

貸借対照表

(平成 24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	921,507,984	流動負債	1,571,786,868
現金及び預金	685,065,187	1年以内返済予定長期借入金	358,000,000
売掛金	11,847,287	1年以内返済予定保証金等	50,004,883
未収金	175,992,341	未払金	447,623,575
繰延税金資産	25,320,489	未払法人税等	62,382,800
その他の流動資産	23,282,680	前受金	133,080,016
固定資産	24,921,440,200	預り金	491,474,101
有形固定資産	24,194,347,213	賞与引当金	29,221,493
建物	6,964,772,995	固定負債	13,122,637,901
建物附属設備	1,186,698,228	長期借入金	3,000,300,000
構築物	260,452,483	保証金	15,402,925
機械及び装置	8,759,361	敷金	5,556,026,494
車両運搬具	19,510	再評価にかかる繰延税金負債	4,252,430,228
器具備品	27,420,967	退職給付引当金	298,478,254
土地	15,652,516,419	負債合計	14,694,424,769
建設仮勘定	93,707,250	純資産の部	
無形固定資産	20,464,843	株主資本	3,354,409,388
電話加入権	7,983,263	資本金	870,000,000
その他無形固定資産	12,481,580	利益剰余金	2,484,409,388
投資その他の資産	706,628,144	利益準備金	46,110,000
投資有価証券	2,293,561	その他利益剰余金	2,438,299,388
関係会社株式	120,000,000	固定資産圧縮積立金	192,355,524
長期前払費用	6,345,925	別途積立金	1,921,679,930
差入敷金	1,894,000	繰延税金資産積立金	255,294,026
長期性預金	500,000,000	繰越利益剰余金	68,969,908
繰延税金資産	76,094,658	評価・換算差額等	7,794,114,027
		その他有価証券評価差額金	△301
		土地再評価差額金	7,794,114,328
		純資産合計	11,148,523,415
資産合計	25,842,948,184	負債・純資産合計	25,842,948,184

損 益 計 算 書

〔 自 平成 23年 4月 1日
至 平成 24年 3月 31日 〕

(単位:円)

科 目	金 額	
売 上 高		4,104,946,505
売 上 原 価		3,352,577,005
売 上 総 利 益		752,369,500
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		453,518,256
営 業 利 益		298,851,244
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	146,681	
雑 収 入	7,519,413	7,666,094
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	81,458,635	
雑 損 失	29,251	81,487,886
経 常 利 益		225,029,452
特 別 損 失		
除 却 損	45,898,520	
減 損 損 失	98,171,858	144,070,378
税 引 前 当 期 純 利 益		80,959,074
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	72,630,730	
法 人 税 等 調 整 額	41,822,616	114,453,346
当 期 純 損 失		33,494,272

株主資本等変動計算書

自 平成 23年 4月 1日 至 平成 24年 3月 31日

(単位:百万円)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	利益剰余金					利益 剰余金 合計	
		利益 準備金	その他利益剰余金					
			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		
当期首残高	870	46	192	1,721	268	289	2,517	3,387
当期変動額								
別途積立金の積立				200		△200	-	-
圧縮積立金の積立			13			△13	-	-
圧縮積立金の取崩			△13			13	-	-
繰延税金資産積立金の 取崩					△12	12	-	-
当期純損失						△33	△33	△33
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	△0	200	△12	△220	△33	△33
当期末残高	870	46	192	1,921	255	68	2,484	3,354

	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	
当期首残高	0	7,191	7,191	10,579
当期変動額				
別途積立金の積立				-
圧縮積立金の積立				-
圧縮積立金の取崩				-
繰延税金資産積立金の 取崩				-
当期純損失				△33
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△0	602	602	602
当期変動額合計	△0	602	602	568
当期末残高	△0	7,794	7,794	11,148

*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。

（追加情報）

当事業年度より「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号平成21年12月4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 | 8,151 百万円 |
| | 構築物 | 260 百万円 |
| | 土地 | 13,613 百万円 |
| | 計 | 22,025 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 | 358 百万円 |
| | 長期借入金 | 3,000 百万円 |
| 2. 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 | | 70 百万円 |
| 関係会社に対する長期金銭債務 | | 14 百万円 |
| 3. 有形固定資産の減価償却累計額 | | 27,837 百万円 |
| 4. 「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 | | |
| なお、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4,106百万円下回っております。 | | |
| 5. 重要な係争事件 | | |
| 元テナントからの訴訟事件 | | |
| 当社は、平成22年8月26日に元テナントから70百万円の損害賠償請求訴訟を提起されておりました。 | | |
| 元テナント(以下「原告」)は、平成2年入店時において当社が原告との間で合意したとする契約を履行しなかったとして、当社に対してその損害額の賠償を請求してきたものであります。 | | |
| 平成24年2月22日、札幌地方裁判所において、当社が原告に対して68百万円を支払うという当社敗訴の判決が出されましたが、当社は、原告との間で原告が主張するような合意を行った事実はなく、このため原告の請求する損害賠償に応じる理由はないことから、平成24年3月1日付で札幌高等裁判所に控訴手続きを行っております。 | | |

〔損益計算書に関する注記〕

- | | |
|---------------|---------|
| 1. 関係会社への売上高 | 31 百万円 |
| 2. 関係会社からの仕入高 | 664 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	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
発行済み株式 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。

(追加情報)

法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正

平成23年12月2日に、「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更することとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。

平成24年4月1日から平成27年3月31日 37.7%

平成27年4月1日以降 35.3%

この税率の変更により、繰延税金資産の純額が23百万円減少し、固定資産圧縮に係る繰延税金負債が13百万円減少し、再評価に係る繰延税金負債が602百万円減少し、法人税等調整額(借方)が9百万円増加しております。

〔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所有権移転外ファイナンス・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 24 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, 358)	(3, 390)	△31

(※) 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, 556 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はないため、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
22, 742	21, 039

(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累計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」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 32 0 32 14
	(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 (注3)	235	未収入金 前渡金 未払金	8 1 5
	(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 (注3)	99	未収入金 前渡金	2 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。

(注3) 業務委託費については委託先の総原価を考慮し、協議により決定しております。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1. 1株当たり純資産 6,407円19銭
2. 1株当たり当期純損失 19円24銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。