動産鑑定評価書に基づいて算出した金額、または、一定の評価額及び市場価額を反映していると考えられる指標に基づく価額等であります。

(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

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	科目	期末残高
親会社	近畿日本 鉄道株式 会社	被所有 直接 99.01%	資金の運用 及び借入、不 動産業務の 受託、連帯債 務、役員の兼 任等	キャッシュマ ネジメントシ ステムによる 資金の運用 (注1)	百万円  8,202	短期貸付金	百万円  5,000
				付帯事業資金 の返済 (注2)	1,000	長期借入金	1,500
				重畳的債務引 受による連帯 債務 (注3)	9,466	—	—
				受託共同事業 による預り金 (注4)	9,843	預り金	1,349

(注1) 利率は、市場金利に連動させ合理的に決定しております。なお、取引が反復的に行われておりますため、取引金額は期中の平均残高を記載しております。

(注2) 利率は、市場金利に連動させ合理的に決定しております。返済条件は期間5年(返済期日 平成29年3月31日)、期限一括返済とし、担保は提供しておりません。

(注3) 平成14年4月1日、近畿日本鉄道株式会社が旧近鉄不動産株式会社を吸収合併したことに伴い、旧近鉄不動産株式会社の平成14年3月31日付の会社分割により近鉄不動産販売株式会社(現近鉄不動産株式会社)が承継した債務及び保証債務につき、重畳的債務引受を行ったものであります。なお、取引金額は当期末における連帯債務の残高を記載しております。

(注4) 取引金額は、当社から親会社に払い出した金額を記載しております。

(注5) 取引金額及び期末残高には、消費税等は含んでおりません。



## 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	科目	期末残高
親会社の 子会社	近鉄レジャ ーサービス 株式会社	なし	ゴルフ場 敷地の賃借	ゴルフ場預り 入会金の預託 (注1)	百万円  142	長期預け金	百万円  9,401

(注1) 賢島ゴルフ場、浜島ゴルフ場及び花吉野ゴルフ場の預り入会金相当額を近鉄レジャーサービス株式会社に預託しております。取引金額は預託金返還額から追加預託額を差し引いたものであります。利率は、市場金利を勘案して決定しております。

(注2) 取引金額及び期末残高には、消費税等は含んでおりません。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	5,515円39銭
1株当たり当期純利益	366円73銭

独立監査人の監査報告書

平成26年5月7日

近鉄不動産株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 吉田 享司 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 松本 浩 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 浅野 豊 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、近鉄不動産株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第36期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められ

る監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第36期事業年度における取締役の職務の執行に関し、各監査役から監査の方法及び結果の報告を受け、審議の結果、監査役全員の一致した意見として本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、当期の監査方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会において定めた当期の監査方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人、親会社の監査役その他の者と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会及び常務役員会等に出席し、取締役等から職務の執行状況について報告を受け必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社および主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について監査役会が定めた内部統制システムに係る監査役監査の実施基準に準拠し、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受け、監査の環境の整備に努めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」を企業会計審議会が定める「監査に関する品質管理基準」等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類及びその附属明細書について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成26年5月9日

近鉄不動産株式会社 監査役会

監査役（常勤） 井 上 和 昭 ㊟

監査役 植 田 和 保 ㊟

監査役 安 本 幸 泰 ㊟

監査役 綿 谷 典 男 ㊟

（注）監査役植田和保及び同安本幸泰は社外監査役であります。