

事 業 報 告

第 25 期

平成28年 4 月 1 日から
平成29年 3 月31日まで

クリスタ長堀株式会社

事業報告

平成28年4月1日から
平成29年3月31日まで

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当事業年度は、政府の景気対策等の効果もあり緩やかな景気回復基調で推移したものの、個人消費については依然として先行き不透明な状況が続き、消費者の選別の目はより厳しさを増しています。

このような環境の中、当地下街の運営については、当事業年度以降の10年間について地下街運営管理委託会社が変更になった初年度にあたり、店舗入替による施設の魅力向上に努めるとともに、開業20年を迎え、施設のリニューアルに取り組みながら、引き続きより身近な「クリスタ長堀」『STAND BY YOU』をアピールし、新規顧客の獲得と拡大、インバウンド対策の環境の整備等、従来からの販売促進策と合わせ、新たな施策も打ち出しながらテナント売上高の増加を目指してきました。

ギフト・セレモニーなどのカレンダーマーケットへの対応強化、新規販売促進策としてクリスタハロウィンイベントやITを活用したコミュニケーションの強化や引き続き心斎橋・なんばエリア共同販促にも参画してきました。

広報宣伝については、イメージキャラクターに女性からの支持が高い「クリスタル・ケイ」を継続起用し、交通広告も復活し、売上強化策として、従来からの「10%チェックバックキャンペーン」をはじめ「クリスマスフェア」などの季節に対応した商品提案、新たにオリジナル情報誌「CRYSTYLE」の季刊発行やそれと合わせた「クーポン販促」、活気づくりのための「タイムサービス」などを実施し、また、インバウンド対策として多言語対応ガイドマップの見直しなど、テナント売上高向上への取り組みを進めてきました。

しかしながら、全国的な傾向と同様にファッション業種の売上不振と連動して当地下街も売上不振が続いており、他業種が比較的堅調にもかかわらず厳しい状況が続いています。

これらの結果、テナント売上高は前年比2.8%減の88億48百万円となりました。

当社の業績は、売上高は14億98百万円、前年比52百万円(3.4%)の減となりました。内訳としては、地下街収入が14億47百万円、前年比51百万円(3.4%)の減、その他収入が51百万円、前年比1百万円(2.1%)の減となりました。

費用については、営業原価が9億52百万円、前年比1億18百万円(11.1%)の減、一般管理費は64百万円、前年比6百万円(11.6%)の増となりました。営業原価の減少は地下街運営管理委託会社への業務委託料及び修繕維持費の減少によるもの、一般管理費の増加は事務所空調設備更新工事によるものです。

以上の結果、売上総利益は前年比 65 百万円（13.7%）増の 5 億 45 百万円、営業利益は前年比 59 百万円（14.0%）増の 4 億 81 百万円、経常利益は前年比 57 百万円（15.8%）増の 4 億 24 百万円となり、当期純利益は前年比 3 億 50 百万円（105.3%）増の 6 億 83 百万円となりました。

なお、当事業年度より「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第 26 号 平成 28 年 3 月 28 日）を適用し、会社分類が変更となったため、法人税等調整額 2 億 85 百万円を計上しております。

（2） 設備投資の状況

当期において実施した設備投資金額は 1 億 93 百万円で、主なものは、男子トイレ 4 カ所及び従業員トイレ等改修工事やガス焚冷温水発生機更新工事によるものです。

（3） 資金調達の状況

当期中の所要資金は、自己資金により充当いたしました。

（4） 対処すべき課題

当地下街が位置する心斎橋エリアは、交通の便にめぐまれるとともに、心斎橋筋商店街をはじめ様々な特色を持った複数の商業施設の相乗効果から集客力にすぐれています。しかし、関西圏では、「増えない購買力」をめぐる熾烈な競争が激化しており、「オーバーストア状態」から顧客争奪戦に難波・ミナミエリアが埋没する様相を呈するなど、当地下街を含む既存の商業施設への影響は大きく、ショッピングセンター業界でのサバイバル競争は続いています。

全国的な傾向として、長い間消費社会をけん引してきたファッション衣料が店舗での販売不振から回復の兆しが期待できないという状況が続いており、当社の収益確保も厳しい状況が予測されます。

心斎橋エリアでは、大丸本館の建替や商圈としての地盤沈下、インバウンド効果の継続性に不安定な要素がありますが、地下街運営管理委託会社のテナントリーシングノウハウを生かして、新規顧客を目指す取組みや地下街の賑わいを創出し、施設のブランド価値を高める取組み、ネームバリューと集客力のあるテナント誘致などにより、テナント売上高を確保しテナントの出店意欲の増進を図り、賃料収入の増加を目指します。

そのため、当社としては引き続き中期経営計画（平成 28～32 年度）に基づき、より安定した経営に取り組んでまいります。

今後とも、当地下街が来街者にとって地域特性をいかしたより魅力的な施設となるよう、

顧客視点の発想と現代にマッチした各タウンのコンセプトに見合った街づくりを推進するとともに、地域の商業施設と連携した共同企画の実施や、心斎橋エリアの各種イベントに積極的に参加・協力し、地上の人の流れを呼び込む仕掛けづくりに努めてまいります。

また、販売促進に要する経費や施設の維持管理経費を見直すとともに、開業 20 年を経過する施設の安心・安全の観点から設備更新については積極的に実施することとし、特定調停事業計画を上回る安定的なキャッシュフローを堅持してまいります。

なお、当社は、当事業年度末において 11,026 百万円の債務超過となっておりますが、平成 17 年 6 月の特定調停成立以降、特定調停における事業計画を上回る業績を上げ、当事業年度末において当事業年度の営業費用及び支払利息の合計額 (1,080 百万円) の 2 倍以上である 2,209 百万円の資金を保有しております。

よって、当事業年度末において債務超過という事象は存在するものの、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないため、当事業年度より継続企業の前提に関する注記を削除しております。

(5) 直前3事業年度の財産及び損益状況

区 分	第22期 (平成25年度)	第23期 (平成26年度)	第24期 (平成27年 度)	第25期 (平成28年度)
売 上 高	1,559百万円	1,538百万円	1,550百万円	1,498百万円
経 常 利 益	446百万円	413百万円	366百万円	424百万円
当 期 純 利 益	433百万円	375百万円	332百万円	683百万円
1株当たり当期 純 利 益	29銭	25銭	22銭	45銭
総 資 産	7,833百万円	7,945百万円	7,924百万円	8,104百万円
純 資 産	△12,417百万円	△12,041百万円	△11,709百万円	△11,026百万円

(注1) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。

(注2) 第25期(当期)の状況につきましては、「1.(1)事業の経過及び成果」に記載のとおりです。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容

地下街の経営

(8) 主要な事業所

本社 大阪市中央区南船場4丁目長堀地下街8号

(9) 使用人の状況

使用人数	前期末比増減	平均勤続年数
12人	—	7.4年

(10) 主要な借入先の状況（平成29年3月31日現在）

(単位：千円)

借入先	借入金残高
大阪市	7,128,379
株式会社日本政策投資銀行	1,749,888
株式会社三菱東京UFJ銀行	795,045
株式会社三井住友銀行	795,045
株式会社みずほ銀行	795,045
株式会社りそな銀行	795,045
三井住友信託銀行株式会社	666,745
みずほ信託銀行株式会社	332,975
三菱UFJ信託銀行株式会社	332,975
株式会社近畿大阪銀行	274,832
大阪市農業協同組合	1,200,000
株式会社大阪市開発公社	2,680,000
計	17,545,979

2. 会社の株式に関する事項（平成29年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 普通株式 1,500,040,000株
- (2) 発行済株式総数 普通株式 1,500,037,400株
- (3) 株主数 23名
- (4) 発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
大阪市	1,500,016,000株	99.9%

3. 会社の役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役（平成29年3月31日現在）

地 位	氏 名	担当又は主な職業並びに他の法人等の代表状況等
代表取締役社長	蔭 山 幸 男	公認会計士
常 務 取 締 役	城 所 彰	総務部長
取 締 役	渡 瀬 誠	大阪市建設局道路部長
取 締 役	鯉 淵 正	関西電力(株) 理事お客さま本部副本部長
取 締 役	竹 口 文 敏	大阪瓦斯(株) 執行役員総務部長
監 査 役	岡 田 春 夫	弁護士
監 査 役	高 田 篤	公認会計士
監 査 役	岡 本 篤 佳	大阪市建設局総務部長

(注) 当事業年度中の取締役及び監査役の異動

就 任 渡瀬 誠、竹口文敏は、平成28年6月28日の株主総会において新たに取締役に選任され就任いたしました。

岡本篤佳は、平成28年6月28日の株主総会において新たに監査役に選任され就任いたしました。

辞 任 渡瀬 誠は、平成29年3月31日をもって取締役に辞任いたしました。

岡本篤佳は、平成29年3月31日をもって監査役に辞任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

取締役 2 名 12,600千円

監査役 2 名 4,800千円

(注1) 平成8年6月19日開催の定時株主総会の決議による取締役報酬総額は年額70,000千円以内です（使用人兼務取締役の使用人給与相当額は含んでおりません）。

(注2) 平成18年8月31日開催の臨時株主総会の決議による監査役報酬総額は年額12,000千円以内です。

4. 会計監査人の状況

名 称 有限責任 あずさ監査法人

5. 会社の業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

当社は平成18年6月8日開催の取締役会において、業務の適正を確保するための体制（内部統制システム）の整備について次のとおり決議いたしました。

（1） 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

取締役の職務の執行に係る情報については、文書規程に従い、各担当部門において適切に保存及び管理を行うとともに、必要に応じて閲覧可能な状態を維持する。

（2） 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

会社のリスク状況の監視並びに全体的対応は総務課が行い、コンプライアンス、情報セキュリティ、防災及び施設管理等にかかるリスク管理は担当課が行う。

（3） 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

取締役会は経営計画に基づく全体的な目標を定め、取締役はその目標達成のために、社内規則及び規程に基づく、職務権限及び意思決定ルールにより、適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制をとる。また、取締役会が定期的に進捗状況を評価し、改善を促すことを内容とする、業務の効率化を実現するシステムを構築する。

（4） 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合し、かつ、効率的に行われることを確保するための体制

コンプライアンス担当取締役を任命し、役員及び従業員が法令・定款及び当社の規程を遵守した行動をとるための行動規範を定める。また、その徹底を図るため、役員及び従業員教育等を行うこととする。こうした活動は定期的に取り締役会及び監査役に報告する。

また、当社は、取締役の職務執行の適法性を確保するための牽制機能を期待し、取締役会に当社と利害関係を有しない社外取締役が1名以上在籍するようにする。

（5） 企業集団における業務の適正を確保するための体制

該当がないため存在しない。

（6） 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項

監査役の職務を補助する組織を総務課とする。

（7） 当該使用人の独立性に関する事項

補助者の人事異動については監査役の意見を尊重する。

（8） 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監査役への報告に関する体制

取締役及び使用人から監査役への報告については、重大な事故又は不祥事等、会社に著しい損害を及ぼすおそれがあるものは速やかに報告するとともに、その求めに応じて、適宜重要な意思決定に関する説明を行う体制を整備する。

（9） 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

監査役監査の実効性確保について、監査役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、重要な会議に出席するとともに、重要な決裁書類等を閲覧することができる。また、監査役は、代表取締役社長、会計監査人とそれぞれ定期的に意見交換会を開催することとする。

計 算 書 類 等

第 25 期

平成28年 4 月 1 日から
平成29年 3 月31日まで

クリスタ長堀株式会社

(

(

計算書類等

- (1) 貸借対照表
- (2) 損益計算書
- (3) 株主資本等変動計算書
- (4) 個別注記表

貸借対照表

(平成29年3月31日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
《資 産 の 部》		《負 債 の 部》	
流 動 資 産	2,563,297	流 動 負 債	929,913
現 金 預 金	2,209,991	短 期 借 入 金	363,200
売 掛 金	139,860	未 払 金	335,882
貯 蔵 品	3,123	未 払 法 人 税 等	205
前 払 費 用	2,496	未 払 消 費 税 等	16,260
繰 延 税 金 資 産	15,008	未 払 費 用	3,213
立 替 金	177,354	前 受 金	97,137
未 収 入 金	3,106	預 り 金	114,014
預 け 金	11,821		
その他の流動資産	533		
固 定 資 産	5,540,906	固 定 負 債	18,200,406
有 形 固 定 資 産	5,262,592	長 期 借 入 金	17,182,779
建 物	5,172,636	預 り 保 証 金	992,410
構 築 物	383	退 職 給 付 引 当 金	25,216
機 械 装 置	38,687		
工 具 器 具 備 品	50,885	負 債 合 計	19,130,320
無 形 固 定 資 産	96	《純 資 産 の 部》	
電 話 加 入 権	96	株 主 資 本	△ 11,026,116
投資その他の資産	278,218	資 本 金	100,000
長 期 前 払 費 用	7,231	利 益 剰 余 金	△ 11,126,116
繰 延 税 金 資 産	270,186	そ の 他 利 益 剰 余 金	△ 11,126,116
保 証 金	800	繰 越 利 益 剰 余 金	△ 11,126,116
		純 資 産 合 計	△ 11,026,116
資 産 合 計	8,104,203	負 債 ・ 純 資 産 合 計	8,104,203

損益計算書

平成28年4月1日から
平成29年3月31日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
売 上 高		1,498,119
地 下 街 収 入	1,447,059	
そ の 他 収 入	51,060	
営 業 原 価		952,240
売 上 総 利 益		545,878
一 般 管 理 費		64,093
営 業 利 益		481,784
営 業 外 収 益		10,053
受 取 利 息	942	
雑 収 入	9,111	
営 業 外 費 用		67,532
支 払 利 息	64,575	
雑 損 失	2,956	
経 常 利 益		424,306
特 別 損 失		26,250
固 定 資 産 除 却 損	26,250	
税 引 前 当 期 純 利 益		398,055
法人税、住民税及び事業税		205
法 人 税 等 調 整 額		△ 285,195
当 期 純 利 益		683,046

株主資本等変動計算書

平成28年4月1日から

平成29年3月31日まで

(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	
		そ の 他 利 益 剰 余 金		
		繰 越 利 益 剰 余 金		
当 期 首 残 高	100,000	△ 11,809,162	△ 11,709,162	△ 11,709,162
当 期 変 動 額				
当 期 純 利 益		683,046	683,046	683,046
当 期 変 動 額 合 計		683,046	683,046	683,046
当 期 末 残 高	100,000	△ 11,126,116	△ 11,026,116	△ 11,026,116

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品

移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 固定資産の減価償却方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。

また、建物については平成10年度の税制改正により、耐用年数の短縮が行われていますが、改正前の耐用年数を継続して適用しています。

②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います。

(3) 引当金の計上基準

①退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付見込額のうち、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しています。

②環境対策引当金

P C B（ポリ塩化ビフェニル）廃棄物の処理費用に充てるため、処理費用見込額を計上しております。

(4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっています。

2. 追加情報

繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 15,900,081千円

（減損損失累計額 9,396,343千円を含む）

(2) 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

現金預金	10,000千円
建物	5,172,636千円

②担保に係る債務

短期借入金	363,200千円
長期借入金	6,174,400千円

4. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	1,500,037,400 株	—	—	1,500,037,400 株

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳

(繰延税金資産)	(単位:千円)
繰越欠損金	14,667
減損損失	3,987,390
その他	<u>10,113</u>
繰延税金資産小計	4,012,171
評価性引当額	<u>△3,726,976</u>
繰延税金資産合計	285,195

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、余剰資金の運用については定期預金に限定し、また、資金調達については銀行借入による方針です。デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

現金及び預金は主に普通預金及び定期預金であり、金融機関の信用リスクがあります。

営業債権である売掛金には、顧客の信用リスクがありますが、預り保証金の受け入れ等によって賃料等の回収不能にかかるリスクを回避しています。

長期借入金は主に設備投資に係る資金調達です。これらの借入金の金利は主に5年ごとに見直されるため、金利の変動リスクに晒されています。なお、大阪市、株式会社大阪市開発公社及び大阪市農業協同組合からの借入金については、元金全額が劣後債権となっており、平成47年3月までの間は固定金利による利息のみを支払うこととしています。

元金については平成47年4月以降分割返済することとしており、具体的な弁済方法については別途協議することとなっています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項

平成29年3月31日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、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれていません。

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
① 現金預金	2,209,991	2,209,991	—
② 売掛金	139,860	139,860	—
③ 立替金	177,354	177,354	—
④ 未払金	(335,882)	(335,882)	—
⑤ 預り金	(114,014)	(114,014)	—
⑥ 短期借入金・長期借入金	(6,537,600)	(6,732,130)	△ 194,530
⑦ 預り保証金	(992,410)	(977,850)	14,560

負債に計上されているものについては、() で示しています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法は以下のとおりです。

① 現金預金、② 売掛金、③ 立替金

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います。

④ 未払金、⑤ 預り金

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います。

⑥ 短期借入金・長期借入金

借入金の時価については、元利金の合計額を、特定調停に基づく直近の改定利率を加味して算定した利率で割り引いて算定する方法によっています。なお、借入金のうち将来の返済予定が定まっていないもの(11,008,379千円)については、上記の表から除いております。

⑦ 預り保証金

預り保証金の時価については、借入金と同じ割引率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額 (単位：千円)

	1年以内	1年超
現金預金	2,209,991	—
売掛金	139,860	—
立替金	177,354	—
合計	2,527,206	—

(注3) 短期借入金・長期借入金の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超
短期借入金・長期借入金	363,200	363,200	363,200	363,200	16,093,179

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

当社は大阪市において、賃貸用施設を有しております。賃貸用施設については、当社が経営管理上一部使用しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			決算日における時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
5,138,262	34,374	5,172,636	10,100,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 当事業年度増減額のうち、主な増加額は男子トイレ4カ所及び従業員トイレ等改修工事(101,069千円)、ガス焚冷温水発生機設置工事(27,949千円)であり、主な減少額は減価償却費(139,003千円)であります。

(注3) 決算日における時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に準じる評価額により算出しております。

9. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
				役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主	大阪市	地方公共団体	(被所有) 直接 99.9%	兼任 2人	資金の借入	資金の借入	—	長期借入金	7,128,379
					借入	利息の支払	359	—	—
					公共歩道等の維持管理	維持管理費の立替	—	立替金	172,997
					損失補償(被補償)	損失補償(被補償)	7,737,600	被補償債務	—

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

(注2) 取引条件ないし取引条件の決定方針等

- 資金の借入については、特定調停条項に基づき借入利率が決定し、担保は提供しておりません。
- 損失補償については、特定調停条項に基づき金融機関からの借入金等に対して、金融機関が担保物件の処分など回収努力をしてもなお回収不能が発生した場合の当該回収不能額について大阪市が損失額を補償することとなっており、補償料はありません。なお、取引金額は平成29年3月31日現在の金融機関からの借入残高を計上しております。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
				役員の兼任等	事業上の関係				
主要株主が議決権の過半数を所有している会社	㈱大阪市開発公社	船場センタービル経営・管理業務等	—	—	資金の借入	資金の借入	—	長期借入金	2,680,000
						利息の支払	1,612	—	—

(注) 取引条件ないし取引条件の決定方針等

資金の借入については、特定調停条項に基づき借入利率が決定し、担保は提供しておりません。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 △7円35銭

1株当たり当期純利益 45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。

12. その他の注記事項

資産除去債務に関する注記

当社の地下街施設は、道路法第40条の規定により道路占用を廃止した場合にはこれらの施設を撤去し原状回復する義務を有していますが、道路占用を廃止する蓋然性は極めて低く、廃止時期を特定することができないことから資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。