

# 貸借対照表

( 令和5年(2023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>	1,083,460,031	<b>【流動負債】</b>	1,941,972,588
現金及び預金	831,219,963	1年以内返済予定長期借入金	627,904,000
売掛金	30,842,882	1年以内返済予定敷金等	93,480,100
未収金	202,948,133	未払金	582,760,361
その他の流動資産	18,449,053	未払法人税等	58,254,100
<b>【固定資産】</b>	24,932,908,999	前受金	158,752,597
<b>有形固定資産</b>	22,758,362,786	預り金	391,469,089
建物	5,271,428,096	賞与引当金	29,352,341
建物附属設備	1,579,302,537	<b>【固定負債】</b>	11,482,414,100
構築物	139,800,771	長期借入金	3,117,123,000
器具備品	69,975,713	保証金	2,480,500
土地	15,649,327,537	敷金	4,456,180,047
建設仮勘定	48,528,108	再評価にかかる繰延税金負債	3,662,149,545
その他の有形固定資産	24	退職給付引当金	244,481,008
<b>無形固定資産</b>	21,353,983	<b>負債合計</b>	13,424,386,688
電話加入権	7,983,263	<b>純資産の部</b>	
その他の無形固定資産	13,370,720	<b>【株主資本】</b>	4,208,165,506
<b>投資その他の資産</b>	2,153,192,230	<b>資本金</b>	870,000,000
投資有価証券	1,115,851	<b>利益剰余金</b>	3,338,165,506
関係会社株式	100,000,000	利益準備金	46,110,000
長期前払費用	141,489	その他利益剰余金	3,292,055,506
差入敷金	1,934,890	固定資産圧縮積立金	7,402,819
長期性預金	2,050,000,000	別途積立金	2,471,679,930
		繰越利益剰余金	812,972,757
		<b>【評価・換算差額等】</b>	8,383,816,836
		その他有価証券評価差額金	△ 578,175
		土地再評価差額金	8,384,395,011
		<b>純資産合計</b>	12,591,982,342
<b>資産合計</b>	26,016,369,030	<b>負債・純資産合計</b>	26,016,369,030

# 損 益 計 算 書

自 令和4年(2022年) 4月 1日  
至 令和5年(2023年)3月31日

(単位:円)

科 目	金 額
<b>【 売 上 高 】</b>	<b>4,039,528,863</b>
S C 事 業 売 上	3,133,626,775
関 連 事 業 売 上	269,424,004
ホ テ ル 事 業 売 上	444,142,034
そ の 他 賃 貸 事 業 売 上	192,336,050
<b>【 売 上 原 価 】</b>	<b>3,331,107,071</b>
売 上 総 利 益	708,421,792
<b>【 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 】</b>	<b>493,287,901</b>
営 業 利 益	215,133,891
<b>【 営 業 外 収 益 】</b>	<b>47,375,272</b>
雑 収 入	47,375,272
<b>【 営 業 外 費 用 】</b>	<b>65,985,292</b>
支 払 利 息	65,985,292
経 常 利 益	196,523,871
税 引 前 当 期 純 利 益	196,523,871
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	61,726,766
法 人 税 等 調 整 額	14,518,584
当 期 純 利 益	120,278,521

## 株主資本等変動計算書

自 令和4年(2022年) 4月 1日 至 令和5年(2023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	土再差評価額	地価評価差額	
		利益準備金	その他利益剰余金				利益剰余金計					
			固定資産圧積	産縮立金	別積立金	繰越利益剰余金						
当期首残高	870	46	7	2,471	692	3,217	4,087	△0	8,384	8,383	12,471	
当期変動額												
固定資産圧縮積立金の取崩			△0		0	-	-				-	
当期純利益					120	120	120				120	
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	-	-	△0	-	120	120	120	0	-	0	120	
当期末残高	870	46	7	2,471	812	3,338	4,208	△0	8,384	8,383	12,591	

\* 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  
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. 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。
5. ヘッジ会計の方法
  - (1) ヘッジ会計の方法  
金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。
  - (2) ヘッジ手段とヘッジ対象  
ヘッジ手段：金利スワップ、ヘッジ対象：借入金
  - (3) ヘッジ方針  
当社は金融機関からの借入金の一部について、金利変動によるリスクを回避するため、金利スワップ取引を利用しております。
  - (4) ヘッジ有効性評価の方法  
金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。

## 〔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 3百万円（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、将来の経済情勢等により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 5,271百万円

建物附属設備 1,573百万円

構築物 121百万円

土地 9,460百万円

---

計 16,428百万円

(上記に対応する債務)

1年以内返済予定長期借入金 616百万円

長期借入金 3,037百万円

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

31,349百万円

4. 関係会社に対する短期金銭債権

17百万円

関係会社に対する短期金銭債務

82百万円

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 | 450 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繰延税金資産の計上額はありません。

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。一部の長期借入金について、支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的として金利スワップ取引を実施しております。

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5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）	(3,745)	(3,760)	15
(3) 敷金及び保証金（1年 以内返済予定を含む）	(4,552)	(3,122)	△1,429

(※) 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。金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、長期借入金の時価に含めて記載しております。

(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
20,931	36,118

(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)	229	未収入金 未払金 前受金 預り金 敷金	1 33 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)	220	未収入金 前渡金 未払金	15 1 26

(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           7,236円77銭
  
2. 1株当たり当期純利益    69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。