

貸借対照表

(2014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	32,682,693	流動負債	19,387,459
現金及び預金	1,491,689	1年以内返済長期借入金	800,000
営業未収金	6,912,930	1年以内返還長期預り保証金	2,857
短期貸付金	21,916,326	リース債務	3,354
1年以内回収長期貸付金	1,500,320	未払金	5,098,016
繰延税金資産	526,967	未払法人税等	907,517
その他	334,459	売上預り金	11,096,512
		前受収益	109,255
		賞与引当金	244,327
		販売促進引当金	765,244
		資産除去債務	127,000
		その他	233,374
固定資産	41,651,073	固定負債	20,473,594
有形固定資産	36,347,656	長期借入金	800,000
建物	34,549,922	長期未払金	11,272
構築物	301,751	預り保証金・敷金	18,840,344
機械及び装置	26,400	リース債務	9,517
器具備品	1,312,237	退職給付引当金	750,765
リース資産	12,258	役員退職慰労引当金	61,695
建設仮勘定	145,086		
無形固定資産	215,798	負債合計	39,861,054
施設利用権等	176	(純資産の部)	
商標権	714	株主資本	34,472,136
ソフトウェア	214,908	資本金	1,630,000
投資その他の資産	5,087,617	資本剰余金	5,870,518
投資有価証券	21,475	資本準備金	1,612,500
関係会社株式	606,577	その他資本剰余金	4,258,018
長期貸付金	2,701,627	利益剰余金	26,977,828
長期未収金	3,000	利益準備金	250,992
長期前払費用	361,728	その他利益剰余金	26,726,836
差入預託金・敷金	956,275	別途積立金	11,150,000
繰延税金資産	428,228	繰越利益剰余金	15,576,836
その他	11,705	自己株式	△ 6,209
貸倒引当金	△ 3,000	評価・換算差額等	575
		その他有価証券評価差額金	575
		純資産合計	34,472,712
資産合計	74,333,766	負債・純資産合計	74,333,766

(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 2013年4月 1日

至 2014年3月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		
不動産賃貸等収入	34,700,868	34,700,868
売上原価		
不動産賃貸等原価	27,015,210	27,015,210
売上総利益		7,685,657
販売費及び一般管理費		2,249,256
営業利益		5,436,401
営業外収益		
受取利息	175,796	
その他	28,805	204,602
営業外費用		
支払利息	30,102	
その他	5,396	35,499
経常利益		5,605,504
特別利益		
工事負担金受入	273,761	
原状回復費受入	17,572	
その他	29,376	320,710
特別損失		
固定資産除却損	742,605	
固定資産撤去費	458,264	
減損損失	310,220	
その他	47,131	1,558,222
税引前当期純利益		4,367,991
法人税、住民税及び事業税	1,849,568	
法人税等調整額	△ 116,947	1,732,620
当期純利益		2,635,370

(注)記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 2013 年 4 月 1 日
至 2014 年 3 月 31 日

(単位:千円)

	株主資本										評価・換算 差額等	純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式	株主資本 合計		
		資本 準備金	その他 資本剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金		利益 剰余金 合計				
						別途積立金	繰越利益 剰余金					
当期首残高	1,630,000	1,612,500	4,258,018	5,870,518	250,992	11,150,000	12,941,465	24,342,457	△ 6,209	31,836,765	538	31,837,304
当期変動額												
当期純利益							2,635,370	2,635,370		2,635,370		2,635,370
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)											37	37
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	2,635,370	2,635,370	-	2,635,370	37	2,635,408
当期末残高	1,630,000	1,612,500	4,258,018	5,870,518	250,992	11,150,000	15,576,836	26,977,828	△ 6,209	34,472,136	575	34,472,712

(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

- ・子会社株式
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
時価のあるもの
期末決算日の市場価格等に基づく時価法によっております(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)。
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。

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、亀戸店の建物(建物附属設備を除く)、目黒店、大森店、吉祥寺店、三鷹店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)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、当期末における退職給付債務(簡便法による見込額)に基づいて、当期末に発生していると認められる額を計上しております。

(4)役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(5)販売促進引当金

ポイントの引換による支出に備えるため、期末ポイント数に過去の引換率を乗じて算出した金額を計上しております。

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 貸借対照表に関する注記

2-1 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。

2-2 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 53,278,456 千円

2-3 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 663,937 千円
長期金銭債権 499,190 千円
短期金銭債務 340,485 千円

3 損益計算書に関する注記

3-1 関係会社との取引

営業取引による取引高
売上高 626,179 千円
売上原価 8,056,607 千円
販売費及び一般管理費 2,671 千円
営業取引以外の取引による取引高 3,209 千円

3-2 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、2014年2月28日をもって閉店したアトレ目黒1B館は投資の回収可能性が見込めないため、帳簿価額を回収可能額まで減額し、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
アトレ目黒1B館	東京都品川区上大崎2-16-9	建物、機械及び装置、器具備品	310,220千円

4 株主資本等変動計算書に関する注記

4-1 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

4-2 当事業年度の末日における自己株式の数

普通株式 1 株

5 税効果会計に関する注記

5-1 繰延税金資産の発生 の主な原因

退職給付引当金、販売促進引当金、役員退職慰労引当金等であります。

5-2 法人税等の税率の変更

繰延税金資産および繰延税金負債の金額

平成26年3月31日、「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当事業年度末の一時差異のうち、平成26年4月1日から平成27年3月31日までに解消が見込まれる一時差異については、繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率を38.01%から35.64%に変更しております。

この変更に伴い、従来の法定実効税率を適用した場合に比べ、繰延税金資産の純額が35,268千円減少するとともに、法人税等調整額が35,268千円増加しております。

6 金融商品に関する注記

6-1 金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に関する取組方針

当社は、余裕資金が生じる場合の資金運用については、主にJR東日本グループ会社全体の資金を一括管理する(株)ジェイアール東日本マネジメントサービスのキャッシュマネジメントシステム(CMS)への貸付に限定し、資金調達を行う際もCMSからの借入によっております。

(2)金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収金は、顧客の信用リスクにさらされております。当該リスクに関しては、取引先ごとに適切な期日管理及び残高管理を行っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクにさらされております。

営業債務である未払金並びに売上預り金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金及び預り保証金・敷金は、想定外の事由によるフリー・キャッシュ・フローの減少に伴い、支払期日に支払を実行できなくなるリスクにさらされております。

(3)金融商品に係るリスク管理体制

当社は、営業未収金に係る顧客の信用リスクは、与信管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また、投資有価証券は主として株式であり、上場株式については、四半期ごとに時価の把握を行っております。

6-2 金融商品の時価等に関する事項

2014年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。また、時価を把握することが極めて困難と認められるものについては、次表には含めておりません。

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
①現金及び預金	1,491,689	1,491,689	—
②営業未収金	6,912,930	6,912,930	—
③短期貸付金	21,916,326	21,916,326	—
④投資有価証券			
その他有価証券	3,258	3,258	—
⑤長期貸付金	4,201,947	4,310,416	108,469
⑥差入預託金・敷金	499,035	485,925	13,110
⑦未払金	(5,098,016)	(5,098,016)	—
⑧未払法人税等	(907,517)	(907,517)	—
⑨売上預り金	(11,096,512)	(11,096,512)	—
⑩預り保証金・敷金	(17,197,230)	(16,956,111)	241,119
⑪長期借入金	(1,600,000)	(1,614,971)	14,971

※負債に計上されているものについては、()で示しております。

(注1)金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

①現金及び預金

②営業未収金

③短期貸付金

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、当該帳簿価額によっております。

④投資有価証券

これらの時価については、市場価格によっております。

⑤長期貸付金

長期貸付金の時価については、将来キャッシュ・フローを、同様の新規取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

⑥差入預託金・敷金

差入預託金・敷金の時価については、主に将来キャッシュ・フローを、信用リスク等を加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

⑦未払金

⑧未払法人税等

⑨売上預り金

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、当該帳簿価額によっております。

⑩預り保証金・敷金

預り保証金・敷金の時価については、主に将来キャッシュ・フローを、信用リスク等を加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

⑪長期借入金

長期借入金の時価については、将来キャッシュ・フローを、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(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

非上場株式624,794千円(その他有価証券18,217千円、関係会社株式606,577千円)、差入預託金・敷金457,239千円及び長期未払金11,272千円並びに預り保証金・敷金1,645,970千円については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積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、上表には含めておりません。

(注3)長期貸付金、差入預託金・敷金、長期借入金並びに預り保証金・敷金にかかる貸借対照表計額及び時価については、それぞれ1年以内に回収予定あるいは返済予定の金額を含んでおります。

7 賃貸等不動産に関する注記

当社は、主に東京圏において、賃貸商業施設等(以下「賃貸等不動産」という)を所有しております。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

貸借対照表計上額	時価
18,184,131	18,184,131

(注1)貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2)建物等の償却性資産については、適正な帳簿価額をもって当期末の時価としております。

8 関連当事者との取引に関する注記

8-1 親会社及び法人主要株主等

(単位:千円)

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	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	7,298,855	未払金	2,939

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。

8-2 兄弟会社等

(単位:千円)

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	ジェイアール東日本ビルテック(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	3,346,996	未払金	290,464
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	16,967,168	営業未収金	1,077,617

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)ジェイアール東日本ビルテック(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を含めております。

9 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 6,606,499 円09銭

1株当たり当期純利益 505,053 円85銭