

事業報告

〔 自 平成 20 年 4 月 1 日
至 平成 21 年 3 月 31 日 〕

1. 株式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、米国のサブプライムローン問題に起因する世界的金融危機の影響が直撃し、戦後最大といわれた拡大基調の景気は一転して急速に冷え込み、雇用情勢の悪化による失業者の大幅な増加や、企業の倒産や大規模なリストラによる離職者の大量発生など、「百年に一度」とされる不況に見舞われました。

北海道経済は、昨年7月に開催された「北海道洞爺湖サミット」が、観光などさまざまな方面において景気の後押しをするとの見通しもありましたが、個人消費は動きが弱く、また住宅建設・観光は引き続き低調、雇用動向も一段と厳しさを増しており、全体として道内経済は更に後退しております。その一方で、公共工事における北海道新幹線建設工事や原材料燃料価格の下落など、経済状況改善へ向けた明るい話題へ期待を寄せるところであります。

また、札幌市内にも世界的景気後退の影響が波及し、将来不安などを要因とする家計防衛意識の高まりによる内需減退は避けられず、また市民に長年親しまれてきた商業施設の経営不安が表面化するなど、更に厳しさを増しております。

かかる情勢の下、さっぽろ地下街の当事業年度の概況は、販促宣伝事業の効率化やマスメディアを利用したプロモーション活動を積極的に行うなどにより、平成18年度に導入した「さっぽろ地下街ポイントクラブ」の会員数が3万6千人を突破するなど、顧客の囲い込みが進みました。また店頭接客調査およびCS研修会の実施や、テナントから販売技法ロールプレイング全国大会への出場を果たすなど、顧客サービスの質的向上を図ってまいりました。しかし、年度後半からの急激な経済環境の悪化により、全体売上が前年割れの厳しい状況が続いた結果、12,535百万円（前事業年度対比2.5%減）の売上となりました。

当社の事業状況は、新たな広告媒体導入による収入増がありましたが、他の事業収入が減少を余儀なくされたことが響いた形で売上高2,051百万円（同3.7%減）、費用面では、人件費や営繕費及び販促事業費の圧縮が奏効しまして営業利益で149百万円（同41.6%増）を確保した一方、早期退職制度適用に伴う特別損失を計上しましたことから、当期純利益は43百万円（同29.7%減）となっております。

配当につきましては、前事業年度同様一株当たり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お願い申し上げます。

(2) 対処すべき課題

当事業年度において当社を取り巻く環境は依然として非常に厳しいものがあります。当社事業の性質上、大幅な増収は見込めないことから、予算管理の精度を高めて徹底したコ

スト削減に引き続き取り組み収益力の強化を図って参ります。また、大通まちづくり会社へ積極的に参画するなど地域周辺の各商店街と足並みを揃え既存個店の繁盛、商業施設の活性化を図るとともに、来る「さっぽろ地下街40周年」に向けた取組み等による話題づくりで消費者へアピールして集客へつなげる等なお一層の企業努力を行い、ひいては総合的に企業価値を最大化することを目指します。

(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

当期における設備投資の総額は約330百万円です。主なものでは、設備経年劣化に伴うオーロラタウン防災盤他更新、同冷温水管更新工事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37期 (平成17年度)	第38期 (平成18年度)	第39期 (平成19年度)	第40期 (当事業年度)
売 上 高	2,129百万円	2,158百万円	2,127百万円	2,051百万円
経 常 損 益	243百万円	133百万円	114百万円	162百万円
当 期 純 利 益	120百万円	88百万円	61百万円	43百万円
1株当たり当期純損益	116円22銭	84円97銭	59円45銭	41円78銭
総 資 産	6,752百万円	6,612百万円	6,338百万円	6,141百万円

(6) 主要な事業内容

地下通路・付帯店舗等の管理・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㎡、地下駐車場15,149㎡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㎡)

(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
35名	2名	48.2歳	3.9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	対前期比増減
株式会社日本政策投資銀行	313百万円(111百万円)

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 55 名
 (4)大株主(発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を有する株主)

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
札幌市	246,000 株	23.65%
札幌商工会議所	105,400 株	10.13%

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	野川 晃 一	
専務取締役	土屋 暉	
常務取締役	半田 琢 磨	
常務取締役	佐藤 和 男	
常務取締役	松岡 正 治	営業部長
取締役	伊藤 輝 實	施設部長
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	向井 慎 一	札幌商工会議所専務理事
取締役	井上 唯 文	札幌市経済局長
取締役	福永 法 弘	(株)日本政策投資銀行北海道支店長
常勤監査役	荒木 正 昭	
監査役	檜 森 聖 一	(株)北洋銀行常務執行役員調査部長
監査役	西村 求	北海道電力(株)代表取締役副社長

(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。

(1)平成20年5月31日付

退任 取締役 福井 知 克

(2)平成20年6月12日開催の第39期定時株主総会決議における異動

新任 取締役 井上 唯 文

(3)その他の異動

退任 取締役 岩井 滉(平成21年3月10日死亡による)

2. 取締役 光地勇一氏、向井慎一氏、井上唯文氏及び福永法弘氏は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

3. 常勤監査役 荒木正昭氏、監査役 檜森聖一氏及び西村求氏は、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21年3月31日現在

(単位：千円)

資産の部		負債・純資産の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	424,535	流動負債	545,833
現金・預金	186,693	1年内返済長期借入金	110,256
未収入金	51,964	1年内返済保証金	49,823
有価証券	100,000	未払金	129,368
商品	2,056	未払法人税等	2,067
繰延税金資産	56,761	未払費用	568
その他	27,059	前受金	108,487
		預り金	27,705
固定資産	5,716,755	賞与引当金	7,557
(有形固定資産)	(2,971,213)	修繕引当金	110,000
建物	2,926,474	固定負債	2,332,713
構築物	17,415	長期借入金	225,990
器具備品	16,668	受入保証金	804,464
土地	4,500	受入敷金	1,191,543
リース資産	6,154	退職給付引当金	14,895
(無形固定資産)	(528,884)	長期未払金	71,014
電話加入権	1,693	環境安全対策引当金	24,805
施設利用権	526,362		
ソフトウェア	828	負債の部合計	2,878,547
(投資その他の資産)	(2,216,658)	株主資本	3,262,743
投資有価証券	559,774	資本金	520,000
差入保証金	19,992	利益剰余金	2,742,743
保証金返還積立金	1,580,925	利益準備金	130,000
長期前払費用	2,523	その他利益剰余金	2,612,743
長期繰延税金資産	53,337	40周年事業積立金	120,000
その他	104	別途積立金	2,418,800
		繰越利益剰余金	73,943
		純資産の部合計	3,262,743
資産の部合計	6,141,291	負債・純資産の部合計	6,141,291

損 益 計 算 書

〔 自 平成20年4月 1日
至 平成21年3月31日 〕

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	2,051,170
売 上 原 価	1,687,851
売 上 総 利 益	363,319
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	214,168
営 業 利 益	149,150
営 業 外 収 益	21,510
受 取 利 息 ・ 配 当 金	13,995
雑 収 入	7,515
営 業 外 費 用	8,232
支 払 利 息	8,232
経 常 利 益	162,428
特 別 損 失	84,737
固 定 資 産 除 却 損	2,922
早 期 特 別 退 職 金	81,815
税 引 前 当 期 純 利 益	77,690
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	2,215
法 人 税 等 調 整 額	32,021
当 期 純 利 益	43,454

株主資本等変動計算書

〔 自 平成20年 4月 1日 〕
〔 至 平成21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		
			40周年事 業積立金	別 途 積立金	繰越利益 剰余金			
前期末残高	520,000	130,000	80,000	2,418,800	101,688	2,730,488	3,250,488	3,250,488
当期変動額								
剰余金の内 訳科目間の 振替			40,000		40,000	-	-	-
剰余金の配 当					31,200	31,200	31,200	31,200
当期純利益					43,454	43,454	43,454	43,454
当期変動額合 計	-	-	40,000	-	27,745	12,254	12,254	12,254
平成21年3月 31日残高	520,000	130,000	120,000	2,418,800	73,943	2,742,743	3,262,743	3,262,743

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） . . . 定率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、旧定率法を採用しております。また、建物（建物附属設備を除く）については、平成10年4月1日以降に取得したものについては旧定額法を、平成19年4月1日以降に取得したものについては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。
なお、会計基準変更時差異（34百万円）については、早期退職制度による対象職員の大量退職に伴い取崩いたしました。
- 環 境 安 全 対 策 引 当 金 . . . 保管するPCB廃棄物等の処理費用の支出に備えるため、その金額を合理的に見積ることができる額を計上しております。

(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。

3. 会計方針の変更

(会計方針の変更)

棚卸資産の評価について

「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成20年9月26日改正）に伴い、当事業年度より同会計基準を適用しております。この変更による売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。

リース取引について

「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 最終改正平成19年3月30日）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号 最終改正平成19年3月30日）が平成19年4月1日以後に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。

この変更による影響は軽微であります。

(追加情報)

平成20年5月21日開催の取締役会において、取締役および監査役の役員退職慰労金制度の廃止を決議するとともに、平成20年6月12日開催の定時株主総会において、役員が退任時に当該総会終結日までの在任期間を対象とする役員退職慰労金を支給することを決議しております。これに伴い、当該総会までの期間に対応する役員退職慰労金のうち、当該事業年度末において未支給の金額については固定負債「長期未払金」に計上しております。

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	2,926,474千円
構築物	17,415千円
定期預金	1,843千円
計	2,945,733千円

担保に係る債務

1年内返済長期借入金	100,200千円
長期借入金	213,700千円
計	313,900千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 8,728,373千円

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20年6月12日の第39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20年3月31日
効力発生日	平成20年6月13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21年6月30日の第40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21年3月31日
効力発生日	平成21年7月1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。

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. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	3,137円25銭
(2) 1株当たり当期純利益	41円78銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。