

## 貸借対照表

(平成 25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
<b>流動資産</b>	975,584,858	<b>流動負債</b>	1,930,421,142
現金及び預金	716,944,900	1年以内返済予定長期借入金	423,040,000
売掛金	12,981,469	1年以内返済予定保証金等	205,106,675
未収金	181,219,058	未払金	580,585,294
繰延税金資産	41,703,725	未払法人税等	61,639,800
その他の流動資産	22,735,706	前受金	132,256,367
<b>固定資産</b>	24,832,086,646	預り金	499,686,336
<b>有形固定資産</b>	23,821,313,491	賞与引当金	28,106,670
建物	6,602,805,831	<b>固定負債</b>	12,598,261,425
建物附属設備	1,231,159,622	長期借入金	2,877,260,000
構築物	249,846,747	保証金	10,464,200
機械及び装置	7,595,306	敷金	5,166,228,344
車両運搬具	687,014	再評価にかかる繰延税金負債	4,252,430,228
器具備品	35,200,312	退職給付引当金	291,878,653
土地	15,652,516,419	<b>負債合計</b>	14,528,682,567
建設仮勘定	41,502,240	<b>純資産の部</b>	
<b>無形固定資産</b>	16,187,974	<b>株主資本</b>	3,484,692,301
電話加入権	7,983,263	<b>資本金</b>	870,000,000
その他無形固定資産	8,204,711	<b>利益剰余金</b>	2,614,692,301
<b>投資その他の資産</b>	994,585,181	利益準備金	46,110,000
投資有価証券	2,575,801	その他利益剰余金	2,568,582,301
関係会社株式	120,000,000	固定資産圧縮積立金	180,437,346
長期前払費用	584,253	別途積立金	1,921,679,930
差入敷金	1,901,640	繰延税金資産積立金	183,022,379
長期性預金	800,000,000	繰越利益剰余金	283,442,646
繰延税金資産	69,523,487	<b>評価・換算差額等</b>	7,794,296,636
		その他有価証券評価差額金	182,308
		土地再評価差額金	7,794,114,328
		<b>純資産合計</b>	11,278,988,937
<b>資産合計</b>	25,807,671,504	<b>負債・純資産合計</b>	25,807,671,504

## 損 益 計 算 書

〔 自 平成 24年 4月 1日  
至 平成 25年 3月 31日 〕

(単位:円)

科 目	金 額	
売 上 高		4,063,610,223
売 上 原 価		3,216,105,085
売 上 総 利 益		847,505,138
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		469,539,597
営 業 利 益		377,965,541
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	234,212	
雑 収 入	9,083,652	9,317,864
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	76,285,393	
雑 損 失	1,720	76,287,113
経 常 利 益		310,996,292
特 別 損 失		
除 却 損	19,615,791	
訴 訟 関 連 損 失	75,559,935	95,175,726
税 引 前 当 期 純 利 益		215,820,566
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	95,449,349	
法 人 税 等 調 整 額	△9,911,696	85,537,653
当 期 純 利 益		130,282,913

## 株主資本等変動計算書

自 平成 24年 4月 1日 至 平成 25年 3月 31日

(単位:百万円)

	株主資本							評価・換算差額等			純資産 合計	
	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 差額金		評価・ 換算 差額等 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						
当期首残高	870	46	192	1,921	255	68	2,484	3,354	△0	7,794	7,794	11,148
当期変動額												
圧縮積立金の 取崩			△11			11	-	-				-
繰延税金資産 積立金の取崩					△72	72	-	-				-
当期純利益						130	130	130				130
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	-	-	△11	-	△72	214	130	130	0	-	0	130
当期末残高	870	46	180	1,921	183	283	2,614	3,484	0	7,794	7,794	11,278

\* 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。

（会計上の見積りの変更と区別が困難な会計方針の変更）

法人税法の改正に伴い、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ11百万円増加しております。

##### (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) 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。

##### (2) 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。

〔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            | 7,833 百万円  |
|   | 構築物           | 249 百万円    |
|   | 土地            | 13,613 百万円 |
|   | 計             | 21,697 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 | 423 百万円    |
|   | 長期借入金         | 2,877 百万円  |
| 2. 関係会社に対する短期金銭債権   |               | 19 百万円     |
| 関係会社に対する短期金銭債務  |               | 55 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   |               | 27,811 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4,334百万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  | 38 百万円  |
| 2. 関係会社からの仕入高 | 524 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

平成 25 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 年以内返済予定を含む）	(3,300)	(3,330)	30
(3) 敷金及び保証金（1 年以内返済予定を含む）	(625)	(602)	△22

(※) 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 4,756 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
22,409	20,190

(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 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)	199	未収入金 未払金 前受金 預り金 敷金・保証金	1 17 0 34 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)	230	未収入金 前渡金 未払金	9 1 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 (注3)	94	未収入金 前渡金	6 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 6,482円17銭
- 1株当たり当期純利益 74円87銭

### 〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。