

株式会社 博多ステーションビル

経営状況説明資料

経済観光文化局

(平成26年9月)

< 目 次 >

第1 株式会社博多ステーションビルの概要

1. 設立目的、事業内容等	1
(1) 名称、設立年月日、所在地	1
(2) 設立目的	1

第2 事業報告（H25.4.1 から H26.3.31 まで）

1. 株式会社の現況に関する事項	2
2. 会社の株式に関する事項	5
3. 会社役員に関する事項	6
4. 会社の体制及び方針	7
5. 貸借対照表	10
6. 損益計算書	11
7. 株主資本等変動計算書	12
8. 個別注記表	13

第1 株式会社博多ステーションビルの概要（平成26年3月31日現在）

1. 設立目的、事業内容等

(1) 名称、設立年月日、所在地

- ア 名称 株式会社博多ステーションビル
- イ 設立年月日 昭和36年3月3日
- ウ 所在地 福岡市博多区博多駅中央街6番11号

(2) 設立目的

当社は、次の事業を営むことを目的とする。

- ア 不動産の賃貸及び管理
- イ 駐車場及び倉庫業
- ウ 物品の販売
- エ 公衆衛生施設及び娯楽施設、食堂
- オ 広告宣伝に関する事業
- カ 全各号の事業達成のため必要となる投資及び保証
- キ 全各号に付帯する一切の事業

事業報告

〔自 平成 25 年 4 月 1 日〕
〔至 平成 26 年 3 月 31 日〕

1. 株式会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、円安、株高を背景に緩やかな回復基調で推移いたしました。

こういった状況のなか、博多駅周辺の商業施設では大規模なリニューアルや大型再開発事業が具体的に動き出し、当社はこのような商環境の大きな変化に対処すべく、当社が運営管理する3商店街の開業50年記念事業の実施やマイニングはかた通りの全面リニューアルなど、営業戦略面での積極的な対策を講じるとともに、業務効率化や一層のコスト削減など経営基盤の強化に取り組んでまいりました。

3商店街の総売上高は、前期比3.5%増の113億8,918万円となりました。その内訳は、不動産賃貸事業が前期比4.0%増の94億7,315万円、直営事業が前期比1.0%増の19億1,602万円となりました。

当事業年度の営業収入は、博多1番街の売上増による貸室料の増加、及びマイニング内直営店舗の売上増による付帯事業収入の増加等により、前期比1.2%増の16億5,593万円となりました。一方、営業原価は、光熱諸費及び販売促進費の増加等により、前期比4.5%増の14億2,901万円となり、営業利益は、前期比15.5%減の2億2,692万円となりました。

その結果、営業外損益を含めた経常利益は、前期比11.6%減の2億3,688万円となり、当期純利益は、前期比11.8%減の1億4,436万円となりました。

【事業別概況】

(不動産賃貸事業)

貸室料は、前期比1.0%増の8億9,505万円、貸室付加収入は、前期比1.2%増の4億4,977万円となりました。

(直営事業)

直営事業収入は、前期比1.9%増の3億1,111万円となりました。

(2) 設備投資の状況

当期中に実施した設備投資の総額は、8,067万円であり、その主なものは、機械室予備電源化工事3,065万円であります。

(3) 資金調達の状況

期中の資金調達はありません。

(4) 対処すべき課題

① 経営基盤の更なる強化

将来を担う人材の早期育成や環境の変化に柔軟に対応できる社内組織の構築に努めるとともに、更なるコスト削減を図るため、不要不急の支出の抑制はもとより、設備の効率的運用・管理による省エネの推進や計画的改修に努めてまいります。

また、コンプライアンスをはじめ、CSR経営を推進し、地元を中心とした地域社会への貢献活動にも取り組んでまいります。

② 営業戦略の強化

中長期視点で着実な経営を推進するため、今後3年を対象とした新中期事業計画を策定し、その初年度に当たる本年度は、「3商店街は1つのショッピングセンター」との認識のもと、外部への情報発信力強化等による商店街の認知度向上や商業施設のリニューアルによる魅力ある商店街づくりを目指し、テナントと一体となって営業活動や販売戦略の展開を図ってまいります。

③ マイングの耐震補強工事の計画的推進

九州旅客鉄道株式会社では、平成27年度末までの完成を目途に、マイング耐震補強工事が計画されており、同社との連携を図りながら、マイングの改修を円滑に推進してまいります。

株主の皆さまにおかれましては、今後とも一層のご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 財産及び損益の状況の推移

(単位:千円)

区 分	第 59 期	第 60 期	第 61 期	第 62 期 (当事業年度)
営 業 収 入	1,401,767	1,684,218	1,635,585	1,655,938
経 常 利 益	283,953	295,466	268,021	236,883
当 期 純 利 益	161,063	157,535	163,728	144,366
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	161.06	157.53	163.72	144.36
総 資 産	5,230,174	5,449,518	5,555,718	5,548,605
純 資 産	3,363,917	3,486,862	3,628,664	3,736,467

(6) 主要な事業内容

当社は、不動産賃貸を主たる事業目的として、マイング、博多1番街及び博多駅地下街の賃貸事業を行っております。

また、直営事業として、宝くじ販売、自動販売機による飲料の販売及び有料広告を行っております。

(7) 事業所

福岡市博多区博多駅中央街1番1号

(8) 使用人の状況

使用人	前期末比増・減	平 均 年 齢	平均勤続年数
38 名	△3 名	46.9 歳	12.0 年

(9) 主要な借入先

借入金はありません。

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 1,000,000 株
- (2) 発行済株式の総数 1,000,000 株
- (3) 株主数 117 名
- (4) 上位10名の株主

株 主 名	持 株 数	持株比率
九州電力株式会社	198,033 株	19.8%
九州旅客鉄道株式会社	192,765 株	19.3%
西日本鉄道株式会社	124,900 株	12.5%
株式会社 J T B 九州	48,000 株	4.8%
株式会社西日本シティ銀行	44,240 株	4.4%
出光興産株式会社	43,200 株	4.3%
西部瓦斯株式会社	41,600 株	4.2%
株式会社福岡銀行	41,600 株	4.2%
福岡市役所	40,000 株	4.0%
九州勸業株式会社	23,460 株	2.3%

3. 会社役員に関する事項

(1) 当社の会社役員に関する事項

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
漆間道宏	代表取締役社長	
生島和彦	常務取締役 総務部長	
森田常満	取締役 営業開発部長	
福島由紀夫	取締役 営業部長	
貫正義	取締役	九州電力株式会社 代表取締役会長
唐池恒二	取締役	九州旅客鉄道株式会社 代表取締役社長
竹島和幸	取締役	西日本鉄道株式会社 代表取締役会長
酒見俊夫	取締役	西部瓦斯株式会社 代表取締役社長
三好法男	監査役	
樋口和繁	監査役	九州総合信用株式会社 代表取締役社長
吉戒孝	監査役	株式会社福岡銀行 代表取締役副頭取

(注) 平成25年6月28日開催の第61回定時株主総会における取締役の異動は次のとおりであります。

就任 取締役	漆間 道宏	退任 取締役	加藤 正二
就任 取締役	福島由紀夫	退任 取締役	緒方 正敏
就任 取締役	竹島 和幸	退任 取締役	長尾 亜夫
就任 取締役	酒見 俊夫	退任 取締役	田中 優次

(2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	支給人員	報酬等の額
取締役	12名	33,771千円
監査役	3名	11,280千円
計	15名	45,051千円

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、平成元年6月23日開催の第37回定時株主総会において月額6,000千円(ただし、使用人分給与は含まれない。)と決議しております。
2. 監査役の報酬限度額は、平成元年6月23日開催の第37回定時株主総会において月額1,200千円と決議しております。
3. 上記取締役支給人員には、当事業年度に退任した取締役4名を含んでおります。
4. 上記のほか、当事業年度に退任した取締役4名に対し役員退職慰労金33,970千円を支給しております。

4. 会社の体制及び方針

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、取締役の職務執行の法令・定款への適合及び会社業務の適正を以下の体制で確保します。

(1) 取締役の職務執行の法令等への適合を確保するための体制

- ① 取締役会は、原則として3ヶ月に1回、または必要に応じて随時開催し、予め定めた規程に則り、経営上の重要な事項について審議・決定いたします。
- また、取締役の職務執行を監督するため、取締役から職務の執行状況の報告を定期的に受けます。
- ② 取締役会は、取締役の業務委嘱・業務担当を定めるとともに、業務を執行する取締役は、これに基づき業務の執行にあたります。
- ③ 取締役会は、その監督機能の有効性を高めるため、社外からの取締役の設置などにより当社から独立した立場からの助言等を受けます。
- ④ 取締役は、全ての事業活動の規範として定められた「博多ステーションビル経営理念」及びこれに基づく行動規範である「コンプライアンス行動指針」を率先して実施いたします。
- ⑤ 取締役会は、監査役から会社法第382条に基づく報告を受けた場合は、これを尊重いたします。

(2) 取締役の職務執行に係る情報の保存・管理に関する体制

- ① 取締役会議事録等の法令で定められた文書及びその他重要な意思決定に関わる文書については、社内規程を作成し、管理責任箇所を定め適正に保存・管理いたします。
- ② 情報開示に関するマニュアル類の整備を図ります。

(3) リスク管理に関する体制

- ① 経営に重大な影響を与えるリスクについては、定期的にリスクの抽出・分類・評価を行い、部門業務に係る重要なリスクを明確にいたします。
明確にされた重要なリスク及び個別案件のリスク等への対応策を事業計画に織り込み、適切に管理いたします。
- ② 非常災害その他会社経営及び社会に重大な影響を与える事象が発生した場合にこれに迅速・的確に対応するため、予めその対応体制や手順等を規程に定めるとともに、定期的に訓練等を実施いたします。

(4) 取締役の職務執行の効率性を確保するための体制

- ① 社長が会社の業務執行を統轄するにあたり、経営方針・事業計画など重要事項について協議するため、「常勤役員会」を活性化し、意思決定をより迅速に行います。
- ② 取締役及び従業員の適正かつ効率的な職務執行を確保するため、「組織・権限規程」で、各部署の分掌事項、各職位の基本的役割と職務及び権限等を定めており、これに基づき円滑な業務推進に努めます。

(5) 従業員の職務執行の法令等への適合を確保するための体制

- ① 法令等の遵守のための体制
 - (a) 「コンプライアンス責任者」を設置し、「コンプライアンス委員会」において策定した基本的な方針や提言・審議した具体策等に従い、企業倫理・法令等の遵守を推進いたします。
 - (b) コンプライアンス推進の徹底を図るため、従業員に対する教育や研修などを行い、「コンプライアンス行動指針」の浸透と定着を図ります。
 - (c) 従業員からコンプライアンスに関する相談を受け付けるため「コンプライアンス相談窓口」を社内に設置し、適切な運営を図ります。
- ② 内部監査の体制
総務部は、経営効率の向上や円滑な業務運営の推進のため、法令等の遵守や業務執行の状況等について常に検討評価を加え、その強化を図ります。

(6) 監査役の職務執行の実効性を確保するための体制

- ① 取締役及び従業員から監査役への報告に関する体制
 - (a) 取締役及び従業員は、監査役から重要な業務執行に関する事項の報告・説明を求められた場合は、これに適切に対応します。

- (b) 取締役は、会社に重大な損害を与えるおそれのある事実を発見した場合は、速やかに監査役に報告を行います。
- ② その他監査役の監査の実効性を確保するための体制
代表取締役と監査役は定期的に会合をもち、意見交換等を行います。
-

本事業報告中の記載金額については、表示単位未満の端数を切り捨てて、比率は表示単位未満を四捨五入して表示しております。

貸借対照表

(平成 26 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)		
I 流動資産	3,399,803	I 流動負債	545,982	
現金預金	3,369,958	入居保証金	4,948	
未収入金	6,328	(返済1年以内)		
前払費用	5,323	敷金(返済1年以内)	25,600	
繰延税金資産	11,105	未払金	355,409	
その他の	7,088	未払法人税等	37,100	
		未払消費税等	12,564	
		未払費用	81,575	
		前受金	8,602	
		預り金	1,381	
		賞与引当金	18,800	
II 固定資産	2,148,802	II 固定負債	1,266,156	
(有形固定資産)		(1,768,936)	退職給付引当金	64,608
建物	1,018,600	役員退職慰労引当金	10,266	
建物附属設備	710,554	入居保証金	20,400	
構築物	3,549	敷金	1,169,972	
器具及び備品	23,279	電話預託金	910	
土地	12,951			
(無形固定資産)		(15,403)	負債合計	1,812,138
電話加入権	669	(純資産の部)		
ソフトウェア	14,734	I 株主資本	3,736,278	
(投資その他の資産)		(364,462)	資本金	200,000
投資有価証券	45,384	資本剰余金	(300,000)	
出資金	500	その他資本剰余金	300,000	
長期前払費用	1,325	利益剰余金	(3,236,278)	
差入敷金	286,944	利益準備金	50,000	
繰延税金資産	23,257	その他利益剰余金	(3,186,278)	
その他の	10,200	別途積立金	200,000	
貸倒引当金	△ 3,150	繰越利益剰余金	2,986,278	
		II 評価・換算差額等	189	
		その他有価証券	189	
		評価差額金		
		純資産合計	3,736,467	
資産合計	5,548,605	負債及び純資産合計	5,548,605	

損益計算書

(自平成25年4月1日
至平成26年3月31日)

(単位：千円)

【営業収入】

貸室料	895,050	
貸室付加収入	449,772	
付帯事業収入	311,115	
	<u>1,655,938</u>	

【営業原価】

販売費及び一般管理費	1,275,995	
減価償却費	153,022	
	<u>1,429,017</u>	

営業利益 226,920

【営業外収益】

受取利息及び配当金	2,807	
雑収入	15,267	
	<u>18,074</u>	

【営業外費用】

雑損失	8,111	
	<u>8,111</u>	

経常利益 236,883

【特別損失】

マイクがはかた通り工事撤去費用等	13,271	
	<u>13,271</u>	

税引前当期純利益 223,612

法人税、住民税及び事業税 80,620

法人税等調整額 △1,374

当期純利益 144,366

株主資本等変動計算書

(自 平成 25 年 4 月 1 日)
(至 平成 26 年 3 月 31 日)

(単位：千円)

	株 主 資 本								評価・換算 差額等	純 資 産 合 計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			株主 資本 合計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	
		そ の 資 剰 余 金	資 本 剰 余 金 計	利 益 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金		利 益 剰 余 金 合 計			
					別 途 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金				
当 期 首 残 高	200,000	300,000	300,000	50,000	200,000	2,876,911	3,126,911	3,626,911	1,752	3,628,664
当 事 業 年 度 中 の 変 動 額										
剰 余 金 の 配 当	-	-	-	-	-	△35,000	△35,000	△35,000	-	△35,000
当 期 純 利 益	-	-	-	-	-	144,366	144,366	144,366	-	144,366
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 事 業 年 度 中 の 変 動 額 (純 額)	-	-	-	-	-	-	-	-	△1,563	△1,563
当 事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	-	-	-	-	-	109,366	109,366	109,366	△1,563	107,802
当 期 末 残 高	200,000	300,000	300,000	50,000	200,000	2,986,278	3,236,278	3,736,278	189	3,736,467

個別注記表

・記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

- ・時価のある有価証券 決算日の市場価格等に基づく時価法
(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、総平均法により算定しております。)
- ・時価のない有価証券 総平均法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

- (1)有形固定資産 定額法 (建物・建物附属設備・構築物)
定率法 (器具及び備品)
- (2)無形固定資産 定額法 (5年償却) (ソフトウェア (自社利用))
- (3)投資その他の資産 定額法 (長期前払費用)

3. 引当金の計上基準

- (1)貸倒引当金 債権の貸倒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、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込み額を計上しております。
- (2)賞与引当金 従業員に対して支給する賞与に備えるため支給見込み額を計上しております。
- (3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込み額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。
- (4)役員退職慰労引当金 役員の退職により支給する退職慰労金にあてるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

4. 消費税等の処理の方法

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。
ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

(貸借対照表に関する注記)

有形固定資産の減価償却累計額 3,736,160 千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当事業年度末における発行済株式の数

普通株式 1,000,000 株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たりの配当額	基準日	効力発生日
平成25年6月28日 定時株主総会	普通株式	35,000千円	35円	平成25年3月31日	平成25年7月1日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の原資	配当金の総額	1株当たりの配当額	基準日	効力発生日
平成26年6月30日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	35,000千円	35円	平成26年3月31日	平成26年7月1日

(1 株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	3,736円46銭
1株当たり当期純利益	144円36銭