

団体名：クリスタ長堀株式会社
所管局：建設局

資料1

概況

○令和3年度第2四半期（令和3年4月1日～令和3年9月30日）の経営状況について（金額の単位は百万円）

売上高	543	前年度比	▲ 37
営業利益	95	前年度比	▲ 14
当期純利益	92	前年度比	▲ 1

入居率 令和3年9月末現在 全体 95.7%
（令和2年度末現在 全体 94.8%）

○令和3年度第2四半期（令和3年4月1日～令和3年9月30日）までの実績

（1）前年度同期実績との比較（単位：百万円）

	3年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	2年度第2期 決算②	売上高に 対する構成比	増減 ①－②	増減説明
売上高	543	100.0%	580	100.0%	▲ 37	賃料収入▲26 使用料収入（電気・水道）▲6 クレジット手数料収入▲2
営業費用	448	82.5%	470	81.0%	▲ 22	人件費▲3 修繕維持費+3 水道光熱費▲8 固定資産税の軽減措置▲14
営業利益	95	17.5%	109	18.8%	▲ 14	
税引前当期純利益	92	16.9%	98	16.9%	▲ 6	
法人税等	0	－	4	0.7%	▲ 4	
法人税等調整額	－	－	－	－	－	
当期純利益	92	16.9%	93	16.0%	▲ 1	

（2）令和3年度第2四半期予算との比較（単位：百万円）

	3年度第2期 決算①	売上高に 対する構成比	3年度第2期 予算③	売上高に 対する構成比	増減 ①－③	増減説明
売上高	543	100.0%	613	100.0%	▲ 70	賃料収入▲51 使用料収入（電気・水道）▲4 クレジット手数料収入▲10
営業費用	448	82.5%	482	78.6%	▲ 34	水道光熱費▲10 クレジット手数料▲8 修繕維持費▲18 業務委託費+3
営業利益	95	17.5%	130	21.2%	▲ 35	
税引前当期純利益	92	16.9%	112	18.3%	▲ 20	
法人税等	0	－	0	－	0	
法人税等調整額	－	－	－	－	－	
当期純利益	92	16.9%	112	18.3%	▲ 20	

団体名 クリスタ長堀株式会社
所管局： 建設局

年度目標（令和 3 年度）の達成に向けた取組

実施事項・指標及び目標	これまでの取組及び成果		今後の目標及び取組									
【実施事項】 1 収入の確保 ○賃料収入の確保 ・賃料負担力の高い集客力のある店舗の誘致 ・空き区画の解消 ・売上不振店舗の入替 ○地下街の活性化 ・効果的な販促施策の展開 ・地下街空きスペースの活用 【指標及び目標】 <table><tr><td>成果指標(単位)</td><td>2 年度実績</td><td>3 年度目標</td></tr><tr><td>賃料収入（百万円）</td><td>955</td><td>950</td></tr><tr><td>入居率（年度末）（%）</td><td>95</td><td>95</td></tr></table>	成果指標(単位)	2 年度実績	3 年度目標	賃料収入（百万円）	955	950	入居率（年度末）（%）	95	95	（これまでの取組内容） ○集客力のある店舗の誘致（H28～R2） MUJIcom、D&D カフェ、リンツショコラブティック、スターバックス（ウエストタウン）など ○バリエタウン（北側区画）リニューアル 食物販とグルメ店による“KURAPER0”をリニューアルオープン（R 元. 12） ○空き区画の解消 空き区画 5 区画（R3. 11 末現在） （※R2 年度を除いて、前「中期経営計画」期間でほぼ「空き区画」はない状態を維持） ○コロナ禍（2020 年度～）による影響 コロナ禍による店舗売上の減少に伴い、これまでの販促施策を変更し、売上向上に直結した販促施策を展開	（成果） ○賃料収入の推移 H29 年度 1, 139 百万円 H30 年度 1, 167 百万円 R 元 年度 1, 117 百万円 R 2 年度 955 百万円 R 3 年度 418 百万円（4～9 月） ○テナント売上高 H29 年度 93 億円 H30 年度 96 億円 R 元 年度 85 億円 R 2 年度 61 億円 R 3 年度 26 億円（4～9 月） ○年間入室率（年度末） H29 年度 99% H30 年度 99% R 元 年度 98%（RN 工事期間を除く） R 2 年度 95% R 3 年度 96%（9 月末）	（今後の目標及び取組） ◎賃料収入 令和 3 年度 950 百万円（中期経営計画（R3 年度）950 百万円） ◎入居率（年度末） 令和 3 年度 95%（中期経営計画（R7 年度）100%） ○新型コロナウイルス感染症拡大の影響 来街者の減少や消費低迷による売上減少が引き続き想定されるなか、地下街運営事業者と緊密に連携し、テナント動向の早期把握などにより売上減少に伴う退店リスク等を可能な限り抑えていく。 ○ポストコロナを見据えたリーシング 当面の空き区画の解消は困難ではあるが、ポストコロナを見据え営業戦略を再構築し、今後のリーシングに注力する。 ○販売促進施策の見直し（継続） 大阪府の要請による「営業自粛」などの状況を踏まえ、既存店舗の売上向上に直結する施策に重点を置いた取組を行う。 ○空き区画の解消 緊急的な対応として催事店舗などの活用
成果指標(単位)	2 年度実績	3 年度目標										
賃料収入（百万円）	955	950										
入居率（年度末）（%）	95	95										
【実施事項】 2 収益の確保 ○支出の削減 ・地下街運営事業の効率化 ・必要最小限の職員体制 ○売上原価（維持修繕費など）の抑制 ・地下街設備の効率的な更新・修繕維持 【指標及び目標】 <table><tr><td>成果指標(単位)</td><td>2 年度実績</td><td>3 年度目標</td></tr><tr><td>税引前当期純利益(百万円)</td><td>298</td><td>247</td></tr><tr><td>一般管理費（百万円）</td><td>73</td><td>73</td></tr></table>	成果指標(単位)	2 年度実績	3 年度目標	税引前当期純利益(百万円)	298	247	一般管理費（百万円）	73	73	（これまでの取組内容） ○賃料収入を主とする地下街収入の確保 ○経費削減 ・地下街運営委託料の見直し 平成 28 年度～ ▲35 百万円（年間） ・販売促進費（テナント会）の削減 令和元年度～ ▲7 百万円（年間） ○地下街設備（電気・機械）の更新 予防保全の考え方にに基づき計画的に設備更新を行い、一時的に多額の資金需要が起こることがないように、期間内（中期経営計画）の経費平準化を図る。 ○コロナ禍を踏まえた補正予算の策定 コロナ禍による地下街収入の見通しが不透明な状況において、販売促進費などの節減や当初予定の設備投資額の削減を実施（R2 年度）	（成果） ○税引前当期純利益の推移 H29 年度 403 百万円 H30 年度 433 百万円 R 元 年度 324 百万円 R 2 年度 298 百万円 R 3 年度 92 百万円（4～9 月） ○資金残高 H29 年度 2, 608 百万円 H30 年度 2, 730 百万円 R 元 年度 2, 159 百万円 R 2 年度 1, 988 百万円 R 3 年度 2, 134 百万円（9 月末）	（今後の目標及び取組） ◎税引前当期純利益 令和 3 年度 247 百万円（中期経営計画（R3 年度）247 百万円） ◎一般管理費 令和 3 年度 73 百万円（中期経営計画（R3 年度）73 百万円） ○一般管理費の抑制 人件費などの諸経費の抑制 ○売上原価の抑制 ・販促施策についてテナント会の協力を頂き内容の見直しを行い、支出の削減を図る。 ・地下街設備について安全に留意しつつ支障のない範囲で、修繕維持費の抑制を図る。 ○設備投資の抑制 「中期経営計画」（R3～R7 年度）に基づいて地下街の主要設備（電気・機械）の更新を計画的に実施するとともに、コロナ禍の状況を踏まえ、実施内容については当初予算（R3 年度）に限るものとする。
成果指標(単位)	2 年度実績	3 年度目標										
税引前当期純利益(百万円)	298	247										
一般管理費（百万円）	73	73										

団体名：クリスタ長堀株式会社
所管局：建設局

資料3

令和3年度第2四半期の決算状況（損益計算書）

（令和3年4月1日～令和3年9月30日）

（単位：百万円）

	3年度第2期 決算①	2年度第2期 決算②	(参考) 2年度決算	(参考) 元年度決算	同時期決算比	予算比	
					前年比 ①－②	3年度第2期 予算③	増減 ①－③
I. 売上高	543	580	1,238	1,466	▲ 37	613	▲ 70
II. 営業原価	411	433	837	1,009	▲ 22	445	▲ 34
売上総利益	132	146	401	456	▲ 14	167	▲ 35
III. 販売費及び一般管理費	36	37	73	73	▲ 1	37	▲ 1
営業利益	95	109	328	382	▲ 14	130	▲ 35
IV. 営業外収益	0	6	7	14	▲ 6	0	0
受取利息	0	1	2	1	▲ 1	0	0
雑収入	0	5	5	12	▲ 5	0	0
V. 営業外費用	17	18	36	61	▲ 1	17	0
支払利息	17	18	36	54	▲ 1	17	0
雑損失	－	－	0	6	－	－	－
経常利益	78	97	298	335	▲ 19	114	▲ 36
VI. 特別利益	13	2	2	－	11	0	13
補助金収入	13	2	2	－	11	0	13
VII. 特別損失	0	1	2	11	▲ 1	1	▲ 1
固定資産除却損	0	1	2	11	▲ 1	1	▲ 1
税引前当期純利益	92	98	298	324	▲ 6	112	▲ 20
法人税、住民税及び事業税	0	4	27	18	▲ 4	0	0
法人税等調整額	－	－	▲ 8	10	－	－	－
当期純利益	92	93	279		▲ 1	112	▲ 20

※百万円未満端数切捨てのため、各項目の合計の数字が合わないことがあります。

団体名：クリスタ長堀株式会社
所管局：建設局

資料4

令和3年度第2四半期の決算状況（貸借対照表）

（令和3年9月30日時点）

		3年度第2四半期決算 ①	2年度決算 ②
資産		7,524	7,671
	流動資産（現金預金）	2,134	1,988
	流動資産（その他）	153	369
	固定資産（有形固定資産）	4,856	4,941
	固定資産（その他）	379	371
負債		17,168	17,407
	流動負債	820	860
	固定負債（長期借入金）	15,548	15,729
	固定負債（その他）	799	817
純資産		▲ 9,643	▲ 9,735
	資本金等	100	100
	利益剰余金	▲ 9,743	▲ 9,835

（単位：百万円）

増減①－② （対2年度決算比）
▲ 147
146
▲ 216
▲ 85
8
▲ 239
▲ 40
▲ 181
▲ 18
92
0
92

※百万円未満端数切捨てのため、各項目の合計の数字が合わないことがあります。