

## 貸借対照表

(2021年3月31日現在)

第12期

ENEOS不動産株式会社

科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
<b>資 産 の 部</b>	<b>14,717,659</b>	<b>負 債 の 部</b>	<b>7,574,392</b>
<b>流 動 資 産</b>	<b>( 10,646,377 )</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>( 4,551,041 )</b>
未 収 入 金	1,678,872	短 期 借 入 金	2,034,471
販 売 用 不 動 産	8,214,135	未 払 金	376,701
貯 蔵 品	162	未 払 法 人 税 等	12,717
前 払 費 用	640,455	未 払 消 費 税 等	97,645
そ の 他 の 流 動 資 産	112,752	未 払 費 用	670,186
		預 り 金	555,443
<b>固 定 資 産</b>	<b>( 4,071,281 )</b>	前 受 収 益	719,936
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>[ 889,042 ]</b>	賞 与 引 当 金	83,938
建 物	313,637	<b>固 定 負 債</b>	<b>( 3,023,350 )</b>
構 築 物	0	預 り 敷 金	2,545,146
機 械 装 置	0	退 職 給 付 引 当 金	419,364
工 具 器 具 備 品	14,169	役 員 退 職 慰 勞 引 当 金	58,840
土 地	561,236		
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>[ 10,035 ]</b>	<b>純 資 産 の 部</b>	<b>7,143,266</b>
利 用 権	30	<b>株 主 資 本</b>	<b>( 7,132,272 )</b>
ソ フ ト ウ ェ ア	10,005	<b>資 本 金</b>	<b>[ 500,000 ]</b>
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>[ 3,172,203 ]</b>	<b>資 本 剰 余 金</b>	<b>[ 363,128 ]</b>
投 資 有 価 証 券	69,278	資 本 準 備 金	320,000
関 係 会 社 株 式	43,128	そ の 他 資 本 剰 余 金	43,128
差 入 保 証 金	2,712,475	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>[ 6,269,143 ]</b>
長 期 前 払 費 用	3,024	そ の 他 利 益 剰 余 金	6,269,143
繰 延 税 金 資 産	292,573	別 途 積 立 金	1,150,000
そ の 他 の 長 期 債 権	51,722	繰 越 利 益 剰 余 金	5,119,143
		<b>評 価 ・ 換 算 差 額 等</b>	<b>( 10,994 )</b>
		<b>そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金</b>	<b>[ 10,994 ]</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>14,717,659</b>	<b>負 債 お よ び 純 資 産 合 計</b>	<b>14,717,659</b>

# 損 益 計 算 書

〔 自 2020年4月 1日  
至 2021年3月31日 〕

第12期

ENEOS不動産株式会社

	千円	千円
<b>売 上 高</b>		
不動産販売収入	5,204,383	
工事作業請負収入	492,234	
賃貸収入	9,366,383	
受託管理収入	373,088	
その他の営業収入	936,737	16,372,827
<b>売 上 原 価</b>		
不動産販売原価	4,461,492	
工事作業請負原価	401,848	
賃貸原価	8,936,336	
その他の営業費用	611,355	14,411,033
<b>売 上 総 利 益</b>		<b>1,961,794</b>
販売費および一般管理費		1,281,407
<b>営 業 利 益</b>		<b>680,386</b>
<b>営 業 外 収 益</b>		
受取利息	170	
受取配当金	1,345	
雑収入	11,480	12,996
<b>営 業 外 費 用</b>		
支払利息	670	
雑損失	10,427	11,098
<b>経 常 利 益</b>		<b>682,284</b>
<b>特 別 損 失</b>		
固定資産除却損	96	
固定資産売却損	1,228	1,325
<b>税 引 前 当 期 純 利 益</b>		<b>680,958</b>
法人税、住民税および事業税		145,597
法人税等調整額		△ 42,125
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>577,486</b>

## 個別注記表

E N E O S 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

E N E O S 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. 表示方法の変更に関する注記

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度から適用し、個別注記表に「会計上の見積りに関する注記」を記載しております。

## 3. 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、次のとおりです。

繰延税金資産 292,573 千円

## 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 253,590 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 35,562 千円

長期金銭債権 50,795 千円

②金銭債務

短期金銭債務 128,144 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 813,622 千円

②仕入高 5,640,054 千円

(2) 営業取引以外の取引 982 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

2020年6月26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	177,300 円
イ. 配当金の総額	1,773,000 千円
ウ. 効力発生日	2020年6月26日

## 7. 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	143,669 千円
退職給付引当金	127,109 千円
ゴルフ会員権評価損	24,559 千円
賞与引当金	25,441 千円
役員退職慰労引当金	17,834 千円
その他	23,489 千円
繰延税金資産小計	362,104 千円
評価性引当額	△ 67,467 千円
繰延税金資産合計	294,636 千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△ 2,062 千円
繰延税金負債合計	△ 2,062 千円
繰延税金資産の純額	292,573 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ENEOS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ENEOS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

2021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	1,678,872	1,678,872	—
(2) 投資有価証券（上場株式）	58,778	58,778	—
(3) 短期借入金	( 2,034,471 )	( 2,034,471 )	—
(4) 未払金	( 376,701 )	( 376,701 )	—
(5) 預り金	( 555,443 )	( 555,443 )	—

(\*) 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

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。

(2) 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。

(3) 短期借入金、(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	2,712,475
(4) 預り敷金	( 2,545,146 )

(\*) 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
825,843	1,292,654

(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	ENEOS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) 不動産賃借料	千円 5,506,815	前払費用	千円 503,268

## (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	ENEOS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 4,246,361	前受収益	千円 380,307
				(*2) 不動産賃貸に伴う 敷金の預り	158,295	預り敷金	524,689
				(*3) 土地の購入	927,000	—	—
親会社の子会社	ENEOSファイ ナンス株式会社	なし	運転資金の預託・ 借入	(*4) 預託金の取崩	502,083	短期預託金	—
				(*4) 資金の借入	2,034,471	短期借入金	2,034,471

(\*) 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) 不動産の賃借については、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) 購入金額については、一般の取引条件と同様に決定しています。

(\*4) 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ENEOS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。

## 1 1. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たりの純資産額	714,326 円 68 銭
(2) 1株当たりの当期純利益	57,748 円 65 銭