

貸借対照表

(令和4年(2022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】	896,663,040	【流動負債】	1,714,683,224
現金及び預金	650,790,198	1年以内返済予定長期借入金	644,133,000
売掛金	19,422,205	1年以内返済予定敷金等	10,496,100
未収金	204,540,808	リース債務	5,674,020
その他の流動資産	21,909,829	未払金	341,193,756
【固定資産】	25,064,682,788	未払消費税	95,486,300
有形固定資産	23,028,016,808	未払法人税等	26,160,500
建物	5,508,542,297	前受金	163,794,854
建物附属設備	1,594,956,839	預り金	402,629,588
構築物	153,348,088	賞与引当金	25,115,106
器具備品	79,903,588	【固定負債】	11,774,987,007
土地	15,649,327,537	長期借入金	3,245,027,000
リース資産	10,316,400	保証金	2,976,600
建設仮勘定	31,622,034	敷金	4,601,493,356
その他の有形固定資産	25	リース債務	5,674,020
無形固定資産	18,150,379	再評価にかかる繰延税金負債	3,662,149,545
電話加入権	7,983,263	退職給付引当金	257,666,486
その他無形固定資産	10,167,116	負債合計	13,489,670,231
投資その他の資産	2,018,515,601	純 資 産 の 部	
投資有価証券	1,687,627	【株主資本】	4,087,886,985
関係会社株式	100,000,000	資本金	870,000,000
長期前払費用	374,500	利益剰余金	3,217,886,985
差入敷金	1,934,890	利益準備金	46,110,000
長期性預金	1,900,000,000	その他利益剰余金	3,171,776,985
繰延税金資産	14,518,584	固定資産圧縮積立金	7,912,693
		別途積立金	2,471,679,930
		繰越利益剰余金	692,184,362
		【評価・換算差額等】	8,383,788,612
		その他有価証券評価差額金	△ 606,399
		土地再評価差額金	8,384,395,011
		純 資 産 合 計	12,471,675,597
資 産 合 計	25,961,345,828	負債・純資産合計	25,961,345,828

損 益 計 算 書

(自 令和3年(2021年) 4月 1日
至 令和4年(2022年)3月31日)

(単位:円)

科 目	金 額
【 売 上 高 】	3,749,167,770
S C 事 業 売 上	3,070,960,682
関 連 事 業 売 上	274,309,283
ホ テ ル 事 業 売 上	291,169,105
土 地 賃 貸 事 業 売 上	112,728,700
【 売 上 原 価 】	3,084,406,225
売 上 総 利 益	664,761,545
【 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 】	478,000,705
営 業 利 益	186,760,840
【 営 業 外 収 益 】	83,044,664
雑 収 入	83,044,664
【 営 業 外 費 用 】	76,463,231
支 払 利 息	76,463,231
経 常 利 益	193,342,273
【 特 別 損 失 】	28,052,223
減 損 損 失	1,507,207
関 係 会 社 清 算 損	1,566,760
解 体 費	24,978,256
税 引 前 当 期 純 利 益	165,290,050
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	19,512,129
法 人 税 等 調 整 額	△ 14,518,584
当 期 純 利 益	160,296,505

株主資本等変動計算書

自 令和3年(2021年) 4月 1日 至 令和4年(2022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 合 計		
	資 本 金	利益剰余金						株主資本 合 計	その 他有 価証 額 差 額	土 再 差 額	地 価 差 額		評 換 差 合 額	価 算 等 計
		利 準 備 金	益 金	その他利益剰余金			利 余 益 金 計							
				固 定 資 産 積 立 金	資 産 縮 小 金	別 途 積 立 金								
当期首残高	870	46	78	2,471	461	3,057	3,927	△0	8,384	8,383	12,311			
当期変動額														
固定資産圧縮積立金の取崩			△ 70		70						-			
当期純利益					160	160	160				160			
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	-	-	△ 70	-	230	160	160	△0	-	△0	160			
当期末残高	870	46	7	2,471	692	3,217	4,087	△0	8,384	8,383	12,471			

* 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

市場価格のない株式等以外のもの

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）

市場価格のない株式等

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（リース資産を除く）

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（リース資産を除く）

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) リース資産（所有権移転外ファイナンス・リース）

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース及びリース契約1件当りのリース料総額300万円以下の所有権移転外ファイナンス・リースについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

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. 収益及び費用の計上基準

不動産賃貸業は主にテナント施設の賃貸によりサービス提供をしており、リース取引に関する会計基準に従いその発生期間に賃貸収益を認識しております。また、ホテル事業、その他の関連事業については、顧客にサービスを提供した時点で収益を認識しております。

〔会計方針の変更〕

1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第 29 号 令和 2 年 3 月 31 日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第 84 項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の期首残高へ与える影響はありません。また、当事業年度の損益に与える影響もありません。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第 30 号 令和元年 7 月 4 日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第 19 項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第 10 号 令和元年 7 月 4 日）第 44-2 項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる影響はありません。

〔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 17 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。

〔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	5,508 百万円
建物附属設備	1,589 百万円
構築物	129 百万円
土地	9,460 百万円
計	16,688 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	635 百万円
長期借入金	3,153 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	13 百万円
--------	--------

3. 有形固定資産の減価償却累計額 30,929 百万円

4. 関係会社に対する短期金銭債権 21 百万円
 関係会社に対する短期金銭債務 45 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 21 百万円
2. 関係会社からの仕入高 424 百万円
3. 減損損失

当事業年度において、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 2-5	劇場事業設備	建物附属設備	1
		器具備品	0

サンピアザ劇場については施設の老朽化及び新型コロナウイルス感染症拡大による観客減により令和 4 年 4 月から休館が決定し、再開の具体的な計画がないことから、関連する設備、備品について備忘価額 (1 円) まで減額し、当該減少額を減損損失 (1 百万円) として計上しております。

4. 関係会社清算損
 当社 100% 出資子会社である(株)新さっぽろパーキングシステムについては、令和 3 年 5 月 31 日に解散し、同年 8 月 30 日に清算終了したことから資本金 (20 百万円) に対する確定残余財産額 (18 百万円) の差額を関係会社清算損 (1 百万円) として計上しております。
5. 解体費
 近隣開発業者による横断橋の設置に先立ち発生した既存施設 (旧銀行建物) の解体工事費を解体費 (24 百万円) 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、減価償却限度超過の否認等であり、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

令和4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。

なお、市場価格のない株式等(投資有価証券0百万円及び関係会社株式100百万円)は、次表には含めておりません。

(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)	(3,889)	(3,944)	54
(3) 敷金及び保証金(1年以内返済予定を含む)	(4,614)	(3,300)	△1,314

(※) 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) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

(1) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、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、返還期間を見積もった年数で割り引いて算定する方法によっております。

〔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
21,208	31,017

(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。

〔収益認識に関する注記〕

収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針」の「4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

〔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	議対の 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)	206	未収入金 未払金 前受金 預り金 敷金	0 21 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)	199	未収入金 前渡金	19 1
	(株)新さ っぽろパ ーキング システム (注4)	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)	19	—	—

(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。

(注4) (株)新さっぽろパーキングシステムは令和3年8月30日に清算終了しております。清算に際し、資本金と確定残余財産との差額1百万円を関係会社清算損として特別損失に計上しております。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1. 1株当たり純資産 7,167円62銭
2. 1株当たり当期純利益 92円12銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。