

貸借対照表

(平成 23年 3月 31日現在)

(単位:円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	608,898,627	流動負債	1,329,688,403
現金及び預金	379,008,784	1年以内返済予定長期借入金	369,410,000
売掛金	9,330,352	1年以内返済予定保証金等	85,222,855
未収金	151,132,416	未払金	238,065,741
未収法人税等	27,366,900	前受金	129,312,018
繰延税金資産	17,826,392	預り金	477,312,956
その他の流動資産	24,233,783	賞与引当金	30,364,833
固定資産	25,124,399,525	固定負債	13,823,898,203
有形固定資産	24,739,444,106	長期借入金	3,058,300,000
建物	7,400,591,401	保証金	21,420,050
建物附属設備	1,308,579,209	敷金	5,565,338,302
構築物	288,810,593	再評価にかかる繰延税金負債	4,854,757,455
機械及び装置	11,072,621	退職給付引当金	324,082,396
車両運搬具	41,009	負債合計	15,153,586,606
器具備品	36,075,743	純資産の部	
土地	15,686,695,680	株主資本	3,387,903,660
建設仮勘定	7,577,850	資本金	870,000,000
無形固定資産	23,287,556	利益剰余金	2,517,903,660
電話加入権	7,983,263	利益準備金	46,110,000
その他無形固定資産	15,304,293	その他利益剰余金	2,471,793,660
投資その他の資産	361,667,863	固定資産圧縮積立金	192,407,057
投資有価証券	1,728,841	別途積立金	1,721,679,930
関係会社株式	120,000,000	繰延税金資産積立金	268,288,986
長期前払費用	12,647,845	繰越利益剰余金	289,417,687
差入敷金	1,894,000	評価・換算差額等	7,191,807,886
長期性預金	100,000,000	その他有価証券評価差額金	20,785
繰延税金資産	125,397,177	土地再評価差額金	7,191,787,101
資産合計	25,733,298,152	純資産合計	10,579,711,546
		負債・純資産合計	25,733,298,152

損 益 計 算 書

〔 自 平成 22 年 4 月 1 日
至 平成 23 年 3 月 31 日 〕

(単位:円)

科 目	金 額	
売 上 高		4,058,301,519
売 上 原 価		3,431,471,432
売 上 総 利 益		626,830,087
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		451,211,928
営 業 利 益		175,618,159
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	39,651	
雑 収 入	17,684,202	17,723,853
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	91,840,462	
雑 損 失	3,580,500	95,420,962
経 常 利 益		97,921,050
税 引 前 当 期 純 利 益		97,921,050
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	25,469,909	
法 人 税 等 調 整 額	18,503,559	43,973,468
当 期 純 利 益		53,947,582

株主資本等変動計算書

自 平成 22 年 4 月 1 日 至 平成 23 年 3 月 31 日

(単位:百万円)

	株主資本								
	資本金	利益剰余金						利益 剰余金 合計	株主資本 合計
		利益 準備金	その他利益剰余金				利益 剰余金 合計		
			固定資産 圧縮 積立金	別 途 積立金	繰延税金 資産 積立金	繰越利益 剰余金			
前期末残高	870	46	205	1,621	279	310	2,463	3,333	
当期変動額									
別途積立金の積立				100		△100	-	-	
圧縮積立金の取崩			△13			13	-	-	
繰延税金資産積立金の取崩					△11	11	-	-	
当期純利益						53	53	53	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	△13	100	△11	△21	53	53	
当期末残高	870	46	192	1,721	268	289	2,517	3,387	

	評価・換算差額等			純資産 合計
	その他 有価証券 評価 差額金	土 地 再評価 差額金	評価・換 算差額等 合計	
前期末残高	0	7,191	7,192	10,525
当期変動額				
別途積立金の積立				-
圧縮積立金の取崩				-
繰延税金資産積立金の取崩				-
当期純利益				53
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△0	-	△0	△0
当期変動額合計	△0	-	△0	53
当期末残高	0	7,191	7,191	10,579

*単位未満については切り捨て表示
としている。

個別注記表

〔重要な会計方針〕

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (1) 子会社株式
移動平均法による原価法
 - (2) その他有価証券
時価のあるもの
決算日の市場価格等に基づく時価法（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
移動平均法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法
 - (1) 有形固定資産
定率法によっております。但し、デュオ2ビルは定額法を採用しております。
 - (2) 無形固定資産
定額法によっております。但し、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。
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れ実績率により計上し、その他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み額を計上しております。
 - (2) 賞与引当金
従業員の賞与支給に備えるため、将来の支給見込み額のうち、当期の負担額を計上する方法を採用しております。
 - (3) 退職給付引当金
役員の退職慰労金並びに従業員の退職金の支給に備えるため、退職慰労金に関する内規並びに退職金規程に基づく期末要支給額を計上しております。
4. リース取引の処理方法
リース物件の所有権が借主に移転するものと認められる以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用開始前のリース取引については、通常の賃貸借処理に係る方法に準じた会計処理によっております。
5. 消費税等の会計処理について
税抜方式によっております。

〔会計方針の変更〕

資産除去債務に関する会計基準の適用

当事業年度より「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

〔貸借対照表に関する注記〕

1. 担保提供資産 (担保に供している資産)
- | | |
|-----|------------|
| 建物 | 8,709 百万円 |
| 構築物 | 288 百万円 |
| 土地 | 13,648 百万円 |
| 計 | 22,645 百万円 |
- (上記に対応する債務)
- | | |
|---------------|-----------|
| 1年以内返済予定長期借入金 | 369 百万円 |
| 長期借入金 | 3,058 百万円 |
2. 金銭債権の貸倒引当金控除額 長期 2 百万円
3. 関係会社に対する短期金銭債権 14 百万円
 関係会社に対する短期金銭債務 66 百万円
 関係会社に対する長期金銭債務 15 百万円
4. 有形固定資産の減価償却累計額 27,538 百万円
5. 「土地の再評価に関する法律」(平成 10 年法律第 34 号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額にかかる税金相当額を「再評価にかかる繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。
- (1) 再評価の方法：「土地の再評価に関する法律施行令」(平成 10 年政令第 119 号)第 2 条第 4 号に定める地価税法第 16 条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な補正調整を行って算出しております。
- (2) 再評価を行った年月日：平成 14 年 3 月 31 日
 尚、同法律第 10 条に定める再評価を行った事業用土地の当期末における時価の合計額は当該事業用土地の再評価後の帳簿価額の合計額を 3,399 百万円下回っております。

〔損益計算書に関する注記〕

- | | |
|---------------|---------|
| 1. 関係会社への売上高 | 29 百万円 |
| 2. 関係会社からの仕入高 | 658 百万円 |

〔株主資本等変動計算書に関する注記〕

発行済み株式の種類及び総数

(単位：株)

株式の種類	前期末株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
発行済株式 普通株式	1,740,000	—	—	1,740,000

〔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は、減価償却限度超過額の否認等であり、繰延税金負債の発生の主な原因は固定資産圧縮積立金、土地再評価差額にかかる税金相当額であります。

〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕

貸借対照表に計上した固定資産のほか、電子計算機及びその周辺機器等の一部についてはリース契約により使用しております。

〔金融商品に関する注記〕

1. 金融商品の状況に関する事項

当社の資金運用については預金に限定し、また資金調達については銀行等金融機関からの借入に限定しております。

また、投資有価証券は株式のみであり、上場株式については半期ごとに時価の把握を行っております。

借入金の使途は設備投資資金（長期）であります。

なお、入居テナントからは契約上の債務を担保するため、敷金を受領しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成 23 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。

(単位：百万円)

	貸借対照表計上額(※)	時価(※)	差額
(1) 投資有価証券	1	1	—
(2) 長期借入金（1 年以内返済予定の長期借入金を含む）	(3, 427)	(3, 414)	13

(※) 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に関する事項

(1) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

(2) 長期借入金（1 年以内返済予定の長期借入金を含む）

長期借入金の時価については、元利金の合計額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) 非上場株式（貸借対照表計上額は 0 百万円）並びに関係会社株式（貸借対照表計上額は 120 百万円）は市場価額がなく、かつ将来キャッシュ・フローを合理的に見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記の表には記載しておりません。

(注 3) 敷金（貸借対照表計上額 5, 565 百万円）は、契約期間の自動更新条項が付されており返還時期が明確でないため、将来キャッシュ・フローを見積もることができず、DCF 法により時価を把握することが極めて困難であるため、上記の表には記載しておりません。

〔賃貸等不動産に関する注記〕

当社では、賃貸商業施設（土地を含む。）を有しており、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：百万円)

貸借対照表計上額	時価
23, 256	19, 314

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

(注 2) 当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」等に基づいて算定した金額（指標等を

用いて調整を行ったものを含む。)であります。

〔関連当事者との取引に関する注記〕

1. 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容 又は 職 業	議決権の 所有(被 所有)割 合 (%)	関係内容		取引内容	取引 金額 (百万円)	科目	期 末 残 高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会 社	アーク 開発振 興 (株)	札幌市 厚別区	171	ビルメン テナン ス 業	(所有) 直 接 46.60%	兼 任 5 名	営業上 の取引	当社商業 施設のビル メンテナ ンスほ か業務委 託(注2)	330	未収入金 未払金 前受金 預り金 敷金・保 証金	1 30 0 32 15
	(株)アーク ホテルシ ステム	札幌市 厚別区	20	ホ テ ル 管理運営	(所有) 直 接 100.00%	兼 任 3 名	営業上 の取引	当社ホテ ル事業の 運営管理 業務委託	229	未収入金 前渡金 未払金	8 0 2
	(株)新さ っぽろ パーキ ングシ ステム	札幌市 厚別区	20	駐 車 場 管理運営	(所有) 直 接 100.00%	兼 任 3 名	営業上 の取引	当社駐車 場 施 設 の、運営 管理業務 委託	98	未収入金 前渡金	3 0

(注1) 上記の金額のうち取引金額には消費税を含まず表示しております。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等は他の取引先と同様であります。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1. 1株当たり純資産 6,080円29銭
2. 1株当たり当期純利益 31円00銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。