

事業報告

〔 自 平成 23 年 4 月 1 日 〕
〔 至 平成 24 年 3 月 31 日 〕

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、昨年 3 月に発生した東日本大震災により深刻な打撃を受けて厳しい状況からのスタートとなりました。その後官民を挙げた復興努力を通じてサプライチェーンの急速な立て直しが図られ、景気は持ち直しに転じていますが、期央以降は急激な円高の進行や欧州政府債務危機の顕在化による世界経済の減速もあり、その足並みを緩やかなものにしていきます。

北海道全体としましては、大震災による影響で漁業等の一次産業や観光産業が一時的に大きな痛手を被ることとなりましたが、個人消費が期を通して横ばいで推移するなど、足下の景気は期初の弱含みの状態から持ち直しの動きがみられます。昨年 12 月には北海道新幹線の札幌延伸が正式に決定したほか、国から北海道フード・コンプレックス国際戦略総合特区（通称：フード特区）の指定を受けるなど、今後の道内経済の浮揚が期待される明るい話題もありました。

札幌市の商業動向は、札幌駅前通地下歩行空間の開通により札幌駅前地区と大通地区に二極化していた都心商業圏の回遊性が飛躍的に高まり、北海道四季劇場や創成川公園のオープン等も相まって両地区間の歩行者数が倍増するなど、札幌都心部全体として吸引力を高める結果となりました。

かかる情勢の下、さっぽろ地下街は昨年 11 月 16 日に無事開業 40 周年を迎えることが出来ました。この場をお借りして、すべてのお客さままた株主の皆様をはじめとする関係各位に深く感謝申し上げます。開業 40 周年に関連しては、公共通路や地下街 6 ヶ所の全トイレの更新工事を中心としたハード面のリニューアルのほか、昨年の年始から「つながる。」を事業コンセプトとして、札幌地下街商店会との共催で記念パネル展「ちか博 E X P O」やウェルカムキッズ企画、新型プリウス等が当たる「サンクスプレゼントキャンペーン」など数々のイベントを実施しました。

これらの積極的な販促活動に加え、前出の地下歩行空間開通効果、また商店会主導によるテナント従業員の接客向上プログラム実施、5 万人を超えたさっぽろ地下街ポイントクラブ会員へのインセンティブ強化策等が奏功しまして、当事業年度におけるさっぽろ地下街の売上は 13,265 百万円（前事業年度対比 4.3% 増）と 2 年連続で前年を上回る実績を確保しております。

当事業年度における当社の事業成果は、近隣大型商業施設の割引制度改定に伴う駐車場収入の落ち込みが大きく、売上高は 1,978 百万円（同 1.6% 減）と減収を強いられました。一方、テナント破たんによる貸倒損失の計上や 40 周年記念工事に伴う営繕費用の増加分は地下街の維持管理関連費用、減価償却費負担の減少等でカバーしまして、経常利益は 168 百万円（同 7.5% 増）と増益を確保することができました。ただ当期純利益は、更新工事に伴って例年の水準を上回る固定資産除却損を計上した結果、77 百万円（同 7.7% 減）と若干の減益となりました。配当につきましては昨年同様、一株当たり 30 円（年 6%）を維持することとしております。

株主の皆様におかれましては、より一層のご支援とご理解を賜りますよう重ねてお願い申し上げます。

(2) 対処すべき課題

東日本大震災後 1 年が過ぎ、平成 24 年度は本格的な復興施策の推進でわが国の景気は緩やかに回復していくことが見込まれます。一方で電力供給の制約や円高の進行に伴う国内空洞化の加速というリスクを払しょくできない中、増加する地下通行量を購買客として確実に取り込んでいくためには、今後におきましても何より安全・安心な地下街を持続し、札幌地下街商店会と一体となってさらなる魅力づくりと環境整備を進めることが不可欠と考えています。

開業 40 周年を経たさっぽろ地下街は、特に空調や給排水設備の老朽化が目立っていることから、平成 24 年度以降約 10 年をかけてバックヤード部分を中心に、順次最新かつ高効率設備への更新を進め、ひいては維持管理コスト低減を図ってまいります。なお 24 年度はオーロラタウンの設備改修と地下 3 階機械室の耐震改修、大通地下駐車場の改修を進めることとしております。

(3) 資金調達等の状況

該当事項はありません。

(4) 設備投資の状況

当事業年度における設備投資の総額は約 556 百万円です。主なものでは、40 周年記念事業トイレ改修工事 214 百万円、同オーロラタウン公共通路建築工事 107 百万円、中央監視装置更新工事 47 百万円などを実施いたしました。

(5) 直前 3 事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第 40 期 (平成 20 年度)	第 41 期 (平成 21 年度)	第 42 期 (平成 22 年度)	第 43 期 (当事業年度)
売 上 高	2,051 百万円	2,013 百万円	2,010 百万円	1,978 百万円
経 常 損 益	162 百万円	84 百万円	156 百万円	168 百万円
当 期 純 損 益	43 百万円	39 百万円	84 百万円	77 百万円
1 株当たり当期純損益	41 円 78 銭	37 円 67 銭	80 円 84 銭	74 円 65 銭
総 資 産	6,141 百万円	5,792 百万円	5,642 百万円	5,578 百万円

(6) 主要な事業内容

地下通路の管理、及び地下通路に付帯する店舗等の管理・賃貸をいたしております。

(7) 主要な営業所

本 社 札幌市中央区南 2 条東 1 丁目 1 番地 14
 オーロラタウン 札幌市中央区大通西 1～3 丁目(33,645 m²、地下駐車場 15,149 m²含む)
 ポールタウン 札幌市中央区南 1～3 条西 3～4 丁目(14,230 m²)

(8) 使用人の状況

使用人数	対前期比増減	平均年齢	平均勤続年数
38 名	1 名増	49.2 歳	5.2 年

使用人数には契約社員、嘱託を含み、パート(11 名)は含んでおりません。

(9) 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借入額(対前期比増減)
株式会社日本政策投資銀行	45 百万円(68 百万円)

2. 株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 1,600,000 株
 (2) 発行済株式の総数 1,040,000 株
 (3) 当事業年度末の株主数 52 名
 (4) 大株主

(発行済株式の総数に対するその有する株式の数の割合が高いことにおいて上位となる十名の株主)

株主名	当社への出資状況	
	持株数(株)	出資比率(%)
札幌市	246,000 株	23.65%
札幌商工会議所	105,400	10.13
株式会社日本政策投資銀行	100,000	9.62
北海道	60,000	5.77
日本トラスト・サービス信託銀行(株)(信託口4)	60,000	5.77
株式会社北洋銀行	52,000	5.00
大成建設株式会社	36,000	3.46
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	31,500	3.03
株式会社みずほ銀行	30,000	2.88
株式会社札幌丸井三越	28,300	2.72

3. 会社役員に関する事項

会社における地位	氏名	担当及び他の法人等の代表状況
代表取締役社長	佐藤 幹	
専務取締役	森 裕 傑	営業部長
常務取締役	松岡 正 治	
常務取締役	坂上 修 二	
常務取締役	西村 茂 樹	
取締役	鈴木 保 雄	施設部長
取締役	明道 進	(株)ほくせん取締役会長
取締役	光地 勇 一	札幌中央アーバン(株)代表取締役社長
取締役	荒木 啓 文	札幌商工会議所専務理事
取締役	渡邊 光 春	札幌市経済局長
取締役	北村 潤 一 郎	(株)日本政策投資銀行北海道支店長
監査役	脇 千 春	北海道電力(株)常任監査役
監査役	小林 良 輔	(株)北洋銀行常務執行役員公務金融部長
監査役	辻 清 宏	榮光税理士法人代表社員税理士

(注) 1. 当事業年度中における取締役の異動は次のとおりであります。

・平成 23 年 6 月 17 日開催の第 42 期定時株主総会決議における異動

新任 取締役	森 裕 傑	取締役	西村 茂 樹	
	取締役	鈴木 保 雄	取締役	荒木 啓 文
	取締役	渡邊 光 春	取締役	北村 潤 一 郎
	監査役	辻 清 宏		

退任	取締役	土屋 暉	取締役	佐藤 和男
	取締役	伊藤 輝實	取締役	向井 慎一
	取締役	井上 唯文	取締役	橋本 哲実
	監査役	西村 茂樹		

(注)2. 取締役 明道進氏、光地勇一氏、荒木啓文氏、渡邊光春氏、および北村潤一郎氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

3. 監査役 脇千春氏、小林良輔氏および辻清宏氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

4. 会計監査人の状況

名称 新日本有限責任監査法人

5. 内部統制についての取締役会決議の状況

業務の適正を確保するための体制等の整備について、取締役会で決議した内容の概要は次のとおりであります。

(1) 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

法令遵守については、コンプライアンスに関する規範体系を明確にするとともに、組織体制として役職員の役割を定め、体制の確立を図ります。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

役職員の職務の執行に係る情報については、その保存媒体に応じ、遺漏無きよう十分に注意をもって保存・管理に努めます。

(3) 損失の危険の管理に関する規定その他の体制

統一的なリスク管理体制確立のため、職務の執行に伴うリスクカテゴリーを分類・整備し、効果的な予防と混乱無き対処を目指します。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

役職員の職務の執行が適切かつ効率的に行われる体制づくりとして、「定例役員会要領」など諸規定を整備し運用しております。

(5) 監査役がその職務を補助すべき使用人（補助使用人）を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

当社企業規模並びに業務ボリュームから、原則として専属のスタッフは配置せず、総務部担当者が必要に応じ、監査役スタッフ業務を兼務するものとします。

(6) 補助使用人の取締役からの独立性に関する事項

その担当者の指名や業務内容、期間等について事前に取締役と監査役が意見交換を行うものとします。

(7) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

全ての役職員は、当社に著しい損害を及ぼす虞や事実の発生、信用を著しく失墜させる事態、内部管理の体制・手続等に関する重大な欠陥や問題、法令違反等の不正行為や重大な不当行為等について知り得たときには、法令に従い速やかに監査役に報告するものとします。

(8) その他監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、当社の会計監査人である新日本有限責任監査法人から会計監査内容について説明を受けるとともに、情報の交換など連携を維持するものとします。

貸借対照表

平成 24 年 3 月 31 日 現在

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
【流動資産】	【 844,259 】	【流動負債】	【 454,080 】
現金及び預金	442,118	1年内返済長期借入金	34,000
未収入金	33,695	1年内返済保証金	7,860
有価証券	289,978	未払金(総務部)	46,020
商品	1,511	未払金(営業部)	9,385
繰延税金資産	52,285	未払金(施設部)	80,667
その他流動資産	24,670	未払法人税等	27,300
【固定資産】	【 4,734,167 】	未払費用	165
(有形固定資産)	2,806,238	前受金	104,260
建物	2,718,061	預り金	35,124
構築物	11,689	賞与引当金	9,297
器具備品	21,461	修繕引当金	100,000
土地	4,500	【固定負債】	【 1,754,291 】
リース資産	41,601	長期借入金	11,500
建設仮勘定	8,925	受入保証金	498,049
(無形固定資産)	602,925	受入敷金	1,179,557
電話加入権	1,693	退職給付引当金	24,431
施設利用権	598,071	長期未払金	39,816
リース資産	3,160	資産除去債務	936
(投資その他の資産)	1,325,003	負債の部合計	2,208,371
投資有価証券	280,854	純資産の部	
差入保証金	15,776	【株主資本】	【 3,370,055 】
保証金返還積立金	1,011,906	(資本金)	520,000
長期繰延税金資産	16,311	資本金	520,000
その他	154	(利益剰余金)	2,850,055
		利益準備金	130,000
		別途積立金	2,418,800
		繰越利益剰余金	301,255
		純資産の部合計	3,370,055
資本の部合計	5,578,426	負債及び純資産の部合計	5,578,426

損益計算書

自平成23年4月1日
至平成24年3月31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		1,978,833
【 売 上 原 価 】		1,600,905
売 上 総 利 益		377,927
【販売費及び一般管理費】		223,947
営 業 利 益		153,979
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	8,036	
雑 収 入	8,541	16,578
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	2,081	
雑 損 失	102	2,184
経 常 利 益		168,374
【 特 別 損 失 】		
固定資産除却損	25,480	25,480
税引前当期純利益		142,894
法人税、住民税及び事業税		48,258
法 人 税 等 調 整 額		16,989
当 期 純 利 益		77,646

株主資本等変動計算書

(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							純資産 合計
	資本金	利益剰余金					株主資本 合計	
		利益 準備金	その他利益剰余金			利益 剰余金 合計		
			別 途 積立金	40周年 事業 積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	520,000	130,000	2,418,800	130,000	124,808	2,803,608	3,323,608	3,323,608
当期変動額								
40周年事業 積立金の取崩				130,000	130,000	-	-	-
剰余金の 配当					31,200	31,200	31,200	31,200
当期純利益					77,646	77,646	77,646	77,646
当期変動額 合計				130,000	176,446	46,446	46,446	46,446
平成24年3月31日 残高	520,000	130,000	2,418,800	-	301,255	2,850,055	3,370,055	3,370,055

個 別 注 記 表

1. 記載金額については、千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的債券 …… 償却原価法

その他有価証券

時価のないもの …… 総平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

商 品 …… 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

(3) 固定資産の減価償却方法

有形固定資産（リース資産を除く） …… 定額法を採用しております。ただし、平成19年3月31日以前に取得したものについては、旧定額法を採用しております。なお、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、3年間で均等償却しております。

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。ただし、自社利用のソフトウェア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。

リース資産 …… 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
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。

(4) 引当金の計上基準

賞 与 引 当 金 …… 従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

修 繕 引 当 金 …… 固定資産の周期的な修繕に備えるため、過去の実績を勘案して計上しております。

退 職 給 付 引 当 金 …… 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

(5) 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と認められるもの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」の適用初年度開始前のリース取引については、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。

(6) 消費税等の会計処理は税抜処理によっております。

(追加情報)

当期首以後に行われた会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

3. 会計方針の変更

(重要な減価償却資産の減価償却の方法の変更)

有形固定資産の減価償却の方法について、従来、定率法を適用していた建物、構築物及び器具備品は、当事業年度より定額法を適用することに变更しております。

この変更は、さっぽろ地下街開業40周年記念ハードリニューアル及び今後の設備更新計画の策定に伴い、減価償却方法の見直しを行った結果、有形固定資産は安定的に利用され、かつ設備投資の効果も每期安定的に現れること、また定額である賃貸料収入に対して減価償却費を平準的に期間配分することで、収益と費用のより適切な対応が図られることから実施するものです。

この変更に伴い、従来の方によった場合と比較して、売上総利益は116,549千円、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ116,784千円増加しております。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

建	物	2,717,329千円
構	築	11,689千円
定	期	1,852千円
	預	金
	計	2,730,871千円

担保に係る債務

1年内返済長期借入金	34,000千円
長 期 借 入 金	11,500千円
計	45,500千円

(2)有形固定資産の減価償却累計額 9,341,568千円

5.株主資本等変動計算書に関する注記

(1)当事業年度の末日における発行済株式の総数(普通株式) 1,040,000株

(2)当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

平成23年6月17日の第42期定時株主総会において、次のとおり決議しております。

配当金の総額	31,200千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	30円
基準日	平成23年3月31日
効力発生日	平成23年6月20日

(3)当事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

平成24年6月27日の第43期定時株主総会において、次の議案を付議いたします。

配当金の総額	31,200千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	30円
基準日	平成24年3月31日
効力発生日	平成24年6月28日

6.税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な内容は、修繕引当金、退職給付引当金の否認等であります。

(実効税率の変更)

平成23年12月2日付で「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(法律第117号)が交付されたことに伴い、繰延税金資産の計算に使用する法定実効税率が40.38%から平成24年4月1日以後平成27年3月31日までに開始する事業年度に解消が見込まれるものについては37.71%、平成27年4月1日以後に開始する事業年度に解消が見込まれるものについては35.33%にそれぞれ変更しております。この変更により、当事業年度末の繰延税金資産の純額が5,795千円減少し、法人税等調整額が5,795千円増加しております。

7.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、事務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。

8.金融商品に関する注記

(1)金融商品の状況に関する事項

資金運用については、元本の回収確実性を最重視し、かつ常識的な運用益が得られるような商品で運用しております。また満期設定のある金融商品は、原則としてその満期日もしくは償還日まで保有するものとし、金融機関の選定についても信用面に留意しつつ、安全性の確保に努めております。有価証券及び投資有価証券は主として公社債等の債券であり、半期ごとに時価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、いずれも固定金利の証書貸付であります。なお、デリバティブ取引は実施しておりません。

(2)金融商品の時価等に関する事項

当当事業年度末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、以下のとおりです。

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額(*)	時価(*)	差額
(1)現金及び預金	442,118	442,118	-
(2)有価証券	289,978	291,259	1,281
(3)投資有価証券 満期保有目的債券	280,054	280,274	220
(4)保証金返還積立金	130,000	131,169	1,169
(5)長期借入金(一年内返済分を含む)	(45,500)	(46,163)	663

(*)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)現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2)有価証券、並びに(3)投資有価証券

証券会社等、各取扱金融機関の開示する時価情報によっております。

(4) 保証金返還積立金

保証金返還積立金（貸借対照表計上額は、1,011,906,560円）については、主としてテナントからの預り金（保証金及び敷金）を銀行預金で運用しております。そのうち当事業年度末から起算して満期まで1年を超える2件について、期間に基づく区分ごとに、新規に預金を行った場合に想定される預金金利で割り引いた現在価値を算定する方法によっております。

(5) 長期借入金（一年内返済分を含む）

借入金については、元利金の合計額をリスクフリーレートにスプレッドを加算して算出する利率で割り引いて算定する方法によっております。

（注2）非上場株式（貸借対照表計上額は、800,000円）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などができず、時価を把握することが極めて困難と考えられるため、「(3) 投資有価証券」には記載しておりません。

（注3）一年内返済保証金（貸借対照表計上額は、7,860,580円）及び受入保証金（貸借対照表計上額は、498,049,660円）、受入敷金（貸借対照表計上額は、1,179,557,986円）は、退去時期が未定であり、かつ将来キャッシュフローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と考えられるため、上記の表には記載しておりません。

9. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では札幌市内において、地下商業施設として賃貸用不動産を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表計上額	時価
3,314,174	5,026,463

（注1）貸借対照表計上額は、有形固定資産に計上されている建物（建物附属設備を含む。）、構築物並びに無形固定資産に計上されている施設利用権のうち、賃貸の用に供される部分の取得原価から減価償却累計額を控除した額であります。

（注2）当事業年度末における時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて不動産鑑定事務所が算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 3,240円43銭
(2) 1株当たり当期純利益 74円65銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。