

事業報告

〔 自 平成 25 年 4 月 1 日 〕
〔 至 平成 26 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、財政政策・金融政策の効果で、株価上昇や円安により企業収益の改善が見られ、加えて東日本大震災からの復興事業を加速させることにより公共投資が伸び好調に推移しました。

個人消費は株高を背景として高額商品やサービスの消費が持ち直し、合わせて増税前の駆け込み需要の動きが見られるなど景気は緩やかに回復しました。

北海道経済は、公共投資が予算規模拡大により大幅に増加しているほか、外国人観光客の来道客数が海外直行便の就航や円安により前年を上回り、観光事業は好調に推移しました。個人消費も増税前の駆け込み需要を含めて上向き、全国と同様に景気は緩やかに回復しました。

このような状況のもと、さっぽろ地下街では「一緒にスマイル」をコンセプトとした年間催事を実施し、今後の増税を意識しつつ、お客様満足度の向上、ポイントクラブ会員へのインセンティブ強化等により、今年度、さっぽろ地下街の売上は 13,812 百万円（前年事業年度対比 4.3%増）と大きく前年を上回る実績を確保いたしました。

当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大規模改修工事の一部、オーロラタウンの店舗個別空調化や耐震改修工事、電気設備改修工事、熱源設備改修工事、上屋階段の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が前年比 12.1%増と大きく数字を伸ばし、1,928 百万円（前年事業年度対比 1.5%増）と前年を上回ることができました。

費用面では維持管理及び販管費の削減があったものの、減価償却費の増加により営業利益は 139 百万円（同 14.1%減）、経常利益は 143 百万円（同 18.5%減）となりました。当期純利益は、改修工事に伴う固定資産除却損が昨年より少額とはなりましたが、法人税等の税率が変更となったことから、法人税等調整額が増加し 71 百万円（同 2.5%減）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

平成 26 年 4 月から消費税が増税された事により、回復傾向であった消費マインドが落ち込むことが予想され、事業環境も厳しくなるものと思われませんが、大通地区では大通交流拠点地下広場の整備が順調に進み周辺ビルの再開発と併せ、今後、集客や活性

化に期待がもたれております。当社といたしましては、より安心・安全な地下街の維持管理に努め、施設の環境改善により、魅力ある地下街を目指してまいります。

その具体的な取組としては、ポールタウンの設備改修工事、個別空調化工事、防災盤及び消防無線補助設備改修工事等を実施してまいります。

(3) 資金調達等の状況

オーロラタウン電気設備、熱源設備、店舗空調設備大規模改修工事、オーロラタウン耐震改修工事等の設備改修費用に充てるため、当期において 674 百万円を銀行借入にて調達いたしました。

(4) 設備投資の状況

当期における設備投資の総額は 1,009 百万円です。主なものでは、熱源設備大規模改修工事 395 百万円、店舗空調設備大規模改修工事 238 百万円、階段上屋改修工事 166 百万円、電気設備大規模改修工事 118 百万円、耐震改修工事 85 百万円、照明設備改修工事 7 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 42 期 (平成 22 年度)	第 43 期 (平成 23 年度)	第 44 期 (平成 24 年度)	第 45 期 (当事業年度)
売 上 高	2,010 百万円	1,978 百万円	1,900 百万円	1,928 百万円
経 常 損 益	156 百万円	168 百万円	176 百万円	143 百万円
当期純損益	84 百万円	77 百万円	73 百万円	71 百万円
一株当たり当期純損益	80 円 84 銭	74 円 65 銭	70 円 50 銭	68 円 72 銭
総 資 産	5,642 百万円	5,578 百万円	6,931 百万円	7,183 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
51 名	増減なし	46.7 歳	5.3 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	762 百万円 (521 百万円増)
株 式 会 社 北 洋 銀 行	493 百万円 (77 百万円増)
札 幌 信 用 金 庫	182 百万円 (7 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 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割合が高いことにおいて上位となる十名の株主)

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	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)ほくせん取締役相談役
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 25 年 6 月 21 日開催の第 44 期定時株主総会決議における異動

新 任 取締役 荒井 功 取締役 関根久修 監査役 本間公祐

退 任 取締役 渡邊光春 取締役 北村潤一郎 監査役 脇 千春

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 26 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】	【 619,564 】	【流動負債】	【 627,473 】
現金及び預金	402,012	1年内返済長期借入金	161,196
未収入金	31,196	1年内返済保証金	7,584
有価証券	110,005	未払金(総務部)	69,230
商品	915	未払金(営業部)	12,559
繰延税金資産	47,814	未払金(施設部)	85,690
その他流動資産	27,621	未払法人税等	25,413
【固定資産】	【 6,564,205 】	未払費用	318
(有形固定資産)	4,214,590	前受金	117,541
建物	3,850,582	預り金	37,677
構築物	8,503	賞与引当金	10,262
器具備品	108,094	修繕引当金	100,000
土地	4,500	【固定負債】	【 3,103,842 】
リース資産	153,296	長期借入金	1,277,086
建設仮勘定	89,614	受入保証金	435,507
(無形固定資産)	641,628	受入敷金	1,237,756
電話加入権	1,693	退職給付引当金	30,296
ソフトウェア	6,234	長期未払金	122,218
施設利用権	632,057	資産除去債務	976
リース資産	1,643	負債の部合計	3,731,315
(投資その他の資産)	1,707,986	純資産の部	
投資有価証券	531,514	【株主資本】	【 3,452,454 】
差入保証金	14,822	(資本金)	520,000
保証金返還積立金	1,141,994	資本金	520,000
長期前払費用	4,897	(利益剰余金)	2,932,454
長期繰延税金資産	14,559	利益準備金	130,000
その他	198	別途積立金	2,418,800
		繰越利益剰余金	383,654
		純資産の部合計	3,452,454
資産合計	7,183,770	負債・純資産合計	7,183,770

損 益 計 算 書

自 平成 25年 4月 1日
至 平成 26年 3月 31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		1,928,032
【 売 上 原 価 】		1,589,055
売 上 総 利 益		338,976
【販売費及び一般管理費】		199,627
営 業 利 益		139,348
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	4,426	
雑 収 入	17,506	21,933
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	17,749	
雑 損 失	100	17,850
経 常 利 益		143,430
【 特 別 損 失 】		
固定資産除却損	18,806	18,806
税引前当期純利益		124,624
法人税、住民税及び事業税		47,887
法 人 税 等 調 整 額		5,262
当 期 純 利 益		71,474

株主資本等変動計算書

(自 平成 25年 4月 1日 至 平成 26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25年4月1日 残高	520,000	130,000	2,418,800	343,379	2,892,179	3,412,179	3,412,179
当期変動額							
剰余金の 配当				△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200
当期純利益				71,474	71,474	71,474	71,474
当期変動額 合計				40,274	40,274	40,274	40,274
平成26年3月31日 残高	520,000	130,000	2,418,800	383,654	2,932,454	3,452,454	3,452,454

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。

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) 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. 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	3,849,928千円
構 築 物	8,503千円
定 期 預 金	1,852千円
計	3,860,284千円

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	677,700千円
計	762,900千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 9,393,190千円

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25年6月21日の第44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 25年3月31日
効力発生日	平成 25年6月24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26年6月20日の第45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26年3月31日
効力発生日	平成26年6月23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、平成26年3月31日に「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が公布され、平成26年4月1日以降に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産の計算においては、平成26年4月1日以降に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異に適用される法定実効税率が変更となりました。

この税率変更により、繰延税金資産が3,262千円減少し、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	402,012	402,012	-
(2) 有価証券	110,005	109,962	△43
(3) 投資有価証券 満期保有目的債券	530,704	538,670	7,966
(4) 保証金返還積立金	30,000	30,003	3
(5) 未払金	(167,480)	(167,480)	-
(6) 長期借入金(一年内返済分を含む)	(1,438,282)	(1,486,062)	47,780

(*)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、1,141,994千円)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、435,507千円)、受入敷金(貸借対照表計上額は、1,237,756千円)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
4,462,714	6,056,738

(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。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	3,319円66銭
(2) 1株当たり当期純利益	68円72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。