

令和 6年11月14日

第 48 期  
事業報告書

吹田市開発ビル株式会社

## 事業報告書

### Ⅰ 事業の成果

第48期（令和5年10月1日から令和6年9月30日まで）の事業の概況を報告します。

当事業年度は、新型コロナウイルス感染症の収束に伴い経済社会活動の正常化が進み、景気は緩やかな回復基調で推移しましたが、ウクライナ情勢の長期化、中東情勢の不安定化、円安傾向が続いたことから、エネルギー価格の高騰と物価上昇は収まらず、先行き不透明な状況で推移しました。

このような経済環境の下、引き続き事業の堅調な推移に努めましたが、不動産の賃貸及び駐車場の経営について前年度並みの業績の確保にとどまりました。

当事業年度における営業収入は711百万円で、対前年度比6百万円の減収です。

このうち、受取賃貸料収入は548百万円で、対前年度比4百万円の減収です。

また、駐車場収入は118百万円で、対前年度比1百万円の減収、ホール会議室収入は24百万円で、対前年度比1百万円の増収、管理手数料は21百万円で、対前年度比3百万円の減収です。

営業原価は１０８百万円で、対前年度比６百万円の増加です。

販売費及び一般管理費は４２２百万円で、対前年度比１５百万円の増加です。

営業利益は１８１百万円で、対前年度比２８百万円の減益です。

税引き後の当期純利益は、１０９百万円を計上しています。

当事業年度末現在の資産合計は７，７１４百万円で、対前年度比７８百万円の減少です。

これは、固定資産を減価償却したことが主な要因です。

短期借入金は前年度末から１８８百万円減少し、８８１百万円まで削減しました。

当社は、引き続き財務体質の改善を進めるために、当事業年度における剰余金の配当は、無配といたします。

株主の皆様におかれましては、なお一層のご支援を賜りますようお願いいたします。

## 2 会社の概況（令和6年9月30日現在）

### （1）主な事業内容

ア 不動産の賃貸及び管理      イ 駐車場の経営

### （2）業績の推移

（単位：千円）

区 分	第 45 期 令和 2 年度	第 46 期 令和 3 年度	第 47 期 令和 4 年度	第 48 期 令和 5 年度
売 上 高	743,737	714,843	717,128	710,973
当 期 純 利 益	125,766	116,810	121,808	108,504
1株当たり当期純利益	628 円 83 銭	584 円 05 銭	609 円 04 銭	542 円 52 銭
総 資 産	7,897,533	7,827,784	7,791,861	7,713,760

### （3）株式の状況

ア 発行可能株式総数 800,000 株  
イ 発行済株式の総数 200,000 株  
ウ 株 主 総 数            8 名  
エ 株                      主

株 主 名	持株数	持株比率	当社株主への出資状況
吹 田 市	82,000 株	41%	0 株
アサヒビール株式会社	26,000 株	13%	0 株
大阪ガス株式会社	26,000 株	13%	0 株
株式会社MBSメディアホールディングス	26,000 株	13%	0 株
株式会社三菱UFJ銀行	10,000 株	5%	0 株
株式会社三井住友銀行	10,000 株	5%	0 株
株式会社りそな銀行	10,000 株	5%	0 株
北おおさか信用金庫	10,000 株	5%	0 株
合 計	200,000 株	100%	0 株

#### (4) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
8名	0名	48.26歳	15.72年

(注) 従業員数にはパートタイマー等は含まれていません。

#### (5) 借入金

借入先	借入金残高	借入先が有する当社の株式数
株式会社三菱UFJ銀行	220,150,000円	10,000株
株式会社三井住友銀行	220,150,000円	10,000株
株式会社りそな銀行	220,150,000円	10,000株
北おおさか信用金庫	220,150,000円	10,000株
合計	880,600,000円	40,000株

#### (6) 当該事業年度における取締役及び監査役

役名	氏名	主な職業
代表取締役社長	辰谷 義明	吹田市 副市長
常務取締役	羽間 紀雄	
取締役	村上 博之	
取締役	清水 康司	吹田市 都市計画部長
取締役	東 真吾	アサヒビール(株) 吹田工場 総務部長
取締役	三澤 肇	(株)MBSメディアホールディングス 総務局長
取締役	大黒 賢宏	大阪ガス(株) 大阪北部地区統括支配人
監査役	愛甲 栄作	吹田市 下水道部長
監査役	堀江 篤史	北おおさか信用金庫 吹田支店長

## 予定損益計算書

(令和6年10月1日から令和7年9月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
(営業損益の部)	
営業収入	703,176
営業原価	107,372
販売費及び一般管理費	442,957
営業利益	152,847
(営業外損益の部)	
営業外収益	658
受取利息他	38
雑収入	620
営業外費用	17,411
支払利息	17,411
経常利益	136,094
税引前当期純利益	136,094
法人税、住民税及び事業税	50,187
当期純利益	85,907

## 第48期

(令和5年10月1日から令和6年9月30日まで)

### 計 算 書 類

(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書  
及び個別注記表)

## 監査報告書謄本

令和 6 年 10 月 28 日

吹田市開発ビル株式会社  
代表取締役社長 辰谷 義明 様

監査役

愛甲 栄作

監査役

堀江 篤史

私たち監査役は、令和5年10月1日から令和6年9月30日までの第48期事業年度に係る計算書類及びその附属明細書を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

なお、当会社の監査役は、定款第26条に定めるところにより、監査の範囲が会計に関するものに限定されているため、事業報告を監査する権限を有しておりません。

### 1. 監査の方法及びその内容

各監査役は取締役等から会計に関する職務の執行状況を聴取し会計に関する重要な決裁書類等を閲覧いたしました。また、会計帳簿及びこれに関する資料を調査し、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

貸借対照表（年次実績比較表）  
（令和6年9月30日現在）

（単位：円）

科 目	前 年 度	当 年 度	増 減
<b>（資産の部）</b>			
流動資産	439,490,548	440,561,287	1,070,739
現金・預金	369,745,891	343,041,856	△ 26,704,035
未収入金	26,147,004	24,434,867	△ 1,712,137
前払費用	38,369,969	42,912,545	4,542,576
仮払金	5,383,684	30,318,019	24,934,335
貸倒引当金	△ 156,000	△ 146,000	10,000
固定資産	7,352,370,361	7,273,199,046	△ 79,171,315
有形固定資産	7,324,171,031	7,244,999,716	△ 79,171,315
建物	1,669,088,525	1,592,168,014	△ 76,920,511
建物付属設備	156,244,069	153,997,857	△ 2,246,212
工具器具備品	42,152	37,560	△ 4,592
土地	5,498,796,285	5,498,796,285	0
無形固定資産	702,330	702,330	0
電話加入権	702,330	702,330	0
投資その他の資産	27,497,000	27,497,000	0
出資金	100,000	100,000	0
差入保証金	27,397,000	27,397,000	0
長期前払費用	0	0	0
資産合計	7,791,860,909	7,713,760,333	△ 78,100,576
<b>（負債の部）</b>			
流動負債	1,198,718,153	1,012,296,271	△ 186,421,882
短期借入金	1,068,100,000	880,600,000	△ 187,500,000
未払金	27,309,437	24,101,662	△ 3,207,775
未払費用	863,361	0	△ 863,361
前受収益	53,859,184	50,863,999	△ 2,995,185
預り金	1,792,729	1,059,477	△ 733,252
未払法人税等	34,276,200	21,119,800	△ 13,156,400
未払消費税等	8,240,800	29,661,200	21,420,400
仮受金	0	10,065	10,065
賞与引当金	4,276,442	4,880,068	603,626
固定負債	1,639,295,900	1,639,113,596	△ 182,304
預り保証金	1,572,610,906	1,569,352,186	△ 3,258,720
退職給与引当金	66,684,994	69,761,410	3,076,416
負債合計	2,838,014,053	2,651,409,867	△ 186,604,186
<b>（純資産の部）</b>			
株主資本	4,953,846,856	5,062,350,466	108,503,610
資本金	100,000,000	100,000,000	0
利益剰余金	4,853,846,856	4,962,350,466	108,503,610
利益準備金	25,000,000	25,000,000	0
別途積立金	3,400,000,000	3,400,000,000	0
配当準備積立金	230,000,000	230,000,000	0
繰越利益剰余金	1,198,846,856	1,307,350,466	108,503,610
純資産合計	4,953,846,856	5,062,350,466	108,503,610

損益計算書（年次実績比較表）  
（令和5年10月1日から令和6年9月30日まで）

（単位：円）

勘定科目名	前年度	当年度	増減
受取賃貸料	552,241,916	548,036,634	△ 4,205,282
駐車場収入	118,680,975	118,007,283	△ 673,692
ホール会議室収入	22,365,306	23,710,917	1,345,611
受取手数料	618,241	583,326	△ 34,915
管理手数料	23,221,597	20,635,158	△ 2,586,439
純売上高	717,128,035	710,973,318	△ 6,154,717
営業原価	101,916,621	108,367,881	6,451,260
売上原価計	101,916,621	108,367,881	6,451,260
売上総利益	615,211,414	602,605,437	△ 12,605,977
役員報酬	11,720,640	11,720,640	0
給料手当	43,366,312	45,804,503	2,438,191
賞与	12,716,591	14,063,983	1,347,392
退職引当金繰入	3,084,403	3,076,416	△ 7,987
法定福利費	11,284,803	11,394,671	109,868
福利厚生費	238,311	249,963	11,652
広告宣伝費	358,484	160,302	△ 198,182
交際費	9,091	67,400	58,309
貸倒引当金繰入	7,000	△ 10,000	△ 17,000
旅費交通費	1,081,855	1,073,358	△ 8,497
通信費	339,152	328,432	△ 10,720
賃借料	10,159,920	10,194,720	34,800
保険料	4,034,214	3,977,084	△ 57,130
業務委託費	1,548,000	1,548,000	0
設備保守費	3,199,651	3,267,780	68,129
修繕費	97,043,613	117,618,965	20,575,352
消耗品費	3,212,557	2,641,374	△ 571,183
水道光熱費	1,938,481	1,201,392	△ 737,089
租税公課	89,123,401	85,896,338	△ 3,227,063
会議費	3,952	4,890	938
支払手数料	1,233,369	1,247,524	14,155
諸会費	458,882	462,519	3,637
共益費	15,624,328	16,147,547	523,219
減価償却費	93,165,257	88,534,915	△ 4,630,342
雑費	1,678,938	1,162,214	△ 516,724
販売費及び一般管理費計	406,631,205	421,834,930	15,203,725
営業損益	208,580,209	180,770,507	△ 27,809,702
受取利息	3,687	35,780	32,093
受取配当金	2,000	2,000	0
雑収入	635,090	620,193	△ 14,897
営業外収益	640,777	657,973	17,196
支払利息割引料	23,055,864	19,621,586	△ 3,434,278
営業外費用	23,055,864	19,621,586	△ 3,434,278
経常損益	186,165,122	161,806,894	△ 24,358,228
税引前当期純損益	186,165,122	161,806,894	△ 24,358,228
法人税、住民税	64,356,669	53,303,284	△ 11,053,385
当期純損益	121,808,453	108,503,610	△ 13,304,843

株主資本等変動計算書

(令和5年10月1日から令和6年9月30日まで)

(単位：円)

	株主資本							純資産合計	
	資本金	利益準備金	利益剰余金				利益剰余金 合計		株主資本合計
			その他利益剰余金			繰越利益 剰余金			
			別途積立金	配当準備 積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	100,000,000	25,000,000	3,400,000,000	230,000,000	1,198,846,856	4,853,846,856	4,953,846,856	4,953,846,856	
当期変動額									
当期純利益	0	0	0	0	108,503,610	108,503,610	108,503,610	108,503,610	
当期変動額合計					108,503,610	108,503,610	108,503,610	108,503,610	
当期末残高	100,000,000	25,000,000	3,400,000,000	230,000,000	1,307,350,466	4,962,350,466	5,062,350,466	5,062,350,466	

[個別注記表]

1. 重要な会計方針に係る記載事項に関する注記

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

    その他有価証券

        時価のないもの

            移動平均法による原価法を採用しています。

(2) 固定資産の減価償却の方法

    ①有形固定資産

        定率法〔ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）及び平成28年4月1日以降に取得した建物付属設備については定額法〕を採用しています。

(3) 引当金の計上基準

    ①賞与引当金

        従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度負担分を計上しています。

    ②退職給与引当金

        従業員の退職給与の支給に備えるため、当事業年度末における自己都合要支給額を計上しています。

    ③貸倒引当金

        将来の貸倒損失の発生に備えるため、法人税法上の法定繰入率に基づく貸倒引当金を計上しています。

(4) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

    ①消費税等の会計処理

        税抜方式によっています。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 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

        土地・建物 7,090,964 千円

    ②担保に係る債務

        短期借入金 880,600 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

9,366,551 千円

(3) 保証債務

    下記組合の金融機関からの借入債務に対し、保証を行っています。

    団地管理組合法人吹田さんくす（借入金） 50,783 千円

### 3. 株主資本等変動計算書に関する注記

#### (1) 発行済株式

株式の種類	当期首の株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末の株式数
普通株式	200,000 株	—	—	200,000 株

### 4. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 25,311 円 75 銭  
 (2) 1株当たり当期純利益 542 円 52 銭

### 5. その他の注記

当社所有の不動産について管理業務を委託している団地管理組合法人吹田さんくすは、当社が79.86%（持分割合・専有面積割合）を有する重要な関係会社に該当する。現在団地管理組合法人吹田さんくすに対しては長期借入金の保証債務を行っており、保証債務額の重要性が増してきたため、当該組合の令和6年3月31日時点要約財務情報（修繕積立金会計/商業のみ）を記載します。

（単位：千円）

貸借対照表			損益計算書	
流動資産			事業収入	126,792
預金	352,873		その他の収入	3
その他流動資産	1,225		事業支出	1
流動資産合計		354,098	その他の支出	1,479
流動負債			当期剰余金	125,315
その他流動負債	293			
流動負債合計		293		
固定負債				
長期借入金	50,783			
その他固定負債	170			
固定負債合計		50,953		
純資産				
純資産合計		302,852		