

貸借対照表

(2022年3月31日現在)

第13期

ENEOS不動産株式会社

科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
資 産 の 部	21,067,600	負 債 の 部	13,269,598
流 動 資 産	(16,337,572)	流 動 負 債	(10,165,862)
売 掛 金	174,921	短 期 借 入 金	7,475,761
未 収 入 金	87,019	未 払 金	461,477
未 収 消 費 税 等	168,120	未 払 法 人 税 等	90,080
販 売 用 不 動 産	15,201,360	未 払 費 用	222,924
貯 蔵 品	42	前 受 金	1,032,463
前 払 費 用	579,875	預 り 金	84,276
そ の 他 の 流 動 資 産	126,230	前 受 収 益	714,313
		賞 与 引 当 金	84,565
固 定 資 産	(4,730,027)	固 定 負 債	(3,103,736)
有 形 固 定 資 産	[1,739,125]	預 り 敷 金	2,621,846
建 物	407,632	退 職 給 付 引 当 金	429,769
構 築 物	5	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	52,120
機 械 装 置	5,551		
工 具 器 具 備 品	12,153	純 資 産 の 部	7,798,001
土 地	1,312,436	株 主 資 本	(7,795,299)
建 設 仮 勘 定	1,346	資 本 金	[500,000]
無 形 固 定 資 産	[9,791]	資 本 剰 余 金	[363,128]
ソ フ ト ウ ェ ア	9,791	資 本 準 備 金	320,000
投 資 そ の 他 の 資 産	[2,981,110]	そ の 他 資 本 剰 余 金	43,128
投 資 有 価 証 券	58,123	利 益 剰 余 金	[6,932,170]
関 係 会 社 株 式	43,128	そ の 他 利 益 剰 余 金	6,932,170
差 入 保 証 金	2,664,791	別 途 積 立 金	1,150,000
長 期 前 払 費 用	1,987	繰 越 利 益 剰 余 金	5,782,170
繰 延 税 金 資 産	161,356		
そ の 他 の 長 期 債 権	51,722	評 価 ・ 換 算 差 額 等	(2,701)
		そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	[2,701]
資 産 合 計	21,067,600	負 債 お よ び 純 資 産 合 計	21,067,600

損 益 計 算 書

〔 自 2021年4月 1日
至 2022年3月31日 〕

第13期

ENEOS不動産株式会社

	千円	千円
売 上 高		
不動産販売収入	10,792,739	
工事作業請負収入	448,143	
賃貸収入	9,306,009	
受託管理収入	378,120	
その他の営業収入	915,676	21,840,690
売 上 原 価		
不動産販売原価	8,665,223	
工事作業請負原価	359,231	
賃貸原価	9,021,027	
その他の営業費用	599,452	18,644,935
売 上 総 利 益		3,195,754
販売費および一般管理費		1,399,065
営 業 利 益		1,796,688
営 業 外 収 益		
受取利息	448	
受取配当金	1,565	
雑収入	2,635	4,650
営 業 外 費 用		
支払利息	1,304	
雑損失	327	1,632
経 常 利 益		1,799,706
特 別 利 益		
投資有価証券売却益	6,527	6,527
特 別 損 失		
固定資産除却損	832	832
税 引 前 当 期 純 利 益		1,805,400
法人税、住民税および事業税		432,767
法人税等調整額		132,606
当 期 純 利 益		1,240,027

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) 市場価格のない株式等以外のもの

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) 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	11年～50年				
建	物	附属設備	2年～18年			
構	築	物	2年～3年			
機	械	装	置	2年～12年		
工	具	器	具	備	品	2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) 収益および費用の計上基準

当社は、不動産販売事業、工事請負事業、作業請負事業、賃貸事業、受託管理事業を行っています。これらの事業の収益は、約束した財またはサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財またはサービスと交換に受け取る見込まれる金額で認識することとしています。このうち、不動産販売事業は、顧客との契約に基づいて物件の引渡し完了した時点で収益を認識していますが、作業請負事業、受託管理事業においては、顧客からの要請に応じた一定期間のサービスの提供により履行義務を充足する契約があり、この場合、履行義務が時の経過により充足されるため、契約期間に応じて均等按分し収益を認識していません。工事請負事業について、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたって収益を認識しています。ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しています。

なお、賃貸事業は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）および「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号）に基づき会計処理をしています。

(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

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. 会計方針の変更に関する注記

(1) 「収益認識に関する会計基準」等の適用に伴う変更

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）および「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日）を当事業年度の期首より適用しています。収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より新たな会計方針を適用することとしています。

なお、当該変更による計算書類への影響は軽微です。

(2) 「時価の算定に関する会計基準」等の適用に伴う変更

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日）および「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日）を当事業年度の期首から適用しています。時価算定会計基準第19項および「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。

なお、当事業年度に係る計算書類への影響は軽微です。

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	161,356 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	273,060 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	30,925 千円
--------	-----------

②金銭債務

短期金銭債務

359,533 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	826,856 千円
②仕入高	5,633,163 千円

(2) 営業取引以外の取引 160 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

2021年6月25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	57,700 円
イ. 配当金の総額	577,000 千円
ウ. 効力発生日	2021年6月25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

退職給付引当金	130,263 千円
賞与引当金	25,631 千円
ゴルフ会員権評価損	24,559 千円
未払事業税	19,545 千円
役員退職慰労引当金	15,797 千円
その他	10,666 千円
繰延税金資産小計	226,463 千円
評価性引当額	△ 64,433 千円
繰延税金資産合計	162,030 千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△ 673 千円
繰延税金負債合計	△ 673 千円
繰延税金資産の純額	161,356 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

2022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。
なお、市場価格のない株式等は次表には含めていません（注2）を参照ください。）。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差額
(1) 売掛金	174,921	174,921	—
(2) 投資有価証券（上場株式）	47,623	47,623	—
(3) 差入保証金	2,664,791	2,664,791	—
(4) 短期借入金	(7,475,761)	(7,475,761)	—
(5) 未払金	(461,477)	(461,477)	—
(6) 預り敷金	(2,621,846)	(2,621,846)	—

(*) 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) 売掛金

売掛金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）

上場株式は取引所の価格によって評価しています。

(3) 差入保証金

差入保証金の時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額と満期までの期間および信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しています。

(4) 短期借入金および (5) 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、当該帳簿価額によつています。

(6) 預り敷金

預り敷金の時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの期間および信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しています。

(注2) 市場価格のない株式等

(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

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
1,676,163	2,909,141

(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 5,498,973	前払費用	千円 503,709

(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) 不動産賃借料 (*2) 不動産賃貸に伴う 敷金の返済 (*3) 土地の購入	千円 4,992,819 596 2,092,200	前受収益 預り敷金 —	千円 389,274 561,267 —
親会社の子会社	ENEOSファイナンス株式会社	なし	運転資金の借入	(*4) 資金の借入	5,441,290	短期借入金	7,475,761

(*) 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より運転資金の借入を行う一方、余裕資金が発生した場合は日々これを借入金の返済に充当しています。よって、取引金額については、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 779,800 円 10 銭

(2) 1株当たりの当期純利益 124,002 円 71 銭