

貸借対照表

(2016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	32,220,244	流動負債	21,232,147
現金及び預金	1,970,435	1年以内返還長期預り保証金	27,342
営業未収金	7,939,779	リース債務	6,659
短期貸付金	21,317,941	未払金	6,737,343
未収消費税等	423,669	未払法人税等	839,918
繰延税金資産	201,569	売上預り金	12,865,253
その他	366,847	前受収益	143,711
		賞与引当金	260,751
		資産除去債務	80,100
		その他	271,067
固定資産	51,472,025	固定負債	23,961,896
有形固定資産	42,873,201	長期未払金	3,404
建物	39,712,095	預り保証金・敷金	22,988,358
構築物	378,843	リース債務	2,808
機械及び装置	476,286	退職給付引当金	894,925
器具備品	2,018,809	役員退職慰労引当金	72,400
リース資産	9,017		
建設仮勘定	278,148	負債合計	45,194,044
無形固定資産	425,545	(純資産の部)	
施設利用権等	14,710	株主資本	38,497,832
ソフトウェア	410,834	資本金	1,630,000
投資その他の資産	8,173,279	資本剰余金	5,870,518
投資有価証券	21,147	資本準備金	1,612,500
関係会社株式	1,567,619	その他資本剰余金	4,258,018
長期貸付金	4,220,987	利益剰余金	31,003,524
長期未収金	2,000	利益準備金	250,992
長期前払費用	253,260	その他利益剰余金	30,752,532
差入預託金・敷金	1,223,524	別途積立金	11,150,000
繰延税金資産	868,782	繰越利益剰余金	19,602,532
その他	17,958	自己株式	△ 6,209
貸倒引当金	△ 2,000	評価・換算差額等	392
		その他有価証券評価差額金	392
		純資産合計	38,498,225
資産合計	83,692,269	負債・純資産合計	83,692,269

(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 2015年4月 1日

至 2016年3月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		
不動産賃貸等収入	44,112,592	44,112,592
売上原価		
不動産賃貸等原価	35,476,244	35,476,244
売上総利益		8,636,348
販売費及び一般管理費		2,791,207
営業利益		5,845,141
営業外収益		
受取利息	137,586	
その他	8,467	146,054
営業外費用		
支払利息	1,727	
その他	1,192	2,920
経常利益		5,988,275
特別利益		
原状回復費受入	22,846	
テナント解約金受入	25,657	
その他	24,093	72,596
特別損失		
固定資産除却損	275,417	
固定資産撤去費	340,277	
関係会社株式評価損	1,178,284	
減損損失	611,188	
その他	15,543	2,420,712
税引前当期純利益		3,640,160
法人税、住民税及び事業税	1,550,264	
法人税等調整額	158,596	1,708,861
当期純利益		1,931,298

(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 2015 年 4 月 1 日

至 2016 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	その他有 価証券評 価差額金		
		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						
					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	17,671,233	29,072,225	△ 6,209	36,566,534	1,161	36,567,696
当期変動額												
当期純利益							1,931,298	1,931,298		1,931,298		1,931,298
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)											△ 769	△ 769
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	1,931,298	1,931,298	-	1,931,298	△ 769	1,930,529
当期末残高	1,630,000	1,612,500	4,258,018	5,870,518	250,992	11,150,000	19,602,532	31,003,524	△ 6,209	38,497,832	392	38,498,225

(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)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。

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 56,950,473 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 1,632,784 千円

長期金銭債権 277,293 千円

短期金銭債務 1,191,407 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 818,625 千円

売上原価 13,490,166 千円

販売費及び一般管理費 2,083 千円

営業取引以外の取引による取引高 2,646 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

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、役員退職慰労引当金等であります。

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㈱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。

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

2016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	1,970,435	1,970,435	—
②営業未収金	7,939,779	7,939,779	—
③短期貸付金	21,317,941	21,317,941	—
④投資有価証券			
その他有価証券	2,930	2,930	—
⑤長期貸付金	4,261,307	4,465,920	204,612
⑥差入預託金・敷金	622,148	591,401	30,746
⑦未払金	(6,737,343)	(6,737,343)	—
⑧未払法人税等	(839,918)	(839,918)	—
⑨売上預り金	(12,865,253)	(12,865,253)	—
⑩預り保証金・敷金	(20,562,623)	(20,380,499)	182,123

※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。

(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1,585,836千円(その他有価証券18,217千円、関係会社株式1,567,619千円)、差入預託金・敷金601,375千円及び長期未払金3,404千円並びに預り保証金・敷金2,453,077千円については、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・敷金並びに預り保証金・敷金にかかる貸借対照表計上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。

長期貸付金の貸借対照表計上額には、流動資産のその他に含めて表示している1年以内回収長期貸付金40,320千円が含まれております。

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
17,185,344	17,185,344

(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)

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	9,288,123	未払金	817,305

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 子会社及び関連会社等

(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
子会社	宇都宮ステーション開発(株)	所有 直接 100.0%	ショッピングセンターの運営業務委託	事業譲受 譲受資産合計 譲受負債合計 譲受対価	1,950,458 1,209,160 741,298	-	-
				増資の引受	830,000	-	-
				業務委託費の支払	1,286,132	未収金	50,425
	高崎ターミナルビル(株)	所有 直接 100.0%	ショッピングセンターの運営業務委託	事業譲受 譲受資産合計 譲受負債合計 譲受対価	1,958,977 1,492,506 466,470	-	-
				増資の引受	620,000	-	-
				業務委託費の支払	1,754,129	未収金	72,645
	水戸ステーション開発(株)	所有 直接 96.6%	ショッピングセンターの運営業務委託	事業譲受 譲受資産合計 譲受負債合計 譲受対価	2,097,523 1,363,343 734,179	-	-
				業務委託費の支払	1,388,210	未収金	124,619

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)事業譲受については、親会社の方針に基づいてSC部門の事業を譲受したものであり、当社の算定した対価に基づき交渉の上、決定しております。

(注3)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。

8-3 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	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	3,405,964	未払金	347,575
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	23,040,812	営業未収金	1,218,821

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 株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 7,377,965 円85銭

1株当たり当期純利益 370,122 円40銭

10 その他の注記

10-1 法定実効税率の変更

平成28年3月29日、「所得税法等の一部を改正する法律」および「地方税法等の一部を改正する等の法律」が国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等が変更されることとなりました。

これに伴い、当事業年度末の一時差異のうち、平成28年4月1日から平成30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32.26%から30.86%に変更しております。また、平成30年4月1日以後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30.62%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54,653千円減少するとともに、法人税等調整額が54,663千円増加しております。なお、その他有価証券評価差額金に与える影響額は軽微であります。

10-2 ショッピングセンター事業の譲受

当社は、平成27年4月1日に、宇都宮ステーション開発株式会社、高崎ターミナルビル株式会社、水戸ステーション開発株式会社から、ショッピングセンターの運営事業を譲受しました。

(1) 企業結合の概要

① 対象となった事業の名称及びその事業内容

(イ) 宇都宮ステーション開発株式会社	ショッピングセンター事業
(ロ) 高崎ターミナルビル株式会社	ショッピングセンター事業
(ハ) 水戸ステーション開発株式会社	ショッピングセンター事業

② 企業結合の法的形式 事業譲受

③ 取引の目的を含む取引の概要

宇都宮ステーション開発株式会社、高崎ターミナルビル株式会社、水戸ステーション開発株式会社からショッピングセンター事業を譲受することにより、市場環境が異なる北関東地域におけるショッピングセンター事業の運営にチャレンジし、当社としてのノウハウの蓄積、競争力の向上をはかるとともに、JR東日本グループにおけるフラッグシップ会社としての当社の位置付けを強化する。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)に基づき共通支配下の取引として会計処理をしております。

10-3 ポイントに関する事業の分割

(1) 事業分離の概要

① 対象となった事業の内容

当社のポイントに関する事業

② 分離先企業の名称

東日本旅客鉄道株式会社

③ 事業分離日及び法的形式を含む取引の概要

当社がこれまで取り組んできたポイントに関する事業のさらなる強化を目的として、平成28年2月22日を効力発生日とする吸収分割契約に基づき、当社のポイントに関する事業を、東日本旅客鉄道株式会社が承継いたしました。

(2) 実施した会計処理の概要

「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)に基づき共通支配下の取引として会計処理をしております。

10-4 合同会社への出資

当社は、平成28年3月25日開催の取締役会におきまして恵比寿店西館の不動産にかかわる信託受益権を有する合同会社恵比寿駅前西口開発プロジェクトに対し、平成28年4月に出資することを決議いたしました。