

貸借対照表

(平成29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】	1,565,927,811	【流動負債】	1,916,167,588
現金及び預金	1,042,368,937	1年以内返済予定長期借入金	533,844,000
売掛金	14,884,531	1年以内返済予定敷金等	25,135,583
未収金	276,755,692	未払金	688,981,193
未収法人税等	31,254,969	前受金	137,870,871
未収消費税	110,259,600	預り金	497,065,987
繰延税金資産	59,271,863	賞与引当金	33,269,954
その他の流動資産	31,132,219	【固定負債】	13,183,958,712
【固定資産】	25,560,659,071	長期借入金	4,770,896,000
有形固定資産	23,999,541,225	保証金	4,961,000
建物	5,809,936,271	敷金	4,496,060,191
建物附属設備	1,672,375,758	再評価にかかる繰延税金負債	3,662,149,545
構築物	226,809,286	退職給付引当金	249,891,976
機械及び装置	2,086,492		
車両運搬具	7	負債合計	15,100,126,300
器具備品	50,057,906	純資産の部	
土地	15,649,327,537	【株主資本】	3,641,963,378
建設仮勘定	588,947,968	資本金	870,000,000
無形固定資産	13,407,369	利益剰余金	2,771,963,378
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	5,424,106	その他利益剰余金	2,725,853,378
投資その他の資産	1,547,710,477	固定資産圧縮積立金	102,794,014
投資有価証券	2,440,855	別途積立金	2,471,679,930
関係会社株式	120,000,000	繰越利益剰余金	151,379,434
長期前払費用	725,471	【評価・換算差額等】	8,384,497,204
差入敷金	1,933,890	その他有価証券評価差額金	102,193
長期未収入金	3,510,000	土地再評価差額金	8,384,395,011
長期性預金	1,300,000,000	純資産合計	12,026,460,582
繰延税金資産	119,100,261	負債・純資産合計	27,126,586,882
資産合計	27,126,586,882		

損 益 計 算 書

(自 平成28年4月 1日
至 平成29年3月31日)

(単位:円)

科 目	金 額
【 売 上 高 】	3,962,611,542
S C 事 業 売 上	2,868,228,716
関 連 事 業 売 上	394,421,308
ホ テ ル 事 業 売 上	636,152,319
土 地 賃 貸 事 業 売 上	63,809,199
【 売 上 原 価 】	3,222,652,924
売 上 総 利 益	739,958,618
【 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 】	537,732,913
営 業 利 益	202,225,705
【 営 業 外 収 益 】	38,188,548
雑 収 入	38,188,548
【 営 業 外 費 用 】	86,372,684
支 払 利 息	86,372,684
経 常 利 益	154,041,569
【 特 別 利 益 】	215,165,499
耐 震 改 修 工 事 補 助 金	83,035,000
原 状 回 復 工 事 免 除 益	132,130,499
【 特 別 損 失 】	644,573,181
耐 震 改 修 関 連 損 失	33,870,505
リ ニ ュ ー ア ル 関 連 損 失	420,271,037
減 損 損 失	190,431,639
税 引 前 当 期 純 損 失	275,366,113
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	530,000
法 人 税 等 調 整 額	△ 84,324,335
当 期 純 損 失	191,571,778

株主資本等変動計算書

自 平成28年 4月 1日 至 平成29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							株主資本計	その他有価証券評価差額	土地再評価額	地価評価差額		評価・換算差額等
		利益準備金	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	利益剰余金	利益剰余金						
当期首残高	870	46	109	2,471	119	216	2,963	3,833	△0	8,384	8,384	12,217		
当期変動額														
別途積立金の積立							-	-				-		
固定資産圧縮積立金の積立							-	-				-		
固定資産圧縮積立金の取崩			△ 6			6	-	-				-		
繰延税金資産積立金の取崩					△ 119	119	-	-				-		
当期純損失						△ 191	△ 191	△ 191				△ 191		
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	-	-	△ 6	-	△ 119	△ 64	△ 191	△ 191	0	-	0	△ 191		
当期末残高	870	46	102	2,471	-	151	2,771	3,641	0	8,384	8,384	12,026		

* 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。

（会計方針の変更）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当事業年度に適用し、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、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。

この結果、当事業年度の減価償却費は22百万円減少し、営業利益、経常利益は22百万円増加し、税引前当期純損失は22百万円減少しております。

(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. 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 | 5,762 百万円 |
| 建物附属設備 | 1,671 百万円 |
| 構築物 | 179 百万円 |
| 土地 | 9,460 百万円 |
| 計 | 17,074 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 | 533 百万円 |
| 長期借入金 | 4,770 百万円 |
| 敷金 | 2,843 百万円 |
2. 関係会社に対する短期金銭債権 22 百万円
 関係会社に対する短期金銭債務 58 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 29,106 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 2,651 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 40 百万円
2. 関係会社からの仕入高 589 百万円
3. 減損損失

当会計年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。

(単位：百万円)

場 所	用 途	種 類	減損損失
札幌市厚別区 厚別中央 1-6	東駐車場 (3 層式)	建 物	179
		建物附属設備	8
		構築物	0
		機械装置	1
		器具備品	1

東駐車場については当該施設を解体する意思決定を行ったことに伴い、回収可能価額を減額のうえ、当該減少額を減損損失 (190 百万円) として計上しております。

4. その他の特別損失

(1) 耐震改修関連損失

耐震補強工事に伴い発生した既存施設の一部解体工事費等を耐震改修関連損失（33 百万円）として計上しております。

(2) リニューアル関連損失

リニューアル工事に伴い発生した解体費（357 百万円）及び除却損（62 百万円）をリニューアル関連損失として計上しております。

〔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。

〔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

平成 29 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）	(5,304)	(5,398)	94
(3) 敷金及び保証金（1 年以内返済予定を含む）	(30)	(29)	△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4,496百万円)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
21,938	21,226

(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)	226	未収入金 未払金 前受金 預り金 敷金・保証金	1 24 0 27 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)	253	未収入金 前渡金 未払金	16 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)	110	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。

(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 6,911円75銭
- 1株当たり当期純損失 110円09銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。

〔その他の注記〕

当社は、平成29年3月30日開催の取締役会において、当事業年度に引続きサンピアザブロックの耐震改修工事、及びサンピアザ・デュオSC専門店のリニューアル継続を決議致しました。

これに伴い、平成30年3月期にて、耐震改修費及びリニューアル費用およそ190百万円を計上する見込みであります。