

事業報告

（ 自 平成 21 年 4 月 1 日
至 平成 22 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の経済は、輸出や生産活動面で回復傾向を見せた一方で、円高やデフレの進行など国内経済への先行き不安から企業収益に厳しさが増したことに伴い、雇用・所得環境の悪化が続きました。こうした厳しい状況を背景に、消費者の節約志向が強まるとともに購買意欲は冷え込み、個人消費は低調に推移する状況でありました。

北海道経済は、アジアを中心とした海外需要増加に伴い一部の輸出が持ち直しつつあり、個人消費は家電等耐久消費財への政策効果が見られるなど、低水準ながらも増加に転じている一方で、公共投資は補正予算の執行が一巡したこともあり増勢が鈍り、設備投資は企業収益の低迷から大幅に減少するなど、需要全般の不振から景気は依然低迷しております。

札幌市内における景況感は、一部で持ち直しの動きが見られ、企業の業績に関しても、売上高、経常利益とも改善の傾向を示しているものの、設備投資に対しては依然慎重な投資姿勢を見せており、また、経営上の問題として売上不振、収益率低下等を挙げる経営者の割合も高止まりしており、引き続き厳しい水準であることは否めない状況であります。

かかる情勢の下、さっぽろ地下街の当事業年度の概況は、お客様第一を基本に、定期的なお店の状況確認(ヒヤリング)を行い各販促催事の展開に活かすとともに、ポイントクラブ事業のサービス向上、販促宣伝事業への積極参加と効率化を図りました。その結果、全体売上は、前年には若干及ばなかったものの、厳しい消費動向の中で 12,281 百万円(前事業年度対比 2.0%減)を確保することとなりました。

当社の事業状況は、賃貸料収入で前年並みを確保したものの、駐車場収入、たばこ売上などの落ち込みにより、売上高は 2,013 百万円(同 1.8%減)、費用面では、前事業年度に実施した設備投資に伴う減価償却費の負担増加により、営業利益で 69 百万円(同 53.5%減)と減収減益になりました。また PCB 廃棄物処理に係る運搬費用として環境安全対策引当金の積み増しを実施いたしまして、所定の法人税等計上後の当期純利益は 39 百万円(同 9.8%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、依然として厳しい状況で推移するものと考えます。こうした環境の下で当社は、さっぽろ地下街商店会と足並みを揃え、個店におけるサービスの質的向上を図り、幅広い顧客層のニーズを常に意識した店舗設備・商品・メニュー・サービスを提供し、利用客数の更なる拡大に努力してまいります。また、来秋に迎える「さっぽろ地下街 40 周年」を契機とする、中長期的な設備改修を計画し、企業価値を一層高めるよう努めてまいります。

(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

当期における設備投資の総額は約 217 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東・西系統冷温水配管他更新、ポールタウン二次側系統冷温水配管更新他工事（1 期目）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 38 期 (平成 18 年度)	第 39 期 (平成 19 年度)	第 40 期 (平成 20 年度)	第 41 期 (当事業年度)
売 上 高	2,158 百万円	2,127 百万円	2,051 百万円	2,013 百万円
経 常 損 益	133 百万円	114 百万円	162 百万円	84 百万円
当 期 純 利 益	88 百万円	61 百万円	43 百万円	39 百万円
1 株当たり当期純損益	84 円 97 銭	59 円 45 銭	41 円 78 銭	37 円 67 銭
総 資 産	6,612 百万円	6,338 百万円	6,141 百万円	5,792 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
39 名	4 名増	48.8 歳	4.0 年

使用人数には契約社員、嘱託を含み、パート(10 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	213 百万円(100 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 53 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
日本トランスサービス信託銀行(株)(信託口4)	60,000	5.77
株式会社北洋銀行	56,000	5.38
大成建設株式会社	36,000	3.46
あいおい損害保険株式会社	31,500	3.03
株式会社みずほ銀行	30,000	2.88
三菱地所株式会社	28,000	2.69

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	土屋 暉	
常務取締役	佐藤 和男	
常務取締役	松岡 正治	営業部長
常務取締役	坂上 修二	
取締役	伊藤 輝實	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	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	橋本 哲実	(株)日本政策投資銀行北海道支店長
常勤監査役	半田 琢磨	
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 21 年 6 月 25 日付

退任 取締役 福永 法弘

(2)平成 21 年 6 月 30 日開催の第 40 期定時株主総会決議における異動

新任 取締役 佐藤 幹

取締役 明道 進

取締役 坂上 修二

取締役 橋本 哲実

監査役 半田 琢磨

退任 取締役 野川 晃一

取締役 半田 琢磨

監査役 荒木 正昭

2. 取締役 明道進氏、光地勇一氏、向井慎一氏、井上唯文氏及び橋本哲実氏は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
3. 監査役 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22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	597,534	流動負債	554,294
現金・預金	402,742	1年内返済長期借入金	110,256
未収入金	67,697	1年内返済保証金	16,376
有価証券	50,000	未払金	142,141
商品	1,802	未払消費税等	17,964
繰延税金資産	55,123	未払法人税等	25,953
その他	20,168	未払費用	428
		前受金	103,904
固定資産	5,194,881	預り金	29,458
(有形固定資産)	(2,812,952)	賞与引当金	7,812
建物	2,685,634	修繕引当金	100,000
構築物	15,009	固定負債	1,967,391
器具備品	39,235	長期借入金	115,734
土地	4,500	受入保証金	614,773
リース資産	4,943	受入敷金	1,131,503
建設仮勘定	63,630	退職給付引当金	17,694
(無形固定資産)	(478,097)	長期未払金	54,001
電話加入権	1,693	環境安全対策引当金	33,685
施設利用権	476,058		
ソフトウェア	345	負債の部合計	2,521,686
(投資その他の資産)	(1,903,832)	株主資本	3,270,729
投資有価証券	560,346	資本金	520,000
差入保証金	19,992	利益剰余金	2,750,729
保証金返還積立金	1,272,963	利益準備金	130,000
長期前払費用	1,041	その他利益剰余金	2,620,729
長期繰延税金資産	49,362	40周年事業積立金	130,000
その他	124	別途積立金	2,418,800
		繰越利益剰余金	71,929
		純資産の部合計	3,270,729
資産の部合計	5,792,416	負債・純資産の部合計	5,792,416

損益計算書

〔 自 平成21年4月 1日
至 平成22年3月31日 〕

(単位:千円)

科 目	金 額
売 上 高	2,013,326
売 上 原 価	1,718,244
売 上 総 利 益	295,082
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	225,749
営 業 利 益	69,332
営 業 外 収 益	21,588
受 取 利 息 ・ 配 当 金	13,249
雑 収 入	8,338
営 業 外 費 用	5,962
支 払 利 息	5,962
経 常 利 益	84,958
特 別 損 失	9,259
固 定 資 産 除 却 損	379
環 境 安 全 対 策 引 当 金 繰 入 額	8,880
税 引 前 当 期 純 利 益	75,699
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	30,899
法 人 税 等 調 整 額	5,612
当 期 純 利 益	39,186

株主資本等変動計算書

〔 自 平成21年 4月 1日 〕
〔 至 平成22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	120,000	2,418,800	73,943	2,742,743	3,262,743	3,262,743
当期変動額								
剰余金の内 訳科目間の 振替			10,000		10,000	-	-	-
剰余金の 配当					31,200	31,200	31,200	31,200
当期純利益					39,186	39,186	39,186	39,186
当期変動額 合計	-	-	10,000	-	2,013	7,986	7,986	7,986
平成22年3月 31日残高	520,000	130,000	130,000	2,418,800	71,929	2,750,729	3,270,729	3,270,729

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 …… 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、過去の実績を動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。
 環 境 安 全 対 策 引 当 金 …… 保管するPCB廃棄物等の処理及び処理のための運搬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

該当事項はありません。

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	2,685,634千円
構	築	15,009千円
定	期	1,848千円
	預	金
	計	2,702,488千円

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	113,500千円
計	213,700千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 9,086,584千円

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21年6月30日の第40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21年3月31日
効力発生日	平成21年7月1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22年6月30日の第41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22年3月31日
効力発生日	平成22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. 金融商品に関する注記

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(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:円)

	貸借対照表 計上額(*)	時価(*)	差 額
(1) 現金及び預金	402,742,036	402,742,036	-
(2) 有価証券	50,000,000	50,285,500	285,500
(3) 投資有価証券 満期保有目的債券	559,846,650	569,258,090	9,411,440
(4) 長期借入金(一年内返済分を含む)	(225,990,000)	(231,108,231)	5,118,231

(*)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) 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、500,240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) 保証金返還積立金(貸借対照表計上額は、1,272,963,911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。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。

(注4) 一年内返済保証金(貸借対照表計上額は、16,376,368円)及び受入保証金(貸借対照表計上額は、614,773,362円)、受入敷金(貸借対照表計上額は、1,131,503,162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

(追加情報)

当事業年度から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(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:円)

貸借対照表計上額	時価
3,161,758,283	5,106,692,789

(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 | 3,144円93銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 37円67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。