

第33期報告書

令和4年4月1日～令和5年3月31日



アコス株式会社

ごあいさつ



2020年から始まった新型コロナウイルスの感染拡大は、政府の感染症対策等の効果もあって徐々に落ち着きをみせ始め、5月には感染症法上の5類移行もあって社会経済活動は平常化へと向かっております。行動制限の解除やインバウンド需要の回復による個人消費の持ち直しが期待される一方で、長引くウクライナ情勢を背景とした原材料価格の高騰や供給の制約による急激な物価上昇が回復基調にある個人消費や企業活動を下押しする懸念はぬぐえず、我が国の経済を取り巻く環境は依然として不透明な状況にあります。

このような環境下において当社は、第33期（以下、「当期」という。）において、次のとおり取り組んでまいりました。

●アコス南館ビルの運営・管理について

当期は、昨年2月にアコスショッピングセンターが開業30周年を迎えた中で、オープン以来初となるリフレッシュ改装を実施いたしました。イトーヨーカ堂から返床された4F・5Fフロアには、サブ核テナントとして、大手家電のノジマ（5F）が11月に、ダイソーグループのDaiso、THREPPY、Standard Productsの3店（4F）が12月にそれぞれ新規出店をし、併せて同時期にB1F～5Fフロアの共用部分の環境改善工事を行い、コロナ禍という厳しい運営環境の中でショッピングセンターの活力と収益性向上のための取り組みを進めてまいりました。

ビルの維持管理では、老朽化が進む建物設備の今後の修繕対応について、アコス共有者協議会役員方のご協力を得ながら「修繕検討委員会」を発足し、今後のビルの修繕のあり方や不足する修繕積立金の積増し等について協議を重ねてまいりました。そのような状況下で当期は、新規出店テナント誘致に伴う環境整備工事（建築・設備・電気等に関するA工事）やアコスビルに連結する歩道橋の整備工事、消防設備の更新等を行ってまいりました。

●公共施設の管理について

シティパーキングアコスでは、利用料金収入が前期比102.3%の約206百万円となり、コロナ禍により落ち込んでいた利用状況がやや回復傾向にあった中で、2月に消防設備の老朽化に伴う火災事故（負傷者・死傷者なし）が発生いたしました。この復旧のため、一時的に一部駐車エリアを封鎖して運営する事態となり、利用者には多大なご迷惑をおかけいたしました（※消防設備は6月に復旧工事を終え、現在は、駐車エリアの全面使用を再開しております）。また当期は、駐車場内環境改善の一環として、場内塗装改修工事を実施しております。

ごあいさつ

アコスホールの運営については、ホール施設が前期と同様に新型コロナウイルスの大規模ワクチン接種会場として開放され、施設本来の用途でないながらも公益的施設としての役割を担ってまいりました。その後は、新型コロナの5類移行による施設利用上の制限の解除に伴い、自粛傾向にあった集客の多い催事利用の引き合いも感染拡大前の水準に戻りつつあります。なお、当期に実施予定であったホール施設内の照明LED化工事は、次期（令和5年度）に繰り延べて実施予定となっております。

草加市物産・観光情報センターでは、平成27年度から弊社が指定管理者として草加市の観光スポットやものづくり企業の紹介などのPRを行ってまいりましたが、令和4年9月をもって閉館となったことにより、その指定管理業務も併せて終了しております。

●地域貢献・活性化について

草加市のまちづくりを担う都市再生推進法人の活動の一環として、前期に近隣商業団体と共同で行った草加駅前のイルミネーション装飾（草加駅東口イルミネーション事業）を、当期も11月～2月にかけて実施いたしました。また、現在改修中のAKOSイベント広場を、今後、アコスビルと一体で地域の賑わいづくりのための拠点とすべく、その有効的活用方法について継続して草加市と協議・検討を重ねているところでございます。

●当期の経営成績

当社は、このような事業の取組みの下、当期、次のとおりの業績を上げることとなりました。

全体売上高は前期比1.5%増の約1,221百万円、売上総利益は前期比21.4%減の約186百万円、営業損益は約6百万円の損失、経常損益は前期比68.5%減の約22百万円となりました。法人税控除後の当期純利益は、前期比67.1%減の約16百万円で当期末の繰越利益剰余金は約990百万円となりました。本決算は、燃料価格の高騰による水道光熱費負担の著しい増加やアコス南館リフレッシュ改装・テナント入替に関する費用計上、テナント入替期間中の賃料等収入の減少を主な要因として利益が大きく減少いたしました。

様々な要因に翻弄される時代において、持てる経営資源を最大限に活用し、堅実な経営を持続しながら企業価値を向上させ、また「草加の玄関口」として当社が果たすべき役割を認識し、市民・消費者の皆様のご期待と株主様からの信頼に応える事業活動を展開してまいります。今後とも一層のご支援とご高配を賜りますようお願い申し上げます。

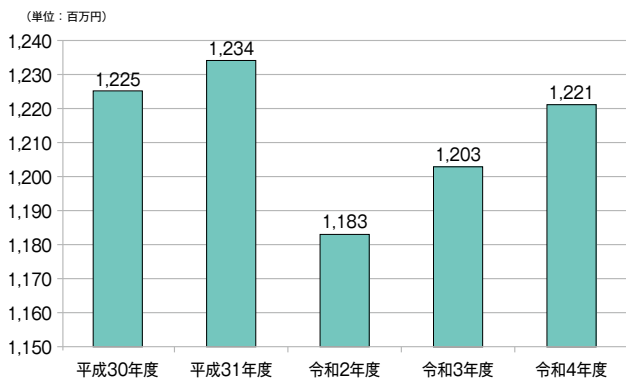
令和5年6月

代表取締役社長

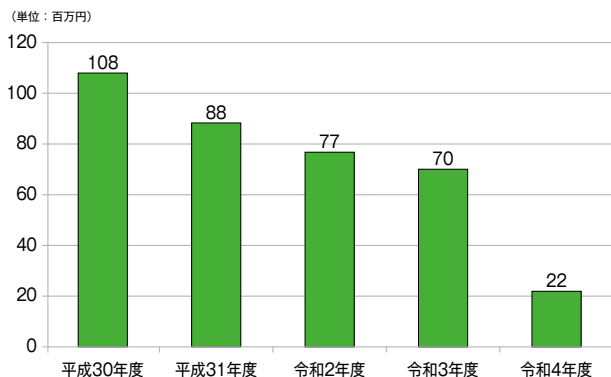
瀬戸百合子

業績の推移

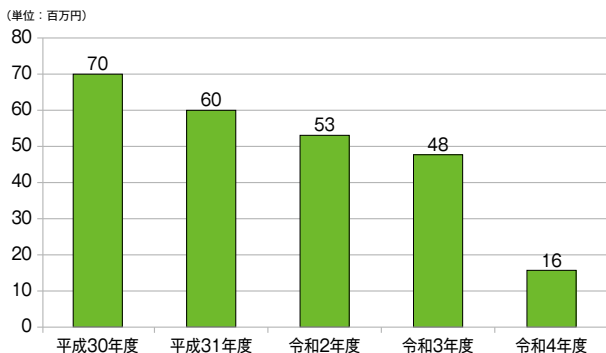
売上高



経常利益

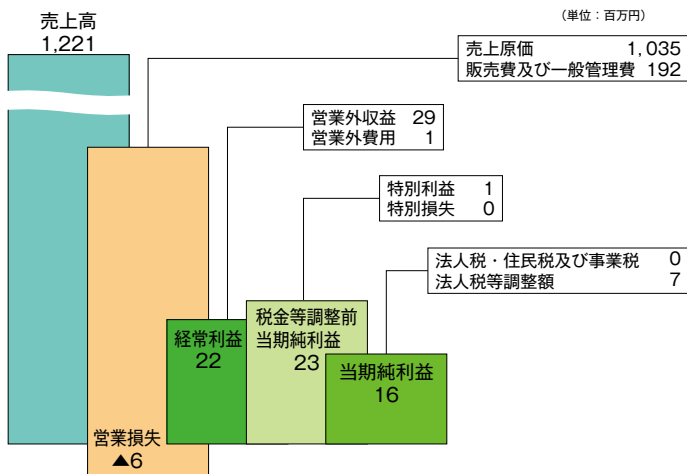


当期純利益

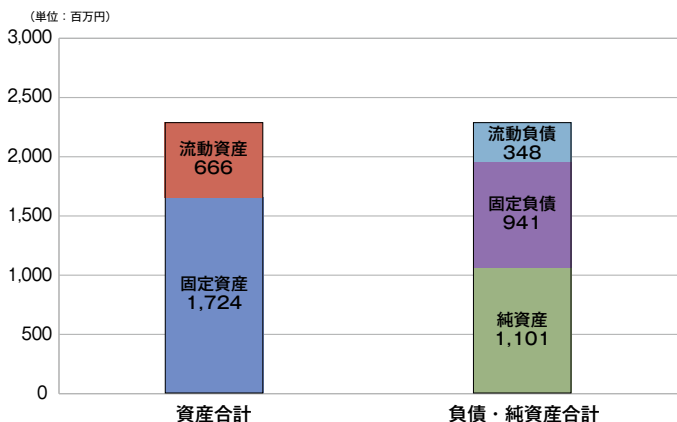


財務状況

損益計算書の概要

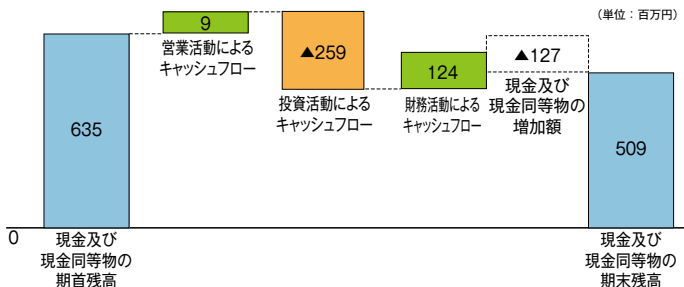


貸借対照表の概要



財務状況

キャッシュフロー計算書の概要



POINT

①売上高

売上高は、アコス南館の床権利取得による不動産収入増、電気料金の高騰により、18百万円増加しました。

②売上原価

売上原価は、電気料金の高騰、新規出店区画の設備工事費計上等により、69百万円増加しました。

③販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費は、アコス南館の改装関連費計上等により、10百万円増加しました。

④固定資産

固定資産は、上記床権利や改装関連の固定資産取得により、建物・建物附属設備・土地が増加しました。

⑤固定負債

テナントの入替えに伴い、預り敷金が83百万円減少しました。また、アコス南館設備修繕のため、修繕積立預り金を全額取崩しました。当期は、支出が多かったため、借入による資金調達を150百万円行いました。

⑥純資産

資本金129百万円、利益剰余金990百万円、自己株式▲18百万円です。

⑦キャッシュフロー計算書

営業活動によるキャッシュフローの主な項目は、税金等調整前当期純損益23百万円、減価償却費33百万円、その他短期債権の増▲43百万円です。

投資活動によるキャッシュフローの主な項目は、固定資産の取得による支出▲108百万円、長期預り金の減▲141百万円、修繕積立準備金の減▲24百万円です。

財務活動によるキャッシュフローの主な項目は、借入による収入150百万円、借入返済による支出▲11百万円及びリース債務返済による支出▲16百万円です。

会社の概要

会社の概要

商号	アコス株式会社
所在地	草加市高砂2丁目7番1号
設立	平成2年9月
資本金	1億2,925万円 (授權資本金 4億円)
決算期	3月末日(年1回)
主な業務	○アコスビル南館(草加駅東口再開発ビル)の管理及び運営 ○シティパーキングアコス(地下駐車場)、アコスホールの管理運営並びに草加駅前広場及び草加駅東口短時間駐輪場設備の管理 ○まちづくり業務 ○大型LEDビジョン(草加松原AKOSビジョン)等を活用した広告代理業務
従業員数	15名

役員

代表取締役社長	瀬戸百合子(新任)
代表取締役専務	石井武
取締役兼顧問	鈴木一行
取締役	山中崇之(新任)
取締役	逸見弘剛
取締役	押田淳義(新任)
取締役	木村忠兵
取締役	西尾孝英
取締役	関野孝行(新任)
取締役	小野沢俊行
監査役	高橋茂仁
監査役	津曲幸雄

株式の状況

株主数	12名
株主	草加市 株式会社イトーヨーカ堂 株式会社丸井 アコス共有者協議会 株式会社埼玉りそな銀行 株式会社みずほ銀行 東武鉄道株式会社 株式会社三井住友銀行 埼玉縣信用金庫 損害保険ジャパン株式会社 東京海上日動火災保険株式会社 三井住友海上火災保険株式会社

(令和5年6月27日現在)

アコス株式会社の取り組み

○30周年改装イベント

昨年2月に30周年を迎え、オープン以来初の改装を行いました。11月23日に開催したオープニングセレモニーを皮切りに、5日間の30周年記念イベントを開催し、多くのお客様にご参加いただきました。



○地域・社会貢献

草加市商店連合事業協同組合による市内の商店会合同の販促事業に参加し、コロナ禍での地域商業の活性化に取り組みました。



アコス株式会社の取り組み

○ビルの維持・運営管理

イトーヨーカ堂より返床された4 F・5 Fでは大規模な改装を行い、4 Fに大創産業グループの3店（DAISO・THREEPPY・Standard Products）が、5 Fに大手家電量販店のノジマがオープンいたしました。

また、2 F・3 Fに新規出店した店舗の環境整備工事（建築・設備・電気等のA工事）やB 1 F～5 Fフロアの共用部分の環境改善工事を実施いたしました。

4 F（上から）DAISO・
THREEPPY・
Standard Products



5 F ノジマ



2 F アイシティ



2 F 草加いまぜき眼科



3 F スタジオマリオ

アコスショッピングセンター・テナント等一覧

○キーテナント

イトーヨーカドー草加店 (南) 草加マルイ (北)

○専門店

〔衣料品・身の回り品〕

ランジェリーショップ アップル (南2F) 婦人服 おしゃれ装苑 (南2F)
婦人衣料・学校制服 エルビー平和堂 (南2F) 和ものリユース・レンタル長沢商店 (南3F)
呉服 東京きもの愛 -Aiko- (南4F)

〔文化品・雑貨品〕

カメラ・DPE 昭和堂フォト (南1F) 花 フラワー-SOKA (南1F)
化粧品 MOGA COSMETICS (南1F) アンチエイジング専門チェーン アエナ (南1F)
ジュエリーツツミ 草加アコス店 (南2F) コンタクトのアイシティ (南2F)
DAISO・THREPPY・Standard Products (南4F)

〔食料品〕

せんべい 大馬屋 (南1F)

〔飲食〕

中華 珍来 (南1F) 焼肉・ホルモン 虎 (TAIGA) (南1F)
カフェレストラン&ダイニング バー Katsu (南3F) スンドゥブチゲ・釜炊きご飯 Soon du boo Taiga (南4F)
イタリアンレストラン サイゼリヤ (南4F)

〔喫茶・ファーストフード〕

ミスタードーナツ (南B1F) モスバーガー (南B1F)
ケンタッキーフライドチキン (南1F) 喫茶・洋菓子 銀座コージーコーナー (南1F)

アコスショッピングセンター・テナント等一覧

[サービス・その他]

靴修理の店 Riat!	(南B1F)	洋服のリフォーム マジックミシン	(南B1F)
オーガニックハーブカテー専門店 Garden	(南B1F)	不動産 (株)草加不動産	(南1F)
買取専門店 おたからや	(南1F)	クリーニング ハーツ草加店	(南1F)
草加いまぜき眼科	(南2F)	語学教室 NOVA草加校	(南2F)
語学スクール ECC外語学院草加校	(南3F)	こども写真館 スタジオマリオ アコス草加店	(南3F)
リラクゼーション Re.Ra.Ku	(南3F)	保険の無料相談 ほけんの窓口 アコス草加店	(南4F)
エステサロンさくら 草加アコス店	(南4F)	美容室 ビューティ・ケン	(南5F)
ノジマ	(南5F)	(株)草加工業会館	(南6F)
野島歯科クリニック	(南6F)	(株)コーヨー企画	(南6F)
予備校 東進ハイスクール	(南6F)	アコス株式会社	(南6F)

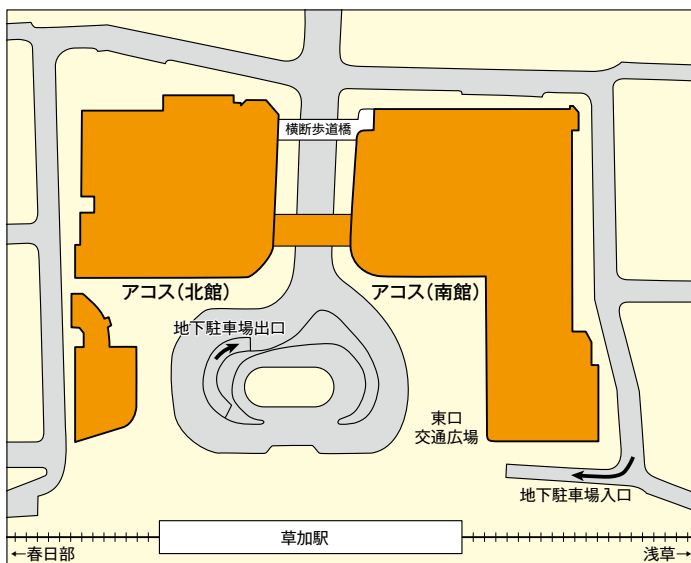
○銀行

(株)三菱UFJ銀行 草加支店	(南1F・2F)	(株)みずほ銀行 草加支店	(南1F・2F)
-----------------	----------	---------------	----------

○草加市公共施設

会議室・ギャラリー	(南6F)	アコスホール	(南7F)
シティパーキングアコス (B1F・B2F・B3F)			

注1. 南＝アコス南館 北＝アコス北館





〒340-0015 埼玉県草加市高砂2丁目7番1号
電話 (048) 922 - 7000
HP <https://akos.co.jp>