

# 貸借対照表

(2021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	24,931,730	流動負債	18,767,389
現金及び預金	1,238,899	1年以内返還長期預り保証金	2,482
営業未収金	8,734,673	リース債務	1,464
短期貸付金	12,764,303	未払金	4,938,868
1年以内回収長期貸付金	400,000	売上預り金	12,764,450
商品	188,239	前受収益	166,336
未収消費税等	689,650	賞与引当金	318,861
未収法人税等	334,631	資産除去債務	138,277
その他	581,333	その他	436,647
固定資産	63,193,054	固定負債	23,530,884
有形固定資産	50,151,375	長期末払金	15,697
建物	46,956,228	預り保証金・敷金	22,225,636
構築物	334,451	リース債務	1,379
機械及び装置	216,075	退職給付引当金	1,288,170
器具備品	2,362,315		
リース資産	1,055	負債合計	42,298,273
建設仮勘定	281,247		
無形固定資産	1,155,783	(純資産の部)	
施設利用権等	17,785	株主資本	45,826,512
ソフトウェア	1,137,997	資本金	1,630,000
投資その他の資産	11,885,895	資本剰余金	5,870,518
投資有価証券	2,100,558	資本準備金	1,612,500
関係会社株式	1,245,089	その他資本剰余金	4,258,018
長期貸付金	3,200,000	利益剰余金	38,332,203
長期前払費用	166,250	利益準備金	250,992
差入預託金・敷金	1,394,280	その他利益剰余金	38,081,211
繰延税金資産	3,774,477	別途積立金	11,150,000
その他	5,240	繰越利益剰余金	26,931,211
		自己株式	△ 6,209
		純資産合計	45,826,512
資産合計	88,124,785	負債・純資産合計	88,124,785

(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 2020年4月 1日

至 2021年3月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		
不動産賃貸等収入	37,553,082	37,553,082
売上原価		
不動産賃貸等原価	37,295,186	37,295,186
売上総利益		257,896
販売費及び一般管理費		3,052,979
営業損失		△ 2,795,083
営業外収益		
受取利息	50,868	
その他	145,984	196,853
営業外費用		
為替差損	19	
その他	28,627	28,646
経常損失		△ 2,626,877
特別利益		
固定資産受入	993	
テナント解約金受入	34,609	
原状回復費受入	19,097	
その他	144,286	198,987
特別損失		
固定資産除却損	424,488	
固定資産撤去費	892,742	
減損損失	2,292,081	
その他	230,225	3,839,538
税引前当期純損失		△ 6,267,428
法人税、住民税及び事業税	16,086	
法人税等調整額	△ 1,960,054	△ 1,943,968
当期純損失		△ 4,323,460

(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の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

「会計上の見積りの表示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)の公表に伴う「会社計算規則の一部を改正する省令」(令和2年法務省令第45号 令和2年8月12日)による改正後の会社計算規則に基づき、計算書類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

### 3-1 繰延税金資産の回収可能性

(1)当事業年度の計算書類に計上した額  
繰延税金資産

3,774,477 千円

#### (2)その他の情報

繰延税金資産は、将来事業年度における将来減算一時差異の解消、税務上の繰延欠損金と課税所得との相殺に係る減額税金の見積り額について、将来の課税所得の見積り等に基づき回収可能性を判断し計上しております。

課税所得の見積りは、事業計画や中期計画等の業績予測を前提としております。

業績予測において、新型コロナウイルス感染症の影響により減少した需要は、翌事業年度内に一定の水準まで回復すると仮定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響により減少した需要の回復の仮定や景気動向、他事業者の競合等により見積りの前提条件の変更が必要となった場合、翌事業年度の繰延税金資産の見積りに影響を与える可能性があります。

### 3-2 固定資産の減損

(1)当事業年度の計算書類に計上した額  
有形及び無形固定資産

51,307,158 千円

なお、減損損失として2,292,081千円を計上しております。

#### (2)その他の情報

当社は、管理会計上の区分に従い、業態ごとまたは物件ごとに資産のグループ化を行っております。そのうち、帳簿価額に対し著しく時価が下落した資産および収益性が著しく低下した資産について、帳簿価額の回収可能価額まで減額し、減損損失を認識しております。

回収可能価額の算定に際しては、将来キャッシュ・フローの見積り年数、テナントの入居状況や設備投資リニューアルを踏まえた営業収益の予測値、コスト削減施策の効果、将来キャッシュ・フローの現在価値を算出するための割引率等の前提条件を用いております。営業収益の予測値において、新型コロナウイルス感染症の影響により減少した需要は、翌事業年度内に一定の水準まで回復すると仮定しております。

新型コロナウイルス感染症の影響により減少した需要の回復の仮定や景気動向、他企業との競合、市場価格の下落等により前提条件の変更が必要となった場合、翌事業年度の計算書類において減損損失を認識する可能性があります。

## 4 貸借対照表に関する注記

### 4-1 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。

4-2 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 70,806,058 千円

4-3 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務  
短期金銭債権 1,042,927 千円  
長期金銭債権 209,821 千円  
短期金銭債務 337,297 千円

5 損益計算書に関する注記

5-1 関係会社との取引  
営業取引による取引高  
売上高 247,615 千円  
売上原価 12,472,273 千円  
販売費及び一般管理費 1,940 千円  
営業取引以外の取引による取引高 5,850 千円

5-2 減損損失

当社は、管理会計上の区分に従い、業態ごとまたは物件ごとに資産のグループ化を行っております。そのうち、以下については投資の回収可能性が見込めないため、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当期減少額を「減損損失」として特別損失に計上しております。

店名	住所	種類	金額
宇都宮PASEO店	栃木県宇都宮市川向町1-23	建物、機械及び装置、器具備品	890,821千円
取手店	茨城県取手市中央町2-5	建物、機械及び装置、器具備品	704,421千円
土浦店	茨城県土浦市有明町1-30	建物、機械及び装置、器具備品	468,371千円
アトレヴィ東中野店	東京都中野区東中野4-4-26	器具備品	150,168千円
シャント'エルブ'武蔵小山店	東京都品川区小山3-15-1	器具備品	30,545千円
クチュールイフ恵比寿	東京都渋谷区恵比寿南1-5-5	建物、器具備品	13,675千円
シャント'エルブ'武蔵浦和店	埼玉県さいたま市南区別所7-12-1	建物、器具備品	13,285千円
シャント'エルブ'大船店	神奈川県鎌倉市大船1-1-1	建物、器具備品	13,192千円
シャント'エルブ'新浦安店	千葉県浦安市入船1-1-1	建物、器具備品	4,595千円
シャント'エルブ'西船橋店	千葉県船橋市西船4-27-7	建物	1,134千円
シャント'エルブ'飯田橋店	東京都千代田区飯田橋4-10-1	器具備品	834千円
シャント'エルブ'四谷店	東京都新宿区四谷1-5-25	器具備品	528千円
シャント'エルブ'田端店	東京都北区東田端1-17-2	器具備品	506千円
合 計			2,292,081千円

## 6 関連当事者との取引に関する注記

### 6-1 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	7,522,835	未払金	214

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。

### 6-2 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東日本ビルディング(株)	なし	不動産の賃借等	不動産賃借料等 の支払	2,572,953	未払金	0
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・工事発注等	業務委託費の支払 設備の購入	4,393,011 399,486	未払金 未払金	275,762 460,437
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	26,478,629	営業未収金	1,480,071

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東日本ビルディング(株)及び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。

## 7 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	8,782,390 円22銭
1株当たり当期純損失	△ 828,566 円63銭