

第36期 事業報告書

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

アコス株式会社

目 次

第36期事業報告書	1
貸借対照表.....	6
損益計算書.....	7
株主資本等変動計算書.....	9
個別注記表.....	10

第36期事業報告書

自 令和7年4月 1日
至 令和8年3月31日

I. 現況に関する事項

1. 事業の経過及びその成果

[経営環境]

令和7年度の国内経済は、持続的な物価上昇を背景に、企業による賃上げの動きは継続する一方で、エネルギー・食品価格の高止まりや円安の進行により、家計の実質購買力には依然として重しがかかり、個人消費の回復は力強さを欠きました。このような経営環境のもと、当社は、第36期（以下、「当期」という。）に次のとおり取り組んでまいりました。

[事業の経過]

●アコス南館ビルの運営・管理

ショッピングセンターの運営においては、コロナ禍以降落ち込んでいるSC事業の営業損益改善を最優先課題におき、①期首に11あった空き区画のテナントリーシング、②賃料等経済条件の見直し、③共用スペースと空き区画の利活用を重点に取り組んでまいりました。その結果、テナントリーシングでは、新規出店が4件、翌期（第37期）上旬の出店内定が2件、退去が1件、共用スペース等の利活用では、定期的に催事を誘致するなど一定の成果を出すことができました。一方、賃料等経済条件の見直しについては、インフレによる運営費等増大への対応として、各テナントと賃料等の増額改定交渉を進めてまいりましたが、当期中に決着がつかなかった案件も数件出ており、継続して交渉を進めております。

集客力の強化においては、地域に根差したショッピングセンターとしてアコス専門店テナントの魅力をSNSや草加松原AKOSビジョン放映でPRするとともに、アコス専門店会、イトーヨーカ堂との共同販促事業として、子供向けイベントのぬりえコンテスト、駅前プロレス、クリスマス合同抽選会、ゆるキャライベントを開催した他、アコス専門店会と連携してお買物券販売会、ディスコイベント、元旦獅子舞イベントを実施いたしました。このような取り組みの結果、専門店の売上・客数実績はともに前年度比で増加となりました（既存店ベース：売上が前期比104.38%、客数が103.74%、年度内の出退店を含む全店ベース：売上が同105.98%、客数が106.49%）。

ビルの維持管理面では、CSR（企業の社会的責任）の一環として、50%実質再生可能エネルギーのグリーン電力の購入開始、古着回収BOX設置のための共用スペースの無償提供を行ってまいりました。

また、供用開始から34年が経過したお客様用1・2号エレベーターのリニューアル、受水槽の更新、消防設備点検指摘事項の是正等の修繕を実施し、ビルの安心安全に努めてまいりました。

●公共施設の管理について

シティパーキングアコスの管理運営においては、老朽化に伴う駐車場設備の更新費用の増大等の対応のため、7月に駐車場の供用開始後、初となる利用料金の増額改定を行いました。この結果、利用料収入は前年度比116.16%となりました。

また、シティパーキングアコス、アコスホール両施設のPR動画を当社独自に作成し、草加松原AKOSビジョンで無償放映する等、施設利用者アップに向けた取り組みを行いました。

●地域貢献・活性化について

当社は、令和2年に草加市から都市再生推進法人の指定を受けて以来、草加駅東口駅前の公共広場「AKOS イベント広場」を拠点とした草加駅前の賑わいづくりを進めてまいりました。当期に

においても、当社主催による音楽隊や大道芸人等のパフォーマーを招いての「アコスにぎわいフェスティバル」の定期開催、キッチンカーの出店誘致を通じて賑わい創出を行ってまいりました。また、草加松原 AKOS ビジョンを活用し、地域イベントの情報発信を行ってまいりました。

[その成果]

当期における当社の業績は、以下のとおりとなりました（各金額は百万円未満切捨、括弧内は前期比を示します）。

総売上高：1,242 百万円(104.3%)

売上総利益：191 百万円(115.1%)

営業損益：22 百万円(427.1%)

経常損益：46 百万円(124.8%)

当期純利益：32 百万円(126.6%)

当期末繰越利益剰余金：1,070 百万円

[対処すべき課題]

当期において一定程度の業績改善を達成したものの、なお十分な業績水準に達していない状況にあります。第37期においては、特に、①継続課題であるショッピングセンター事業の経営改善に向け、空き区画の解消、賃料等経済条件の見直し及び修繕等に係る資金計画の見直し、②令和8年度末に期間満了を迎えるシティパーキングアコス及びアコスホール指定管理業務の継続更新に向けた準備、に重点的に取り組んでまいります。

社会情勢が急激に変化し、予測困難な経済環境が続く中であっても、誠実、堅実な会社経営に努め、地域経済の活性化に寄与する草加の一企業として、引き続き市民、消費者の皆様のご期待と株主各位のご信頼に応えるべく、事業活動に邁進してまいります。

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。

2. 資金調達の状況

当期は、新たな資金調達はありませんでした。

3. 営業成績及び損益の状況

(1) 売上高

(単位未満切捨)

区 分	第 33 期 (令和 4 年度)	第 34 期 (令和 5 年度)	第 35 期 (令和 6 年度)	第 36 期 (令和 7 年度)
賃貸管理事業	千円 802,554	千円 781,143	千円 779,460	千円 795,080
施設管理事業	千円 292,513	千円 277,109	千円 284,608	千円 319,122
その他事業	千円 126,191	千円 125,316	千円 127,011	千円 128,192
合 計	千円 1,221,259	千円 1,183,569	千円 1,191,080	千円 1,242,396

(2) 財産及び損益

(単位未満切捨)

区 分	第 33 期 (令和 4 年度)	第 34 期 (令和 5 年度)	第 35 期 (令和 6 年度)	第 36 期 (令和 7 年度)
経常利益	千円 22,080	千円 38,721	千円 37,021	千円 46,197
当期純利益	千円 15,949	千円 23,379	千円 25,414	千円 32,171
1 株当たりの 当期純利益	6,631 円 79 銭	9,721 円 02 銭	10,567 円 27 銭	13,377 円 10 銭
総資産	千円 2,389,697	千円 2,364,637	千円 2,326,047	千円 2,286,013

4. 主要な事業内容

事 業 部 門	おもな業務
賃 貸 管 理 事 業	アコスショッピングセンターの賃貸及び管理運営
施 設 管 理 事 業	地下駐車場、アコスホールの指定管理業務及び草加駅東口短時間駐輪場設備の管理受託業務
そ の 他 事 業	まちづくり業務、当社所有不動産の賃貸、広告業務、損害保険代理店業務等

5. 事業所及び従業員の状況

(1) 事業所 草加市高砂2丁目7番1号

(2) 従業員の状況

- ① 従業員数 14名（正社員10名、契約社員1名、嘱託社員1名、パートタイマー2名）
- ② 平均年齢 47.9歳
- ③ 平均勤続年数 15年4ヶ月

6. 主要な借入先及び借入額

（単位：千円、単位未満切捨）

借入先	前期末残高	期中借入額	期中返済額	当期末残高
㈱埼玉りそな銀行	32,150	0	7,140	25,010
㈱みずほ銀行	-	-	-	-
㈱三井住友銀行	32,150	0	7,140	25,010
埼玉縣信用金庫	32,120	0	7,152	24,968
合 計	96,420	0	21,432	74,988

II. 株式及び役員に関する事項

1. 株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 8,000株
- (2) 発行済株式総数 2,585株（自己株式180株を含む）
- (3) 当事業年度末の株主数 12名

株 主 名	保有株数	保有割合	議決権割合
1 草加市	1,293株	50.02%	53.76%
2 ㈱イトーヨーカ堂	200	7.74	8.32
3 ㈱丸井	200	7.74	8.32
4 アコス共有者協議会	192	7.43	7.98
5 ㈱埼玉りそな銀行	100	3.87	4.16
6 ㈱みずほ銀行	100	3.87	4.16
7 東武鉄道㈱	80	3.09	3.33
8 ㈱三井住友銀行	60	2.32	2.49
9 埼玉縣信用金庫	60	2.32	2.49
10 損害保険ジャパン㈱	60	2.32	2.49
11 東京海上日動火災保険㈱	40	1.55	1.66
12 三井住友海上火災保険㈱	20	0.77	0.83
13 自己株式	180	6.96	-
合 計	2,585	100.00	100.00

2. 当社の役員に関する事項

(令和8年3月31日現在)

役 名	氏 名	職 名
取締役社長	瀬戸 百合子	(代表取締役)
専務取締役	吉野 悠介	(代表取締役)
取 締 役	齋藤 祐子	
〃	加藤 広	
〃	小中 一郎	
〃	木村 忠義	
〃	茜ヶ久保 拓生	
監 査 役	高橋 茂仁	
〃	菅沼 茂夫	

注 1. 齋藤、加藤、小中、木村、茜ヶ久保の各氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 高橋、菅沼の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

3. 取締役及び監査役ごとの報酬等の総額

	人 数	報酬等の額	限 度 額
取 締 役	3 名	10,560,000 円	20,000,000 円
監 査 役	1 名	600,000 円	600,000 円

以 上

貸借対照表

アコス株式会社

令和 8年 3月31日 現在

単位：円

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流 動 資 産】	【 630,851,136】	【流 動 負 債】	【 281,934,920】
現 金 及 び 預 金	438,027,089	1 年内返済長期借入金	21,432,000
売 掛 金	2,861,452	未 払 金	57,590,513
商 品	1,027,137	未 払 費 用	81,655,770
貯 蔵 品	50,581	未 払 法 人 税 等	8,425,200
前 払 金	25,580	前 受 金	52,584,252
前 払 費 用	41,705,572	預 り 金	57,333,885
未 収 入 金	110,600,741	未 払 消 費 税	2,913,300
未 収 収 益 金	36,552,984	【固 定 負 債】	【 822,294,169】
【固 定 資 産】	【 1,655,162,848】	長 期 借 入 金	53,556,000
(有 形 固 定 資 産)	(966,057,354)	預 り 敷 金	630,030,094
建 物	125,776,647	長 期 未 払 金	34,028,643
建 物 附 属 設 備	81,524,266	退 職 給 付 引 当 金	25,026,915
工 具 器 具 備 品	10,400,336	長 期 預 り 金	16,704,100
一 括 償 却 資 産	2,718,208	修 繕 積 立 準 備 金	62,948,417
土 地	703,187,361	負 債 合 計	1,104,229,089
リ ー ス 資 産	42,450,536		
(無 形 固 定 資 産)	(2,559,415)	純 資 産 の 部	
電 話 加 入 権	1,357,540	【株 主 資 本】	【 1,181,784,895】
ソ フ ト ウ ェ ア	1,201,875	資 本 金	129,250,000
(投資その他の資産)	(686,546,079)	(利 益 剰 余 金)	(1,070,786,895)
出 資 金	50,000	そ の 他 利 益 剰 余 金	1,070,786,895
差 入 敷 金	657,059,660	繰 越 利 益 剰 余 金	1,070,786,895
預 け 金	1,617,000	自 己 株 式	△18,252,000
繰 延 税 金 資 産	27,819,419	純 資 産 合 計	1,181,784,895
資 産 合 計	2,286,013,984	負 債 ・ 純 資 産 合 計	2,286,013,984

損益計算書

アコス株式会社

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

単位：円

科	目	金	額
【売 上 高】			
賃 貸 管 理 収 入		795,080,763	
施 設 管 理 収 入		319,122,467	
そ の 他 事 業 収 入		126,953,019	
まちづくり事業収入		1,239,818	1,242,396,067
【売 上 原 価】			
期 首 棚 卸 高		783,830	
賃 貸 管 理 費 用		755,750,817	
施 設 管 理 費 用		259,374,297	
そ の 他 事 業 費 用		35,884,017	
まちづくり事業費用		267,552	
＊ ＊ 合 計 ＊ ＊		1,052,060,513	
期 末 棚 卸 高		△1,027,137	1,051,033,376
	売 上 総 利 益 金 額		191,362,691
【販売費及び一般管理費】			168,644,226
	営 業 利 益 金 額		22,718,465
【営 業 外 収 益】			
受 取 利 息		879,162	
受 取 配 当 金		1,000	
退職給与引当金取崩		759,868	
修繕積立準備金取崩		19,347,753	
雑 収 入		3,791,388	24,779,171
【営 業 外 費 用】			
支 払 利 息		1,251,824	
雑 損 失		48,783	1,300,607
	経 常 利 益 金 額		46,197,029
【特 別 損 失】			
固 定 資 産 除 却 損			157,708
	税引前当期純利益金額		46,039,321
	法人税、住民税及び事業税	8,933,035	
	法 人 税 等 調 整 額	4,934,376	13,867,411
	当 期 純 利 益 金 額		32,171,910

販売費及び一般管理費

アコス株式会社

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

単位：円

科	目	金	額
役 員 報 酬		11,160,000	
給 与 手 当		45,038,266	
雑 給		2,516,825	
賞 与		13,583,000	
退職給付引当金繰入額		959,740	
法 定 福 利 費		11,356,398	
福 利 厚 生 費		4,181,780	
退 職 金		1,684,248	
旅 費 交 通 費		2,314,724	
通 信 費		706,185	
交 際 費		128,136	
減 価 償 却 費		35,691,292	
賃 借 料		3,088,008	
保 険 料		1,417,045	
水 道 光 熱 費		456,413	
共 益 費 等		2,630,544	
消 耗 品 費		5,434,055	
租 税 公 課		11,558,910	
運 送 費		10,347	
広 告 宣 伝 費		482,174	
支 払 手 数 料		268,006	
諸 会 費		222,800	
新 聞 図 書 費		241,680	
業 務 委 託 費		9,923,283	
会 議 費		248,651	
印 刷 製 本 費		121,400	
リ ー ス 料		5,061	
保 守 料		9,879	
研 修 費		676,996	
支 払 報 酬 料 金		2,512,500	
寄 附 金		10,000	
雑 費		5,880	
	合 計		168,644,226

株主資本等変動計算書

アコス株式会社

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

単位：円

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計			
		繰越利益剰余金				
当期首残高	129,250,000	1,038,614,985	1,038,614,985	△18,252,000	1,149,612,985	1,149,612,985
当期変動額						
当期純利益		32,171,910	32,171,910		32,171,910	32,171,910
当期変動額合計	－	32,171,910	32,171,910	－	32,171,910	32,171,910
当期末残高	129,250,000	1,070,786,895	1,070,786,895	△18,252,000	1,181,784,895	1,181,784,895

個別注記表

アコス株式会社

自 令和 7年 4月 1日
至 令和 8年 3月31日

重要な会計方針に係る事項に関する注記

固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く):定率法又は旧定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物(附属設備を除く)については旧定額法、平成19年4月1日以後に取得した建物(附属設備を除く)については定額法、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。なお、取得価格10万円以上20万円未満の資産については、3年均等償却を採用しております。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く):定額法を採用しております。

引当金の計上基準

(1) 退職給付引当金は、従業員の退職金支出に備えるものとして、当期末に各従業員について自己都合退職があったとした場合に支給すべき金額(中退共から支給される金額を除く)を計上しております。

(2) 修繕積立準備金は、建物・設備等の修繕支出に備えるため、任意に計上していたものを修繕実績額に応じて取崩しております。なお、2023年度から2032年度までの10年間に係るアコス南館長期修繕計画において総額10億円(内、区分3負担額は8億円、当社負担額は1.5億円程度)程度の支出を見込んでおり、翌年度以降の2032年までの7年間に係る計画修繕費は6.3億円(内、区分3負担額は5.4億、当社負担額は1億円)と試算しております。

計算書類作成のための重要な事項

(1) リース取引の処理方法

所有権移転外ファイナンスリース取引については、重要性の高いものを除き、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います。

未経過リース料

1年以内 26,180円(消費税別)

1年超 0円(消費税別)

(2) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜処理によっています。

貸借対照表等に関する注記

担保に供している資産

建物等

土地

合計

当 期

前 期

103,726,209円

114,270,151円

632,217,378円

632,217,378円

735,943,587円

746,487,529円

減価償却累計額の金額

有形固定資産の減価償却累計額

(うちリース資産に係る金額)

当 期

前 期

829,594,376円

797,609,319円

56,475,864円

49,443,155円

支配株主(草加市)に対する債権債務

債権

債務

当 期

前 期

31,209,961円

35,495,394円

78,005,838円

80,861,978円

株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の数

株式の総数

発行済株式数

当 期

前 期

8,000株

8,000株

2,585株

2,585株

当事業年度の末日における自己株式の数

自己株式の数

当 期

前 期

180株

180株

個別注記表

アコス株式会社

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生主な原因

	当 期	前 期
未払事業税	547,066円	180,354円
修繕積立準備金	19,514,009円	25,067,413円
退職給付引当金	7,758,344円	7,562,317円
貸倒引当金	0円	0円
期末繰延税金資産計上端数処理	0円	1円
合計	27,819,419円	32,810,085円

繰延税金負債の発生主な原因

	当 期	前 期
未収還付事業税	0円	56,290円
合計		

リースにより使用する固定資産に関する注記

リース物件の取得原価相当額

	当 期	前 期
草加駅東口短時間駐輪場設備 (H26)		0円
草加駅東口短時間駐輪場設備 (H30)	20,719,200円	20,719,200円
草加松原AKOS ビジョン	60,165,200円	60,165,200円
両替機	3,330,000円	3,330,000円
草加駅東口短時間駐輪場設備 (R5)	14,712,000円	14,712,000円

未経過リース料相当額

	当 期	前 期
1 年内	3,236,640円	3,236,640円
1 年超	4,854,960円	8,091,600円
合計	8,091,600円	11,328,240円

当該リース物件に係る重要な事項

支払リース料、減価償却費相当額	
支払リース料	3,236,640円
減価償却費相当額	3,663,458円

減価償却費相当額の算定方法

所有権移転ファイナンスリース取引：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

所有権移転外ファイナンスリース取引：リース期間定額法

一株当たり情報に関する注記

一株当たりの情報

	当 期	前 期
一株当たりの純資産額	491,386.65円	478,009.56円
一株当たりの当期純利益	13,377.10円	10,567.27円

重要な後発事象に関する注記

翌事業年度以降の重要な事象

該当なし