

貸借対照表

(2025年3月31日現在)

(単位 百万円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	91,957	流動負債	46,043
現金及び預金	2,456	未払金	9,005
営業未収金	30,561	未払費用	179
未収金	1,122	未払消費税等	500
親会社株式	218	未払法人税等	3,129
商品	60	前受収益	289
短期貸付金	54,016	売上預り金	31,221
1年以内回収長期貸付金	2,365	1年内返済預り保証金・敷金	152
前払費用	871	賞与引当金	583
その他	286	販売促進引当金	64
		その他	917
固定資産	105,833	固定負債	20,463
有形固定資産	62,347	預り保証金・敷金	16,973
建物	35,428	退職給付引当金	1,974
構築物	390	資産除去債務	1,463
機械及び装置	118	その他	52
器具及び備品	829		
土地	4,294		
建設仮勘定	21,284		
		負債合計	66,507
無形固定資産	1,486	(純資産の部)	
ソフトウェア	1,451	株主資本	130,780
その他	34	資本金	2,375
投資その他の資産	42,000	資本剰余金	5,964
投資有価証券	938	資本準備金	5,964
関係会社株式	1,897	利益剰余金	122,440
長期前払費用	279	利益準備金	596
差入保証金・敷金	4,484	その他利益剰余金	121,844
長期貸付金	28,432	別途積立金	111,022
繰延税金資産	6,487	繰越利益剰余金	10,822
その他	44		
貸倒引当金	△ 564	評価・換算差額等	502
		その他有価証券評価差額金	502
		純資産合計	131,283
資産合計	197,791	負債・純資産合計	197,791

損益計算書

(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位 百万円)

科目	金額	
売上高		
不動産賃貸収入	76,165	
直営事業売上高	1,272	77,438
売上原価		
直営事業売上原価		288
売上総利益		77,150
販売費及び一般管理費		62,094
営業利益		15,055
営業外収益		
受取利息	580	
受取配当金	54	
その他の営業外収益	90	725
営業外費用		
為替差損	2	
その他の営業外費用	171	173
経常利益		15,607
特別利益		
中途解約金の受入	35	
その他の特別利益	66	101
特別損失		
固定資産除却損	147	
固定資産撤去費	432	
その他の特別損失	167	747
税引前当期純利益		14,961
法人税、住民税及び事業税	4,366	
法人税等調整額	△ 32	4,333
当期純利益		10,627

【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. 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

親会社株式

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）。

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以外のもの

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）。

・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。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

商品

個別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）。

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）

定率法によっております。ただし、2024年4月1日以降取得した建物および建物附属設備並びに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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

主として定率法によっております。

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。

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、貸倒懸念債権及び破産更生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) 販売促進引当金

将来の「ONE LUMINE お買い物券」の利用による支出に備えるため、過去の利用実績率に基づき、将来利用されると見込まれる額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

① 退職給付見込額の期間帰属方法

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。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しております。

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以内の一定の年数（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することとしております。

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定しております。ただし、当社が代理人として取引を行っている事業では、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。ただし、インターネットを通じた商品販売については、当該取引が国内の販売であり、出荷時から当該商品の支配が顧客に移転される時までの期間が通常の期間であることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第98項に基づき、商品を出荷した時点において収益を認識しております。

5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

2 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額	136,059 百万円
(2) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 (借手側)	
1年内	2,112 百万円
1年超	10,675 百万円
合 計	12,787 百万円
(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	861 百万円
短期金銭債務	888 百万円
長期金銭債権	1,153 百万円
貸倒引当金	559 百万円

3 税効果会計に関する注記

繰延税金資産発生の主な原因は減価償却超過額及び減損損失であり、繰延税金負債発生の主な原因は固定資産除去費用の否認等であります。

なお、繰延税金資産から控除されている評価性引当額は695百万円であります。

4 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

(単位 百万円)

種類	会社の名称	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100.0%	役員の兼任、駅ビル用地等の貸借	土地・建物の賃借料の支払	10,440	未払金	111
				株式交換 (*1)	100	—	—

(*1) 株式交換はジェイアール東日本商業開発(株)の完全子会社化を目的としたものであり、株式交換比率は第三者機関の算定結果を参考に、当事者間での協議によって決定しています。交換で取得した親会社株式は、親会社に現物配当を行う予定です。

(2) 兄弟会社等

(単位 百万円)

種類	会社の名称	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	(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	180,751	営業未収金	11,368
親会社の 子会社	(株)ジェイアール 東日本企画	なし	業務委託契約	広告宣伝・販促の 企画制作にかかわる 委託料の支払	2,909	未払金	500
親会社の 子会社	(株)JR東日本 ビルディング	なし	賃貸借契約	建物の賃借料の支払	5,938	前払費用 差入敷金	454 2,052
親会社の 子会社	JR東日本 ビルテック(株)	なし	賃貸借契約	建物管理にかかわる 委託料の支払	3,273	未払金	359

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) クレジットカード債権の譲渡については、市場実勢を勘案して、価格交渉の上で決定しております。

(注2) 委託料の取引条件は、市場実勢を勘案して、価格交渉の上で決定しております。

(注3) 賃借料の取引条件は、市場実勢を勘案して、価格交渉の上で決定しております。

5 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,865円41銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 151円1銭 |