

貸借対照表

(2022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	30,566,000	流動負債	18,884,284
現金及び預金	1,189,003	1年以内返還長期預り保証金	2,099
営業未収金	8,978,956	リース債務	335
短期貸付金	19,051,663	未払金	3,268,469
1年以内回収長期貸付金	700,000	未払消費税等	1,165,571
商品	141,607	未払法人税等	214,700
その他	504,767	売上預り金	13,293,470
		前受収益	144,663
		契約負債	14,824
		賞与引当金	276,561
		その他	503,588
固定資産	59,030,326	固定負債	23,011,580
有形固定資産	46,762,597	長期未払金	15,697
建物	43,651,039	預り保証金・敷金	21,445,110
構築物	289,530	リース債務	0
機械及び装置	173,979	資産除去債務	138,277
器具備品	2,132,291	退職給付引当金	1,412,494
リース資産	310		
建設仮勘定	515,446	負債合計	41,895,864
無形固定資産	887,880	(純資産の部)	
施設利用権等	16,181	株主資本	47,700,461
ソフトウェア	871,698	資本金	1,630,000
投資その他の資産	11,379,848	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	1,245,089	その他資本剰余金	4,258,018
長期貸付金	2,900,000	利益剰余金	40,206,153
長期前払費用	145,428	利益準備金	250,992
差入預託金・敷金	1,378,562	その他利益剰余金	39,955,161
繰延税金資産	3,608,315	別途積立金	11,150,000
その他	2,140	繰越利益剰余金	28,805,161
		自己株式	△ 6,209
		純資産合計	47,700,461
資産合計	89,596,326	負債・純資産合計	89,596,326

(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 2021年4月 1日

至 2022年3月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		
不動産賃貸等収入	38,858,947	38,858,947
売上原価		
不動産賃貸等原価	33,972,157	33,972,157
売上総利益		4,886,789
販売費及び一般管理費		3,013,287
営業利益		1,873,501
営業外収益		
受取利息	63,317	
その他	1,441,812	1,505,131
営業外費用		
為替差損	260	
その他	706	966
経常利益		3,377,665
特別利益		
固定資産受入	62,950	
テナント解約金受入	26,909	
原状回復費受入	26,695	
その他	26,370	142,924
特別損失		
固定資産除却損	104,269	
固定資産撤去費	252,102	
減損損失	760,994	
その他	25,340	1,142,708
税引前当期純利益		2,377,882
法人税、住民税及び事業税	337,770	
法人税等調整額	166,162	503,932
当期純利益		1,873,949

(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
市場価格のない株式等
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 収益及び費用の計上基準

不動産賃貸事業、直営事業を行っております。これらの事業から生じる収益は、主に顧客との契約に従い計上しており、取引価格は顧客との契約による対価で算出しております。ただし、当社が代理人として行っているクレジット取扱手数料等に係る取引では、取引価格を顧客から受け取る対価から実際に商品やサービスを提供するほかの事業者を支払う額を控除した純額で収益を算定しております。

不動産賃貸事業に係る収益は、主に商業駅ビル形式による店舗等の管理及び運営によるものであり、リース取引に関する会計基準に従い、賃貸借契約期間にわたって計上しております。

直営事業に係る収益は、商品販売や飲食店舗によるものであり、顧客に対し商品を引き渡す履行義務や、サービスを提供する履行義務を負っております。当該履行義務は、商品の引渡し時点、サービスの提供時点で充足されます。

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の適用

「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、以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、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と見込まれる金額で収益を認識しております。当社が代理人に該当する取引の収益の認識について、対価の総額から、他の当事者が提供する財またはサービスと交換に受け取る額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額に変更するなど、収益認識会計基準等の対象となる顧客との契約に係る収益の認識を変更しております。

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前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当事業年度の売上高が3,584百万円減少し、売上原価が3,584百万円減少しました。

なお、利益剰余金の当期首残高における影響額はありません。

(2)時価の算定に関する会計基準の適用

「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。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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、時価算定会計基準等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いたしました。

これによる計算書類への影響はありません。

3 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

4 会計上の見積りに関する注記

4-1 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	3,608,315 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。

4-2 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 47,650,477 千円

なお、減損損失として760,994千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。

5 貸借対照表に関する注記

5-1 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。

5-2 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 74,668,002 千円

5-3 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 1,012,327 千円

長期金銭債権 209,821 千円

短期金銭債務 385,514 千円

6 損益計算書に関する注記

6-1 関係会社との取引

営業取引による取引高

売上高 273,393 千円

売上原価 12,683,502 千円

販売費及び一般管理費 1,888 千円

営業取引以外の取引による取引高 816,904 千円

6-2 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。

なお、回収可能価額は使用価値によって測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割り引いて算定しております。

(単位:千円)

店名	住所	種類	金額
信濃町	東京都新宿区信濃町34	建物、器具備品	738,771千円
取手店	茨城県取手市中央町2-5	建物、器具備品	19,111千円
土浦店	茨城県土浦市有明町1-30	建物、器具備品	1,005千円
シャント'エルブ'西船橋店	千葉県船橋市西船4-27-7	器具備品	386千円
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	386千円
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	器具備品	346千円
シャント'エルブ'大船店	神奈川県鎌倉市大船1-1-1	器具備品	346千円
シャント'エルブ'新浦安店	千葉県浦安市入船1-1-1	器具備品	346千円
シャント'エルブ'大森店	東京都大田区大森北1-6-16	器具備品	293千円
合計			760,994千円

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	7,705,965	未払金	454

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。

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	2,631,913	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	4,250,699 15,587	未払金 未払金	365,840 252,340
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	28,705,181	営業未収金	1,563,325

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。

8 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 9,141,521 円94銭
1株当たり当期純利益 359,131 円72銭