

貸借対照表

(令和3年(2021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】	788,672,022	【流動負債】	1,572,720,508
現金及び預金	424,107,123	1年以内返済予定長期借入金	609,476,000
売掛金	14,657,617	1年以内返済予定敷金等	22,616,100
未収金	274,129,257	未払金	373,601,638
未収法人税等	54,525,715	前受金	149,749,025
その他の流動資産	21,252,310	預り金	391,608,805
【固定資産】	25,310,662,330	賞与引当金	25,668,940
有形固定資産	23,510,680,229	【固定負債】	12,215,114,800
建物	5,784,742,792	長期借入金	3,689,160,000
建物附属設備	1,760,675,056	保証金	3,472,700
構築物	161,406,021	敷金	4,584,313,356
器具備品	122,494,242	再評価にかかる繰延税金負債	3,662,149,545
土地	15,649,327,537	退職給付引当金	276,019,199
建設仮勘定	31,702,948	負債合計	13,787,835,308
その他の有形固定資産	331,633	純資産の部	
無形固定資産	22,100,632	【株主資本】	3,927,590,480
電話加入権	7,983,263	資本金	870,000,000
その他の無形固定資産	14,117,369	利益剰余金	3,057,590,480
投資その他の資産	1,777,881,469	利益準備金	46,110,000
投資有価証券	1,807,579	その他利益剰余金	3,011,480,480
関係会社株式	120,000,000	固定資産圧縮積立金	78,490,494
長期前払費用	478,763	別途積立金	2,471,679,930
差入敷金	1,934,890	繰越利益剰余金	461,310,056
長期未収入金	3,660,237	【評価・換算差額等】	8,383,908,564
長期性預金	1,650,000,000	その他有価証券評価差額金	△ 486,447
		土地再評価差額金	8,384,395,011
		純資産合計	12,311,499,044
資産合計	26,099,334,352	負債・純資産合計	26,099,334,352

損 益 計 算 書

(自 令和2年(2020年) 4月 1日
至 令和3年(2021年)3月31日)

(単位:円)

科 目	金 額
【 売 上 高 】	3,483,338,229
S C 事 業 売 上	2,891,806,154
関 連 事 業 売 上	251,941,050
ホ テ ル 事 業 売 上	262,198,496
土 地 賃 貸 事 業 売 上	77,392,529
【 売 上 原 価 】	3,348,617,349
売 上 総 利 益	134,720,880
【 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 】	464,429,890
営 業 損 失 (△)	△ 329,709,010
【 営 業 外 収 益 】	122,906,908
雑 収 入	122,906,908
【 営 業 外 費 用 】	83,211,159
支 払 利 息	83,211,159
経 常 損 失 (△)	△ 290,013,261
税 引 前 当 期 純 損 失 (△)	△ 290,013,261
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	530,000
法 人 税 等 調 整 額	133,821,665
当 期 純 損 失 (△)	△ 424,364,926

株主資本等変動計算書

自 令和2年(2020年) 4月 1日 至 令和3年(2021年) 3月 31日

(単位:百万円)

	株主資本							評価・換算差額等			純資産計
	資本金	利益剰余金					株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額	評価・換算差額等	
		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	繰越利益剰余金						
当期首残高	870	46	84	2,471	700	3,302	4,172	△0	8,384	8,384	12,556
誤謬の訂正による累積的影響額					179	179	179				179
遡及修正後当期首残高	870	46	84	2,471	879	3,481	4,351	△0	8,384	8,384	12,735
当期変動額											
固定資産圧縮積立金の取崩			△ 5		5						-
当期純利益					△ 424	△ 424	△ 424				△ 424
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	-	-	△ 5	-	△ 418	△ 424	△ 424	△0	-	△0	△ 424
当期末残高	870	46	78	2,471	461	3,057	3,927	△0	8,384	8,383	12,311

* 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ビルおよび平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物について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、貸倒懸念債権について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、当事業年度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. 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。

〔表示方法の変更に関する注記〕

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度から適用し、個別注記表に（会計上の見積りに関する注記）を記載しております。

〔会計上の見積りに関する注記〕

繰延税金資産の回収可能性

1. 当事業年度の計算書類に計上した金額 34 百万円（繰延税金負債相殺前）

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1) 算出方法

将来の事業計画に基づく将来課税所得の発生見込みおよび将来加算一時差異の解消見込みに基づき、回収可能と判断される金額を計上しております。

(2) 主要な仮定

将来の事業計画における主要な仮定は、ショッピングセンター部門におけるテナントの売上および入退店状況に基づくものであります。

(3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

当該見積りにおける主要な仮定は、見積りの不確実性が高く、今後の新型コロナウイルス感染症の収束状況によっては、変動することが予想され、翌事業年度の計算書類において、繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

〔誤謬の訂正に関する注記〕

当事業年度において、建物の減価償却費の算定方法に誤りが判明したため、過年度の誤謬の訂正を行いました。当該誤謬の訂正による累積的影響額について、当事業年度の利益剰余金および固定資産の期首残高は 179 百万円増加しております。

〔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	5,784 百万円
	建物附属設備	1,754 百万円
	構築物	140 百万円
	土地	9,460 百万円
	計	17,140 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	609 百万円
	長期借入金	3,689 百万円
	敷金	2,843 百万円
2. 資産から直接控除した貸倒引当金		
	長期未収入金	7 百万円
3. 有形固定資産の減価償却累計額		30,998 百万円
4. 関係会社に対する短期金銭債権		58 百万円
	関係会社に対する短期金銭債務	57 百万円
	関係会社に対する長期金銭債務	1 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

なお、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

〔損益計算書に関する注記〕

1. 関係会社への売上高	22 百万円
2. 関係会社からの仕入高	565 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、減価償却限度超過の否認等ではありますが、将来回収可能性を検討した結果、繰延税金負債と相殺後の計上額は 0 となっております。

また、繰延税金負債の発生の主な原因は土地再評価差額にかかる税金相当額であります。

〔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。

借入金の用途は設備投資資金(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、敷金及び保証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

令和3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	0	0	—
(2) 長期借入金（1年以内返済予定を含む）	(4,298)	(4,377)	79
(3) 敷金及び保証金（1年以内返済予定を含む）	(26)	(25)	△0

(※) 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。

(3) 敷金及び保証金（1年以内返済予定を含む）

敷金及び保証金の時価については、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(貸借対照表計上額は0百万円)及び関係会社株式(貸借対照表計上額は120百万円)については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることができないこと、また、敷金及び保証金のうち、償還期間が未確定のもの(貸借対照表計上額4,584百万円)については、将来キャッシュ・フローを見積もることができないことから、時価を把握することが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。

〔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
21,739	29,951

(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) 当事業年度末の時価は、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)	211	未収入金 未払金 前受金 預り金 敷金	1 34 0 22 1
	(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)	237	未収入金 前渡金	54 0
	(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 4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)	116	未収入金 前渡金	0 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株当たり純資産 7,075円57銭
- 1株当たり当期純損失 △243円88銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。