事業報告

〔自 令和 2年4月 1日 至 令和 3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、新型コロナウイルス感染症の世界的流行の影響を受け、経済活動の停滞や個人消費の低迷が続きました。4月には緊急事態宣言が全国に発令され、外出自粛要請を受けて人の動きが止まり、景気が急速に悪化いたしました。緊急事態宣言解除後は、感染状況の一時的な持ち直しや、政府の各種経済対策による緩やかな景気回復の兆しがみられましたが、11月以降は再度感染が拡大し、景気の動向は不透明な状況が続いております。

北海道では、新型コロナウイルスの感染が全国に先駆けて拡大した影響が大きく、来道者が激減し、経済に打撃を与えました。一旦感染状況は落ち着いたものの、11 月には新規感染者数が全国で最多となる等、感染拡大はおさまらず、新型コロナウイルスの感染拡大が道内経済にも大きく影響を与えた1年となりました。中でも 4 月の緊急事態宣言下における商業施設や百貨店等への休業要請の影響は甚大であり、外出自粛の呼びかけと相まって、個人消費が大きく落ち込みました。その後、一時持ち直しの動きもみられましたが、消費者の外出自粛傾向は変わらず、個人消費の本格的な回復には至りませんでした。また、外出自粛やテレワークの推進によって中心部への人の流入が減り、都心型の商業施設ではより厳しい状況となりました。観光業では、GoToトラベル事業により一時的に回復傾向がみられましたが、感染再拡大で事業は中止となり、入国制限による外国人観光客の激減といった要因もあり、大きな打撃を受けました。いまだに新型コロナウイルスの収束は見通せず、道内の景気動向は予断を許さない状況が続いております。

さっぽろ地下街では、4月の緊急事態宣言発令に伴い、北海道からの休業要請を受け、お客様やテナント従業員の安心安全を守るため、全テナント協力のもと4月18日から5月26日まで全店休業といたしました。営業再開後は、新型コロナウイルスの感染状況に応じ、当初予定していた翌年の開業50周年に向けた記念事業の内容を適宜見直しながら、12月までは50周年プレイヤー事業、1月からは50周年事業を実施いたしました。さっぽろ地下街の売上は、1か月以上にわたる全店休業、新型コロナウイルスの感染状況悪化による消費マインドの低迷によって、かつて経験したことのない落ち込みとなり、前年度対比37.7%減となる7,456百万円となりました。

当該事業年度における当社の損益については、売上面では収入の柱である賃貸料収入が前事業年度対比 12.5%減と大きく落ち込みました。これは全店休業という事態を受け、売上減に苦しむテナント支援策として、休業中の賃料減免を行ったことが大きな要因です。また、コロナ禍において、テナントの新規出店への投資意欲が極めて低く、リーシングに時間を要したことも減収要因となりました。駐車場、宝くじ、壁面広告事業につきましては、緊急事態宣言が解除された後も中心部に人が戻りきらなかった影響が大きく、収入は軒並み減少しました。こうした要因があり、売上は 1,677 百万円(前事業年度対比13.5%減)と大幅な減収になりました。費用面では、役員体制の見直し、設備更新工事抑制による営繕費の大幅圧縮等に取り組み、前事業年度対比で売上原価を 93 百万円の減、販売費及び一般管理費を 52 百万円の減と大幅に削減いたしました。

しかしながら、収入減の影響が大きく、当該事業年度の決算は、営業損失 55 百万円(同 115 百万円減)、経常損失 19 百万円(同 102 百万円)、当期純損失は 9 百万円(同 61 百万円減)と大幅な減益になりました。

当社では、健全な財務体質の維持・向上を図りつつ、株主の皆様への配当を安定的に維持・継続することを基本方針としております。こうした状況下ではございますが、今期の減収要因が特殊であったこと、現在の財務状況等を総合的に勘案し、今期の配当につきましても、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

翌事業年度につきましても、新型コロナウイルス感染拡大が与える影響は大きく、4月には3回目となる緊急事態宣言が4都府県に発令されました。その後北海道でも感染が再拡大し、5月には緊急事態宣言対象地域に追加されたため、当面は経済活動に一定の抑制がかかり、不透明な状況が続くものとみられます。今後の景気回復に向けては、防疫体制の構築やワクチンの普及により、一刻も早く新型コロナウイルスの感染拡大が収束していくことが期待されます。

コロナ禍の今般、消費者行動や生活様式の変容によって、当社を取り巻く事業環境は加速的に変化しています。当社といたしましてはこうした時代の変化に対応するため、札幌地下街商店会と一体となってこの難局に取り組み、開業 50 周年を迎えるさっぽろ地下街が、より安心安全に皆様にご利用いただけるよう、今後も努力してまいります。

(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454百万円です。主なものでは、ポールタウン井水設備 他新設工事292百万円、ポールタウン給水配管更新工事103百万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

□ /\	第 49 期	第 50 期	第 51 期	第 52 期
区分	(平成 29 年度)	(平成 30 年度)	(令和元年度)	(当事業年度)
売 上 高	1,956 百万円	1,942 百万円	1,939 百万円	1,677 百万円
経常損益	148 百万円	120 百万円	82 百万円	△19 百万円
当期純損益	96 百万円	78 百万円	52 百万円	△9 百万円
一株当たり当期純損益	93 円 20 銭	75円60銭	50 円 24 銭	△9円18銭
総資産	6,576 百万円	6,394 百万円	6,225 百万円	6,059 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 ㎡、地下駐車場 15,149 ㎡含む) ポールタウン 札幌市中央区南 1~4 条西 3~4 丁目 (14,222 ㎡)

(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
46 名	4名減	50.3 歳	7年

※使用人数は正社員、嘱託社員、契約社員及び時間給社員です。

(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	166 百万円(85 百万円減)
株式会社北洋銀行	101 百万円(56 百万円減)
北海道信用金庫	41 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 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10名の株主)

株主名	当社への	出資状況
休 土 石	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
日本カストディ銀行㈱(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

⁽注)日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社は、令和2年7月27日付で、 日本カストディ銀行株式会社に商号変更しています。

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	渡邊	光 春	
常	務	取	締	役	相 澤	利 朗	
取		締		役	本 射	直佳	施設部長
取		締		役	髙 橋	正 志	営業企画部長
取		締		役	明 道	進	㈱ほくせん特別顧問
取		締		役	光 地	勇 一	札幌中央アーバン㈱取締役会長
取		締		役	廣 田	恭 一	札幌商工会議所専務理事
取		締		役	村 山	英 彦	札幌市経済観光局長
取		締		役	友 定	聖二	㈱日本政策投資銀行北海道支店長
常	勤	監	查	役	工藤	良 成	
監		查		役	石 田	裕 一	㈱北洋銀行執行役員公務金融部長
監	<u> </u>	查		役	大 野	浩	北海道電力㈱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。
 - ・令和2年6月23日開催の第51期定時株主総会決議における異動新任取締役高橋正志、監査役大野浩 退任常務取締役松岡正治、常務取締役西野寛、 監査役古郡宏章
 - 2. 取締役 明道進氏、光地勇一氏、廣田恭一氏、村山英彦氏及び友定聖二氏は、 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 工藤良成氏、石田裕一氏及び大野浩氏は、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

(1) 名 称 EY 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ウムから、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 M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。
- 6. 内部統制についての運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制等の運用状況は、次のとおりであります。

(1) コンプライアンス

役職員へ冊子配布を行う等、コンプライアンス意識の向上に努めました。当事業 年度において、重大なコンプライアンス違反の事案はございませんでした。

(2) リスク管理体制

経営リスクについては、取締役会及び経営会議を通じて各部の活動状況等を共有し、課題の解決に努めました。また、災害リスクについては、各種訓練等の実施により、役職員の災害対策意識を高めました。

(3) 取締役の職務執行の概要

取締役会を 5 回開催したほか、毎月 2 回経営会議を開催し、情報の共有化を図るとともに経営課題の対応について審議いたしました。また、意思決定にあたっては、法令、定款等に従い、適切に決議いたしました。

(4) 監査役の職務執行の概要

監査役は、監査計画に基づいた監査を行ったほか、取締役会やその他重要会議への出席、代表取締役社長との意見交換会、事業場往査等を実施いたしました。また、監査役会の設置及び常勤監査役の選定を行い、業務執行の状況やコンプライアンスに関するリスクを監視し、実効的な監査が行われるように努めました。

貸借対照表

令和 3年 3月 31日 現在

資産の	許	負債の	部
科目	金額	科 目	金額
	千円		千円
【流動資産】	424,438	【流動負債】	765,684
現金及び預金	274,938	1年内返済長期借入金	161,196
未 収 入 金	41,024	1年内返済保証金	5,542
有 価 証 券	80,001	未 払 金	340,663
その他流動資産	28,473	未 払 法 人 税 等	3,117
		未払消費税等	13,563
		未 払 費 用	69
【固定資産】	5,635,225	前 受 金	109,091
(有形固定資産)	3,893,339	預 り 金	22,677
建物	3,640,533	賞与引当金	9,764
構築物	108,810	修繕引当金	100,000
器具備品	88,081	【固定負債】	1,669,054
土 地	4,500	長期借入金	148,714
リース資産	34,901	受 入 保 証 金	90,579
建設仮勘定	16,511	受 入 敷 金	1,369,205
(無形固定資産)	663,736	退職給付引当金	41,177
電話加入権	1,693	長期未払金	19,378
ソフトウェア	1,436	負債の部合計	2,434,739
施設利用権	660,606	純 資 産 の	の 部
(投資その他の資産)	1,078,150	【株主資本】	3,624,924
投資有価証券	190,911	(資本金)	520,000
差入保証金	11,086	資 本 金	520,000
保証金返還積立金	812,016	(利益剰余金)	3,104,924
長期前払費用	11	利益準備金	130,000
繰延税金資産	63,976	別途積立金	2,418,800
その他	148	繰越利益剰余金	556,124
		純資産の部合計	3,624,924
資 産 合 計	6,059,664	負債・純資産合計	6,059,664

損 益 計 算 書

自 令和2年 4月1日至 令和3年 3月 31日

科	目		類 3年 3月 31日
			千円
【 売 上 高 】			1,677,604
【 売 上 原 価 】			1,579,876
	売 上 総 利 益		97,727
【販売費及び一般管理費】			153,610
	営 業 損 失		55,882
【営業外収益】			
受取利息・配当金		2,117	
雑 収 入		40,178	42,295
【営業外費用】			
支 払 利 息		5,962	
雑 損 失		245	6,207
	経 常 損 失		19,794
【特別損失】			
固定資産除却損		258	258
	税引前当期純損失		20,052
ř	去人税、住民税及び事業税		△ 5,375
Ž.	去人税等調整額		△ 5,123
	当 期 純 損 失		9,553

株主資本等変動計算書

(自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月 31日)

(単位:千円)

ı	(早					<u> 科班: 干円)</u>	
	株主資本						
		利益剰余金					純資産
	資本金	利益	その他利	益剰余金	利益	株主資本合計	合 計
		準備金	別途積立金	繰越利益 剰余金	剰余金合計		
令和2年4月1日残高	520,000	130,000	2,418,800	596,878	3,145,678	3,665,678	3,665,678
当期変動額							
剰余金の配当				△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200
当期純損失(△)				\triangle 9,553	△ 9 , 553	△ 9,553	△ 9 , 553
当期変動額合計				△ 40,753	△ 40,753	△ 40,753	△ 40 , 753
令和3年3月31日残高	520,000	130,000	2,418,800	556,124	3,104,924	3,624,924	3,624,924

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エ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。

貸 倒 引 当 金・・・

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念 債権及び破産更生債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上し ております。なお、当事業年度においては、貸倒実績はなく、また貸倒懸念債権等もないため、 貸倒引当金を計上しておりません。

- (5)消費税等の会計処理は税抜処理によっております。
- 3. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を 及ぼす可能性があるものは次のとおりです。なお、「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号2020年3月31日)を 当事業年度から適用しております。

(1) 繰延税金資産 63,976千円

繰延税金資産の認識は、将来の事業計画に基づく課税所得の発生時期及び金額によって見積っております。当該見積りは、 将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、実際に発生した課税所得の時期及び金額が見積もりと 異なった場合、翌事業年度の財務諸表において、繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

(2) 有形固定資產 3,893,339千円

有形固定資産は、将来収支を見積って減損の要否を判定しております。当該見積りは、将来の経済情勢や収支環境等に影響を 受ける可能性があり、将来の収支が見積りよりも下方修正された場合、新たな減損損失が発生し、翌事業年度の財務諸表に重要な 影響を与える可能性があります。

- 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
 - ①担保に供している資産

建物3,640,533千円構築物108,810千円定期預1,854千円計3,751,197千円

②担保に係る債務

1年內返済長期借入金 長期借入金 計 166,500千円

(2)有形固定資産の減価償却累計額

11,292,163千円

- 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

令和2年6月23日の第51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円基準日令和2年3月31日効力発生日令和2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

令和3年6月22日の第52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円基準日令和3年3月31日効力発生日令和3年6月23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. 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	274,938	274,938	-
(2) 有価証券	80,001	80,496	_
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	190,101	191,813	1,711
(4) 保証金返還積立金	812,016	812,016	-
(5) 未払金	(340,663)	(340,663)	-
(6) 長期借入金(一年内返済分を含む)	(309,910)	(314,179)	4,269

- (*)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。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。

(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。

(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、5,542千円)及び受入保証金(貸借対照表計上額は、90,579千円)、受入敷金(貸借対照表計上額は、1,369,205千円)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。

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)

	(単位: 十円 <i>)</i>
貸借対照表計上額	時価
4,484,200	6,371,584

(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類似した基準により鑑定人が算定した金額(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

3,485円50銭

(2)1株当たり当期純損失

9円18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。