

事業報告

〔 自 平成 26 年 4 月 1 日 〕
〔 至 平成 27 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

当該事業年度におけるわが国の経済は、政府の積極的な景気対策等の効果により企業収益の拡大や雇用情勢の改善がみられ、継続的な公共投資の下支えによる緩やかな景気回復基調にありましたが、消費増税後における駆け込み需要の反動減の長期化や円安に伴う物価の上昇、天候不順の影響を受けて、個人消費は弱さがみられ足踏み状態で推移いたしました。

北海道経済は、円安の継続や外国人観光客の増勢持続などから観光事業は好調に推移するとともに、企業業績の向上により有効求人倍率の回復など雇用・所得の環境改善に支えられ、緩やかな持ち直しの動きがみられました。外国人観光客による旺盛な消費もみられましたが、個人消費につきましては、消費増税後の反動減や物価の上昇により、消費者の節約志向が高まり停滞感が強まりました。

このような状況のもと、さっぽろ地下街では「きょうも、あなたと。」をコンセプトとした年間催事を実施し、消費増税を意識した還元イベントや、ポイントクラブ会員へのインセンティブを強化いたしました。顧客満足度向上のため、スタッフの接客研修や CS コンテストを実施し、接客・接遇のレベルアップを図るとともに、外国人観光客向けに免税店の拡大や Wi-Fi 環境の整備を行いました。あわせてさっぽろ地下街のホームページをリニューアルし 5 カ国語対応とするなど、多言語を用いて情報を発信し国内・外のお客様に向けて積極的な取り組みを図りました。その結果、今年度、さっぽろ地下街の売上は前年度には若干及ばなかったものの 13,551 百万円（前年事業年度対比 1.9%減）を確保することとなりました。

当該事業年度における当社の事業状況は、平成 24 年度より実施しております設備の大規模改修工事として、オーロラタウン空調設備大規模改修工事、階段上屋改修工事等が完了いたしました。

損益については売上面で駐車場売上や壁面広告売上が好調に推移し、1,957 百万円（前年事業年度対比 1.5%増）と増収となりました。費用面では改修工事に伴う減価償却費の大幅な増加により、営業利益は 93 百万円（同 32.7%減）、経常利益は 93 百万円（同 35%減）となりました。当期純利益は固定資産除却損が減少したものの、47 百万円（同 33.1%減）と減益となりました。今期の配当につきましては、昨年同様、一株あたり 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お願い申し上げます。

(2) 対処すべき課題

個人消費の回復は、なお先行き不透明な状況が予想され厳しい環境ではありますが、雇用環境や個人所得の改善傾向と、今年度は、総額 100 億円に及ぶさっぽろプレミアム商品券の効果により、緩やかな景気回復に繋がることが期待されます。

今後、北海道新幹線の開通前倒しや札幌冬季オリンピックの誘致表明、大通地区におきましては大通交流拠点の運用が開始され、市電ループ化の工事や周辺ビルの再開発が順調に進んでおり、今後の活性化及び集客に期待がもたれております。当社といたしましては、引続き大規模改修工事を実施し、より安心・安全な地下街の維持管理に努め、札幌地下街商店会との連携により魅力ある商業施設を目指してまいります。

(3) 資金調達等の状況

当該事項はありません。

(4) 設備投資の状況

当期における設備投資の総額は 635 百万円です。主なものでは、無線通信補助設備改修工事 65 百万円、ポールタウン ITV 設備改修工事 17 百万円、ポールタウン防災盤他設備改修工事 137 百万円、オーロラタウン空調設備大規模改修工事 220 百万円、階段上屋改修工事 196 百万円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 43 期 (平成 23 年度)	第 44 期 (平成 24 年度)	第 45 期 (平成 25 年度)	第 46 期 (当事業年度)
売上高	1,978 百万円	1,900 百万円	1,928 百万円	1,957 百万円
経常損益	168 百万円	176 百万円	143 百万円	93 百万円
当期純損益	77 百万円	73 百万円	71 百万円	47 百万円
一株当たり当期純損益	74 円 65 銭	70 円 50 銭	68 円 72 銭	45 円 57 銭
総資産	5,578 百万円	6,931 百万円	7,183 百万円	7,051 百万円

(6) 主な事業内容

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 1~4 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
53 名	+2 名	46.0 歳	5.2 年

※使用人数は正社員、契約社員、嘱託社員および時間給社員です。

(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	677 百万円 (85 百万円減)
株式会社北洋銀行	437 百万円 (55 百万円減)
札幌信用金庫	161 百万円 (20 百万円減)

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 51 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割合が高いことにおいて上位となる 10 名の株主)

株主数	当社への出資状況	
	持株数 (株)	出資比率 (%)
札幌市	246,000	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
日本トラスティ・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	小澤 敏美	
専務取締役	森 裕傑	
常務取締役	松岡 正治	
常務取締役	西村 茂樹	
取締役	鈴木 保雄	施設部長
取締役	椎根 雅道	
取締役	明道 進	(株)ほくせん特別顧問
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	荒井 功	札幌市経済局長
取	締	役	関根 久修	(株)日本政策投資銀行北海道支店長
監	査	役	辻 清宏	榮光税理士法人代表社員税理士
監	査	役	小林 良輔	(株)北洋銀行常務執行役員営業推進統括本部・ 副本部長 兼 公務金融部長
監	査	役	本間 公祐	北海道電力(株)常任監査役

(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 26 年 6 月 20 日開催の第 45 期定時株主総会決議における異動

新 任 取締役 椎根雅道

退 任 取締役 坂上修二

2. 取締役 明道進氏、光地勇一氏、荒木啓文氏、荒井 功氏、および関根久修氏は、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 辻清宏氏、小林良輔氏、および本間公祐氏は、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) その他監査役の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27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】	552,457	【流動負債】	705,915
現金及び預金	376,843	1年内返済長期借入金	161,196
未収入金	27,677	1年内返済保証金	7,584
有価証券	80,081	未払金(総務部)	67,650
商品	950	未払金(営業部)	9,986
繰延税金資産	42,413	未払金(施設部)	154,113
その他流動資産	24,491	未払法人税等	9,710
【固定資産】	6,498,995	未払消費税等	37,567
(有形固定資産)	4,273,790	未払費用	282
建物	3,953,158	前受金	118,185
構築物	3,440	預り金	29,159
器具備品	179,134	賞与引当金	10,479
土地	4,500	修繕引当金	100,000
リース資産	110,205	【固定負債】	2,876,884
建設仮勘定	23,351	長期借入金	1,115,890
(無形固定資産)	719,453	受入保証金	383,199
電話加入権	1,693	受入敷金	1,264,757
ソフトウェア	4,869	退職給付引当金	36,157
施設利用権	712,006	長期未払金	75,882
リース資産	884	資産除去債務	997
(投資その他の資産)	1,505,751	負債の部合計	3,582,799
投資有価証券	521,292	純資産の部	
差入保証金	14,345	【株主資本】	3,468,654
保証金返還積立金	951,944	(資本金)	520,000
長期前払費用	2,967	資本金	520,000
長期繰延税金資産	14,997	(利益剰余金)	2,948,654
その他	204	利益準備金	130,000
		別途積立金	2,418,800
		繰越利益剰余金	399,854
		純資産の部合計	3,468,654
資産合計	7,051,453	負債・純資産合計	7,051,453

損 益 計 算 書

自 平成 26年 4月 1日
至 平成 27年 3月 31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		1,957,785
【 売 上 原 価 】		1,671,537
売 上 総 利 益		286,247
【販売費及び一般管理費】		192,415
営 業 利 益		93,832
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	4,181	
雑 収 入	15,885	20,066
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	20,649	
雑 損 失	0	20,650
経 常 利 益		93,248
【 特 別 利 益 】		
助 成 金 収 入	4,000	4,000
【 特 別 損 失 】		
固 定 資 産 除 却 損	13,491	13,491
税引前当期純利益		83,757
法人税、住民税及び事業税		31,394
法 人 税 等 調 整 額		4,963
当 期 純 利 益		47,399

株主資本等変動計算書

(自平成26年4月1日至平成27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	繰越利益 剰余金			
平成26年4月1日 残高	520,000	130,000	2,418,800	383,654	2,932,454	3,452,454	3,452,454
当期変動額							
剰余金の 配当				△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200
当期純利益				47,399	47,399	47,399	47,399
当期変動額 合計				16,199	16,199	16,199	16,199
平成27年3月31日 残高	520,000	130,000	2,418,800	399,854	2,948,654	3,468,654	3,468,654

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 …… 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。

(リース資産を除く)

無形固定資産 …… 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。

(リース資産を除く)

リース資産 …… 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

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) 消費税等の会計処理は税抜処理によっております。

3. 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

①担保に供している資産

建	物	3,952,543千円
構	築	3,440千円
定	期	1,853千円
	預	金
	計	3,957,838千円

②担保に係る債務

1年内返済長期借入金	85,200千円
長 期 借 入 金	592,500千円
計	677,700千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 9,540,288千円

4. 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26年6月20日の第45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26年3月31日
効力発生日	平成26年6月23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27年6月19日の第46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27年3月31日
効力発生日	平成27年6月22日

5. 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。

なお、「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）及び「地方税等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産の計算（ただし、平成27年4月1日以降解消されるものに限る。）に使用した法定実効税率は、前事業年度の35.3%から、回収又は支払が見込まれる期間が平成27年4月1日から平成28年3月31日までのものは32.8%、平成28年4月1日以降のものについては32.0%にそれぞれ変更されております。

この税率変更により、繰延税金資産が4,830千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

6. 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。

7. 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	376,843	376,843	-
(2) 有価証券	80,081	80,213	132
(3) 投資有価証券 満期保有目的債券	520,482	531,166	10,684
(4) 保証金返還積立金	20,000	20,000	-
(5) 未払金	(231,750)	(231,750)	-
(6) 長期借入金(一年内返済分を含む)	(1,277,086)	(1,322,692)	45,606

(*)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及び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、及び(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、951,944千円)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1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) 未払金

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。なお、上記金額は、未払金(総務部)、未払金(営業部)、未払金(施設部)の合計となっております。

(6) 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、810千円)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、7,584千円)及び受入保証金(貸借対照表計上額は、383,199千円)、受入敷金(貸借対照表計上額は、1,264,757千円)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。

8. 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
4,656,925	6,182,503

(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。)、構築物及び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。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 3,335円24銭

(2) 1株当たり当期純利益 45円57銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。