

貸借対照表

(2019年3月31日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	38,153,087	流動負債	22,478,466
現金及び預金	2,459,413	1年以内返還長期預り保証金	7,324
営業未収金	10,009,171	リース債務	1,464
短期貸付金	25,024,612	未払金	4,620,098
商品	193,013	未払消費税等	604,303
その他	466,876	未払法人税等	1,168,739
		売上預り金	14,921,439
		前受収益	164,930
		賞与引当金	313,289
		その他	676,875
固定資産	57,570,039	固定負債	24,024,185
有形固定資産	47,533,038	長期未払金	94,344
建物	44,777,234	預り保証金・敷金	22,671,459
構築物	418,987	リース債務	4,308
機械及び装置	255,829	退職給付引当金	1,115,794
器具備品	1,663,365	資産除去債務	138,277
リース資産	5,345		
建設仮勘定	412,275	負債合計	46,502,651
無形固定資産	438,232	(純資産の部)	
施設利用権等	19,651	株主資本	49,220,475
ソフトウェア	418,580	資本金	1,630,000
投資その他の資産	9,598,768	資本剰余金	5,870,518
投資有価証券	2,100,312	資本準備金	1,612,500
関係会社株式	1,283,569	その他資本剰余金	4,258,018
長期貸付金	3,600,026	利益剰余金	41,726,166
長期未収金	500	利益準備金	250,992
長期前払費用	180,098	その他利益剰余金	41,475,174
差入預託金・敷金	1,209,673	別途積立金	11,150,000
繰延税金資産	1,215,046	繰越利益剰余金	30,325,174
その他	10,040	自己株式	△ 6,209
貸倒引当金	△ 500	純資産合計	49,220,475
資産合計	95,723,126	負債・純資産合計	95,723,126

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

自 2018年4月 1日

至 2019年3月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		
不動産賃貸等収入	48,533,408	48,533,408
売上原価		
不動産賃貸等原価	39,237,951	39,237,951
売上総利益		9,295,456
販売費及び一般管理費		3,078,153
営業利益		6,217,303
営業外収益		
受取利息	104,900	
その他	102,466	207,367
営業外費用		
為替差損	746	
その他	446	1,192
経常利益		6,423,478
特別利益		
固定資産受入	75,741	
テナント解約金受入	15,032	
原状回復費受入	35,470	
工事支障補償金受入	23,148	
その他	24,273	173,666
特別損失		
固定資産除却損	174,267	
固定資産撤去費	412,024	
関係会社株式評価損	104,103	
その他	211,612	902,007
税引前当期純利益		5,695,137
法人税、住民税及び事業税	1,906,718	
法人税等調整額	△ 85,726	1,820,991
当期純利益		3,874,145

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(個別注記表)

1 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1-1 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

- ・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によっております。
- ・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によっております。
なお、匿名組合への出資については、組合の財産の持分相当額に基づき評価しております。

(2)棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ・商品
主に売価還元法に基づく原価法によっております。
(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)

1-2 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)

定額法によっております。ただし、亀戸店、目黒店、大森店、吉祥寺店、三鷹店及び水戸エリア店舗の有形固定資産については定率法(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)によっております。なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(2)無形固定資産

定額法によっております。なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。ただし、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、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

(4)長期前払費用

均等償却によっております。なお、償却期間については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

1-3 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検討し、回収不能見込額を計上する方法によっております。

(2)賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額基準により計上しております。

(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の見込額に基づき発生していると認められる額を計上しております。また、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

なお、数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

- 1-4 その他計算書類作成のための基本となる重要な事項
消費税等の会計処理
消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

2 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(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)に伴う、「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」(平成30年法務省令第5号 平成30年3月26日)による改正後の会社計算規則に基づき、繰延税金資産を投資その他の資産の区分に表示しております。

3 貸借対照表に関する注記

3-1 担保に供している資産

差入預託金・敷金 10,000 千円
宅地建物取引業法に基づく営業保証金として供託しております。

差入預託金・敷金 38,840 千円
資金決済に関する法律に基づき供託しております。

3-2 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 65,330,708 千円

3-3 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 1,525,637 千円
長期金銭債権 209,821 千円
短期金銭債務 466,136 千円

4 損益計算書に関する注記

関係会社との取引

営業取引による取引高
売上高 261,147 千円
売上原価 15,350,573 千円
販売費及び一般管理費 3,187 千円
営業取引以外の取引による取引高 1,166 千円

5 株主資本等変動計算書に関する注記

5-1 当事業年度の末日における発行済株式の数

普通株式 5,219 株

5-2 当事業年度の末日における自己株式の数

普通株式 1 株

6 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

減損損失、退職給付引当金、賞与引当金、資産除去債務等であります。
なお、繰延税金資産から控除されている評価性引当額は422,209千円であります。

7 関連当事者との取引に関する注記

7-1 親会社及び法人主要株主等

(単位:千円)

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	東日本旅客鉄道(株)	被所有 直接 91.5%	不動産の賃借等・役員の兼任	不動産賃借料等の支払	9,748,468	未払金	2,529

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1)価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案し、価格交渉の上で決定しております。

(注2)取引金額には消費税等を含めず、期末残高には含めております。

7-2 兄弟会社等

(単位:千円)

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	JR東日本ビルテック(株)	なし	ショッピングセンターの統括管理業務委託	業務委託費の支払	3,953,076	未払金	296,778
親会社の子会社	(株)ビューカード	なし	加盟店契約	クレジットカード債権の譲渡	29,011,087	営業未収金	1,658,284

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1)価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案し、価格交渉の上で決定しております。

(注2)JR東日本ビルテック(株)との取引金額には消費税等を含めず、期末残高には含めております。

(注3)(株)ビューカードとの取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。

8 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	9,432,823 円95銭
1株当たり当期純利益	742,457 円92銭