

# 貸借対照表

(2017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)	
<b>流動資産</b>	<b>33,500,926</b>	<b>流動負債</b>	<b>21,117,521</b>
現金及び預金	2,203,297	1年以内返還長期預り保証金	13,975
営業未収金	8,177,947	リース債務	5,312
短期貸付金	22,420,749	未払金	5,248,096
1年以内長期貸付金	240,320	未払消費税等	623,446
繰延税金資産	166,872	未払法人税等	887,983
その他	291,738	売上預り金	13,656,137
		前受収益	162,287
		賞与引当金	270,471
		その他	249,811
<b>固定資産</b>	<b>53,768,515</b>	<b>固定負債</b>	<b>24,184,984</b>
有形固定資産	43,759,847	長期未払金	3,404
建物	40,615,596	預り保証金・敷金	22,952,239
構築物	503,767	リース債務	1,318
機械及び装置	331,875	退職給付引当金	996,725
器具備品	1,975,143	役員退職慰労引当金	93,020
リース資産	6,315	資産除去債務	138,277
建設仮勘定	327,149		
		<b>負債合計</b>	<b>45,302,506</b>
無形固定資産	398,489	(純資産の部)	
施設利用権等	13,446	<b>株主資本</b>	<b>41,965,899</b>
ソフトウェア	385,043	資本金	1,630,000
投資その他の資産	9,610,179	資本剰余金	5,870,518
投資有価証券	2,082,075	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	3,600,666	利益剰余金	34,471,590
長期未収金	1,500	利益準備金	250,992
長期前払費用	238,308	その他利益剰余金	34,220,598
差入預託金・敷金	1,182,259	別途積立金	11,150,000
繰延税金資産	921,291	繰越利益剰余金	23,070,598
その他	17,958	自己株式	△ 6,209
貸倒引当金	△ 1,500	評価・換算差額等	1,036
		その他有価証券評価差額金	1,036
		<b>純資産合計</b>	<b>41,966,935</b>
<b>資産合計</b>	<b>87,269,441</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>87,269,441</b>

(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 2016年4月 1日

至 2017年3月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		
不動産賃貸等収入	45,300,037	45,300,037
売上原価		
不動産賃貸等原価	36,486,233	36,486,233
売上総利益		8,813,804
販売費及び一般管理費		3,030,106
営業利益		5,783,697
営業外収益		
受取利息	119,687	
受取配当金	56,849	
その他	10,055	186,591
営業外費用		
為替差損	1,897	
その他	748	2,646
経常利益		5,967,642
特別利益		
固定資産受入	68,867	
原状回復費受入	21,325	
テナント解約金受入	23,653	
その他	6,032	119,879
特別損失		
固定資産除却損	324,146	
固定資産撤去費	494,783	
減損損失	187,190	
その他	29,832	1,035,952
税引前当期純利益		5,051,570
法人税、住民税及び事業税	1,601,599	
法人税等調整額	△ 18,095	1,583,503
当期純利益		3,468,066

(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 2016 年 4 月 1 日  
至 2017 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					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	19,602,532	31,003,524	△ 6,209	38,497,832	392	38,498,225
当期変動額												
当期純利益							3,468,066	3,468,066		3,468,066		3,468,066
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)											643	643
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	3,468,066	3,468,066	-	3,468,066	643	3,468,709
当期末残高	1,630,000	1,612,500	4,258,018	5,870,518	250,992	11,150,000	23,070,598	34,471,590	△ 6,209	41,965,899	1,036	41,966,935

(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。  
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。

### 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)ならびに2016年4月1日以降に取得した建物附属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 会計方針の変更に関する注記

### 固定資産の減価償却の方法

法人税法改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年度4月1日以降に取得した建物附属設備および構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、これに伴う計算書類に与える影響額は軽微であります。

### 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 59,011,764 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 997,407 千円

長期金銭債権 209,842 千円

短期金銭債務 690,623 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 586,180 千円

売上原価 14,757,092 千円

販売費及び一般管理費 1,742 千円

営業取引以外の取引による取引高 11,860 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、資産除去債務、賞与引当金、役員退職慰労引当金等であります。

## 7 金融商品に関する注記

### 7-1 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、余剰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。

### 7-2 金融商品の時価等に関する事項

2017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	2,203,297	2,203,297	—
②営業未収金	8,177,947	8,177,947	—
③短期貸付金	22,420,749	22,420,749	—
④投資有価証券			
その他有価証券	3,858	3,858	—
⑤長期貸付金	3,840,987	4,011,836	170,849
⑥差入預託金・敷金	638,148	606,637	31,511
⑦未払金	(5,248,096)	(5,248,096)	—
⑧未払法人税等	(887,983)	(887,983)	—
⑨売上預り金	(13,656,137)	(13,656,137)	—
⑩預り保証金・敷金	(20,980,230)	(20,770,405)	209,825

※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3,645,836千円(その他有価証券2,078,217千円、関係会社株式1,567,619千円)、差入預託金・敷金544,111千円及び長期未払金3,404千円ならびに預り保証金・敷金1,985,983千円については、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。

## 8 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
17,328,210	17,328,210

(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。

9 関連当事者との取引に関する注記

9-1 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	9,443,599	未払金	43,310

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。

9-2 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	3,637,547	未払金	324,179
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	26,104,289	営業未収金	1,342,209

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を含めております。

10 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	8,042,724 円38銭
1株当たり当期純利益	664,635 円15銭



## 11 重要な後発事象に関する注記

### シャン・ド・エルブ事業の再編

当社は、平成29年4月1日に、当社の子会社である株式会社アレスティルについて、小売り部門の一部と受託部門を切り離し、当社がアレスティルの小売り事業であるシャン・ド・エルブを吸収し、アレスティルは受託事業に注力することとなります。

#### (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  
株式会社アレスティル シャン・ド・エルブ事業
- ② 企業結合の法的形式  
株式会社アレスティルを分割会社とし、当社を承継会社とする吸収分割
- ③ 取引の目的を含む取引の概要  
シャン・ド・エルブ事業をプロフィットセンター化し、機動力かつ柔軟性のある組織体制を構築し、運営力の向上を目指します。

#### (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。