

貸借対照表

(2019年3月31日現在)

第10期

JX不動産株式会社

科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
資 産 の 部	18,812,204	負 債 の 部	7,322,947
流 動 資 産	(15,161,499)	流 動 負 債	(4,781,932)
現金および預金	222	未払金	2,169,033
未収入金	1,845,005	未払法人税等	101,469
販売用不動産	6,032,005	未払消費税等	75,969
前払費用	664,856	未払費用	364,653
短期預託金	6,520,466	預り金	1,278,919
その他の流動資産	98,943	前受収益	690,842
		賞与引当金	101,044
固 定 資 産	(3,650,705)	固 定 負 債	(2,541,015)
有 形 固 定 資 産	[913,202]	預り敷金	2,090,696
建物	332,424	退職給付引当金	416,279
構築物	0	役員退職慰労引当金	34,040
機械装置	0		
工具器具備品	13,683		
土地	565,427		
建設仮勘定	1,666		
無 形 固 定 資 産	[209]	純 資 産 の 部	11,489,256
利 用 権	209	株 主 資 本	(11,480,506)
投 資 そ の 他 の 資 産	[2,737,293]	資 本 金	[500,000]
投資有価証券	67,197	資 本 剰 余 金	[363,128]
関係会社株式	43,128	資本準備金	320,000
差入保証金	2,287,549	その他資本剰余金	43,128
長期前払費用	5,098	利 益 剰 余 金	[10,617,377]
繰延税金資産	282,595	その他利益剰余金	10,617,377
その他の長期債権	51,722	別途積立金	1,150,000
		繰越利益剰余金	9,467,377
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	(8,750)
		その他有価証券評価差額金	[8,750]
資 産 合 計	18,812,204	負 債 お よ び 純 資 産 合 計	18,812,204

損 益 計 算 書

〔 自 2018年4月 1日
至 2019年3月31日 〕

第10期

JX不動産株式会社

	千円	千円
売 上 高		
不動産販売収入	25,863,195	
工事作業請負収入	516,371	
賃貸収入	8,636,132	
受託管理収入	404,955	
その他の営業収入	932,312	36,352,967
売 上 原 価		
不動産販売原価	21,346,958	
工事作業請負原価	439,255	
賃貸原価	8,432,720	
その他の営業費用	621,396	30,840,330
売 上 総 利 益		5,512,637
販売費および一般管理費		2,435,416
営 業 利 益		3,077,220
営 業 外 収 益		
受取利息	150	
受取配当金	1,146	
解約手付金収入	30,427	
補助金収入	17,773	
雑収入	2,851	52,348
営 業 外 費 用		
支払利息	5,967	
解約手数料	15,626	
雑損失	397	21,991
経 常 利 益		3,107,577
特 別 損 失		
固定資産除却損	432	432
税 引 前 当 期 純 利 益		3,107,145
法人税、住民税および事業税		945,290
法人税等調整額		4,271
当 期 純 利 益		2,157,583

個別注記表

J X 不動産株式会社

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準および評価方法

①有価証券の評価基準および評価方法

その他有価証券

(ア) 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法を採用しています。

(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しています。)

(イ) 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しています。

②たな卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産は、個別法による原価法（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る算定）によっています。

貯蔵品は、先入先出法による原価法（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る算定）によっています。

(2) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産

定率法を採用しています。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）ならびに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物については、定額法を採用しています。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建 物	38年～50年
建物附属設備	2年～18年
構 築 物	3年
機 械 装 置	2年
工具器具備品	3年～20年

②無形固定資産

定額法を採用しています。

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います。

(3) 引当金の計上基準

①貸倒引当金

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います。

②賞与引当金

従業員に対する賞与支給に備えて、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しています。

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および年金資産の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しています。

なお、数理計算上の差異は、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（5年）による定額法により按分した額を、発生年度の翌事業年度から費用処理しています。

④役員退職慰労引当金

役員に対する退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しています。

(4) 完成工事高および完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について、成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については、工事完成基準を適用しています。

(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消費税等の会計処理

税抜方式を採用しています。

②連結納税制度の適用

J X T Gホールディングス株式会社を連結親法人とする連結納税制度を適用しています。

2. 会計方針の変更に関する注記

(税効果会計に係る会計基準の適用指針の適用)

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）を当事業年度から適用し、子会社株式等に係る将来加算一時差異の取り扱いを見直しています。

なお、この変更による影響は軽微であるため、遡及適用は行っていません。

3. 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」等の適用に伴う表示方法の変更)

「『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 2018年2月16日）等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する方法に変更しました。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 210,718 千円

(2) 関係会社に対する金銭債権および金銭債務

①金銭債権

短期金銭債権 30,714 千円

長期金銭債権 46,796 千円

②金銭債務

短期金銭債務 727,492 千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

(1) 営業取引

①売上高 1,058,218 千円

②仕入高 5,644,932 千円

(2) 営業取引以外の取引 550 千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の数 10,000 株

(2) 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

2018年6月28日の定時株主総会において、次のとおり決議しています。

ア. 1株当たり配当額	107,100 円
イ. 配当金の総額	1,071,000 千円
ウ. 効力発生日	2018年6月28日

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生主な原因別の内訳

繰延税金資産	
販売用不動産評価損	143,669 千円
減損損失	128,147 千円
退職給付引当金	126,174 千円
賞与引当金	30,626 千円
未払事業税	19,006 千円
役員退職慰労引当金	10,317 千円
その他	12,003 千円
繰延税金資産小計	469,944 千円
評価性引当額	△ 185,123 千円
繰延税金資産合計	284,821 千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△ 2,225 千円
繰延税金負債合計	△ 2,225 千円
繰延税金資産の純額	282,595 千円

8. 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、資金計画に照らして、余裕資金発生時にはJ Xファイナンス株式会社に運転資金を預託するとともに、運転資金必要時にはJ Xファイナンス株式会社より借り入れています。

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を把握しています。

(2) 金融商品の時価に関する事項

2019年3月31日における貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差額
(1) 未収入金	1,845,005	1,845,005	—
(2) 短期預託金	6,520,466	6,520,466	—
(3) 投資有価証券（上場株式）	56,697	56,697	—
(4) 未払金	(2,169,033)	(2,169,033)	—
(5) 預り金	(1,278,919)	(1,278,919)	—

(*) 負債に計上されているものについては、() で示しています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 未収入金および (2) 短期預託金

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、当該帳簿価額によつています。

(3) 投資有価証券 (上場株式)

時価について、上場株式は取引所の価格によつています。

(4) 未払金および (5) 預り金

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、当該帳簿価額によつています。

(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
(1) 投資有価証券 (非上場株式)	10,500
(2) 関係会社株式	43,128
(3) 差入保証金	2,287,549
(4) 預り敷金	(2,090,696)

(*) 負債に計上されているものについては、() で示しています。

これらについては市場価格が無く、かつ、将来キャッシュフローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価評価の対象には含めていません。

9. 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、賃貸用の事務所等を所有しています。

(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
843,805	1,089,155

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額です。

(注2) 当事業年度末の時価は、「固定資産税評価額」に基づいて算定した金額 (指標等を用いて調整を行ったものを含む。) です。

10. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社および法人主要株主等

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	科目	期末残高
親会社	JXTGホールディングス株式会社	被所有 直接100%	不動産の賃貸借 工事・作業の請負 不動産管理業務の 受委託 役員の兼任	(*1) 不動産賃貸料	千円 5,512,634	前払費用	千円 494,774

(2) 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	科目	期末残高
親会社の子会社	JXTGエネルギー株式会社	なし	不動産の賃貸借 売買・賃貸の代理 不動産管理業務の 受委託 工事・作業の請負 不動産の売買 役員の兼任	(*2) 不動産賃貸料	千円 3,408,287	前受収益	千円 270,610
				(*2) 不動産賃貸に伴う 敷金の預り	—	預り敷金	358,347
親会社の子会社	JXファイナンス株式会社	なし	運転資金の預託・ 借入	(*3) 資金の預託	6,520,466	短期預託金	6,520,466
				(*3) 資金の返済	18,006,971	短期借入金	—

(*) 上記金額のうち、取引金額には消費税が含まれていません。

取引条件および取引条件の決定方針等

(*1) 不動産の賃貸については、相場賃料等を勘案して賃借単価を合理的に決定しています。

(*2) 不動産の賃貸については、相場賃料等を勘案して賃貸単価と預り敷金額を合理的に決定しています。

(*3) 資金の預託および借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しています。

当社はJXファイナンス株式会社へ、運転資金の余裕が発生した場合は預託金の積立または借入金の返済を行う一方、資金の不足が発生した場合は預託金の取崩または借入の実行を日々行っています。よって、取引金額については、積立と取崩または借入と返済をネット表示しています。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たりの純資産額	1,148,925 円 67 銭
(2) 1株当たりの当期純利益	215,758 円 37 銭