

令和 3 年 1 1 月 1 9 日

第 4 5 期
事業報告書

吹田市開発ビル株式会社

事業報告書

1 事業の成果

第４５期（令和２年１０月１日から令和３年９月３０日まで）の事業概況についてご報告いたします。

当期の営業収入は７４４百万円、前期に比べ１０百万円の減収となりました。

減収の主な要因は、受取賃貸料の１１百万円の減収によるものです。

営業収入の主なものは、受取賃貸料収入が５７２百万円、駐車場収入が１３１百万円となっています。

経費等につきましては、営業原価が前期に比べ５百万円減の１０９百万円、一般管理費が前期に比べ３百万円減の４１４百万円となり、営業利益は２２１百万円となりました。この結果、税引後当期利益は１２６百万円となりました。

当社は、継続的な配当の実施を基本方針として、株主の皆様には利益を還元していくこととしていますが、財務体質の強化、内部留保の確保等を総合的に勘案し、当期についても誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。引き続き収入・支出両面での経営健全化目標達成への取り組みを緩めることなく着実に実施していくことが求められるものと考えています。株主の皆様におかれましては、従来と変わらぬご支援、ご指導を賜りますようお願いいたします。

2 会社の概況（令和3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 42 期 平成 29 年度	第 43 期 平成 30 年度	第 44 期 令和元年度	第 45 期 令和 2 年度
売 上 高	773,070	766,920	754,012	743,737
当期利益(税引き後)	122,021	131,040	123,582	125,766
1株当り当期純利益	610 円 10 銭	655 円 20 銭	617 円 91 銭	628 円 83 銭
総 資 産	8,054,586	8,009,579	7,969,634	7,897,533

（3）株式の状況

ア 発行する株式の総数 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
株式会社三井住友銀行	10,000 株	5%	0 株
株式会社三菱UFJ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

区 分	男 子	女 子	合 計
従業員数 (人)	5	2	7
平均年齢 (歳)	45.00	47.00	45.57
平均勤続年数 (年)	12.20	25.50	16.00

(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)三井住友銀行	355,150,000 円	10,000 株
(株)三菱UFJ銀行	355,150,000 円	10,000 株
(株)りそな銀行	355,150,000 円	10,000 株
北おおさか信用金庫	355,150,000 円	10,000 株
合 計	1,420,600,000 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	後藤 暢之	アサヒビール(株) 吹田工場 総務部 専任部長
取締役	福井 克久	大阪ガス(株) 北東部地区支配人
取締役	大橋 真美	(株)MBSメディアホールディングス クリエイトサポート局総務担当局長
取締役	清水 康司	吹田市 都市計画部長
監査役	平野 浩三	北おおさか信用金庫 審査部長
監査役	柳瀬 浩一	吹田市 下水道部長

予定損益計算書

自 令和 3年10月 1日

至 令和 4年 9月30日

(単位：千円)

科 目			金 額	
			内 訳	合 計
経 常 損 益 の 部	営 業	営 業 収 入		712,226
	損	営業原価		102,166
	益	販売費及び一般管理費		423,054
	の			
	部	営 業 利 益		187,006
益 の 部	営	営 業 外 収 益		651
	業	受 取 利 息 他	651	
	外			
	損	営 業 外 費 用		26,762
	益	支 払 利 息	26,762	
	の			
	部			
		経 常 利 益		160,895

第 4 5 期

(令和 2 年 1 0 月 1 日から令和 3 年 9 月 3 0 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5年10月29日

吹田市開発ビル株式会社
代表取締役社長 辰谷 義明 殿

監査役

平野 浩三

監査役

柳瀬 浩一

私ども、監査役は、令和2年10月1日から令和3年9月30日までの
第45期計算書類（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）を監査した結果、適法かつ正確であることを認める。

貸借対照表（年次実績比較表）

（令和 3 年 9 月 3 0 日現在）

（単位：円）

勘定科目名	前 年 度	当 年 度	増 減
（ 資 産 の 部 ）			
流動資産	371,338,862	403,749,963	32,411,101
現金・預金	304,280,494	335,274,076	30,993,582
未収入金	17,969,759	19,080,603	1,110,844
前払費用	42,060,795	42,364,970	304,175
仮払金	7,134,814	7,144,314	9,500
貸倒引当金	-107,000	-114,000	△ 7,000
固定資産	7,598,295,506	7,493,782,826	△ 104,512,680
有形固定資産	7,569,078,722	7,465,465,402	△ 103,613,320
建物	1,926,780,842	1,836,675,503	△ 90,105,339
建物附属設備	143,442,012	129,940,523	△ 13,501,489
工具器具備品	59,583	53,091	△ 6,492
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	28,514,454	27,615,094	△ 899,360
出資金	100,000	100,000	0
差入保証金	27,542,800	27,397,000	△ 145,800
長期前払費用	871,654	118,094	△ 753,560
資産合計	7,969,634,368	7,897,532,789	△ 72,101,579
（ 負 債 の 部 ）			
流動負債	1,755,480,444	1,555,068,987	△ 200,411,457
短期借入金	1,600,600,000	1,420,600,000	△ 180,000,000
未払金	34,418,791	31,199,072	△ 3,219,719
前受収益	54,505,432	49,054,939	△ 5,450,493
預り金	1,128,873	1,108,404	△ 20,469
未払法人税等	35,704,100	31,994,600	△ 3,709,500
未払消費税	20,175,300	12,313,200	△ 7,862,100
仮受金	4,407,480	4,530,900	123,420
賞与引当金	4,540,468	4,267,872	△ 272,596
固定負債	1,624,691,185	1,627,235,370	2,544,185
預り保証金	1,570,462,894	1,567,366,734	△ 3,096,160
退職給与引当金	54,228,291	59,868,636	5,640,345
負債合計	3,380,171,629	3,182,304,357	△ 197,867,272
（ 純 資 産 の 部 ）			
株主資本	4,589,462,739	4,715,228,432	125,765,693
資本金	100,000,000	100,000,000	0
利益剰余金	4,489,462,739	4,615,228,432	125,765,693
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	834,462,739	960,228,432	125,765,693
純資産合計	4,589,462,739	4,715,228,432	125,765,693

損益計算書（年次実績比較表）

自 令和 2年10月 1日
至 令和 3年 9月30日

（単位：円）

勘定科目名	前 年 度	当 年 度	増 減
受 取 賃 貸 料	583,297,207	572,390,108	△ 10,907,099
駐 車 場 収 入	131,647,882	131,069,073	△ 578,809
ホ－ル会議室収入	16,927,565	19,911,144	2,983,579
受 取 手 数 料	1,916,566	1,172,852	△ 743,714
管 理 手 数 料	20,222,964	19,193,747	△ 1,029,217
純 売 上 高	754,012,184	743,736,924	△ 10,275,260
営 業 原 価	113,259,248	108,633,609	△ 4,625,639
売 上 原 価 計	113,259,248	108,633,609	△ 4,625,639
売 上 総 利 益	640,752,936	635,103,315	△ 5,649,621
役 員 報 酬	12,112,513	11,720,640	△ 391,873
給 料 手 当	41,444,928	44,378,883	2,933,955
賞 与	12,650,896	12,966,462	315,566
退 職 引 当 金 繰 入	6,224,705	5,640,345	△ 584,360
法 定 福 利 費	10,609,781	11,571,955	962,174
福 利 厚 生 費	199,193	184,210	△ 14,983
広 告 宣 伝 費	358,484	358,484	0
交 際 費	9,091	0	△ 9,091
貸 倒 引 当 金 繰 入	15,000	7,000	△ 8,000
旅 費 交 通 費	1,244,917	1,238,706	△ 6,211
通 信 費	479,296	618,418	139,122
賃 借 料	10,624,270	10,667,280	43,010
保 険 料	4,176,439	3,969,225	△ 207,214
業 務 委 託 費	4,548,000	1,548,000	△ 3,000,000
設 備 保 守 費	3,412,380	3,600,294	187,914
修 繕 費	94,527,776	93,828,358	△ 699,418
消 耗 品 費	1,813,906	2,924,046	1,110,140
水 道 光 熱 費	1,060,469	1,241,619	181,150
租 税 公 課	91,985,342	89,176,783	△ 2,808,559
会 議 費	8,336	6,600	△ 1,736
支 払 手 数 料	1,549,904	1,288,599	△ 261,305
諸 会 費	967,618	1,010,519	42,901
共 益 費	8,530,949	10,892,098	2,361,149
減 価 償 却 費	108,859,305	104,366,880	△ 4,492,425
雑 費	346,741	1,278,716	931,975
販売費及び一般管理費計	417,760,239	414,484,120	△ 3,276,119
営 業 損 益	222,992,697	220,619,195	△ 2,373,502
受 取 利 息	2,787	3,203	416
受 取 配 当 金	2,000	2,000	0
雑 収 入	977,745	646,290	△ 331,455
営 業 外 収 益	982,532	651,493	△ 331,039
支 払 利 息 割 引 料	33,975,711	30,301,501	△ 3,674,210
営 業 外 費 用	33,975,711	30,301,501	△ 3,674,210
経 常 損 益	189,999,518	190,969,187	969,669
税引前当期純損益	189,999,518	190,969,187	969,669
法 人 税 、 住 民 税	66,417,531	65,203,494	△ 1,214,037
当 期 純 損 益	123,581,987	125,765,693	2,183,706

株主資本等変動計算書

自 令和 2 年 1 0 月 1 日
至 令和 3 年 9 月 3 0 日

(単位：円)

【株主資本】

【資本金】	当期首残高及び当期末残高	100, 000, 000
-------	--------------	---------------

【利益剰余金】

利益準備金	当期首残高及び当期末残高	25, 000, 000
-------	--------------	--------------

【その他利益剰余金】

別途積立金	当期首残高及び当期末残高	3, 400, 000, 000
-------	--------------	------------------

配当準備積立金	当期首残高及び当期末残高	230, 000, 000
---------	--------------	---------------

繰越利益剰余金	当期首残高	834, 462, 739
	当期変動額 当期純利益	125, 765, 693
	当期末残高	960, 228, 432

利益剰余金合計	当期首残高	4, 489, 462, 739
	当期変動額	125, 765, 693
	当期末残高	4, 615, 228, 432

株主資本合計	当期首残高	4, 589, 462, 739
	当期変動額	125, 765, 693
	当期末残高	4, 715, 228, 432

純資産合計	当期首残高	4, 589, 462, 739
	当期変動額	125, 765, 693
	当期末残高	4, 715, 228, 432

[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おります。

(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〕を採用しております。

(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おります。

 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おります。

 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おります。

(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

 税抜方式によっております。

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 7,335,472 千円

 ②担保に係る債務

 短期借入金 1,420,600 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

9,085,324 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、保証を行っております。

 団地管理組合法人吹田さんくす（借入金） 199,573 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 23,576 円 14 銭

(2) 1株当たり当期純利益 628 円 83 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3年3月31日時点要約財務情報（修繕積立金会計/商業のみ）を記載させていただきます。

(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	107,221			
その他流動資産	1,002		営業外収入	6
流動資産合計		108,223		
流動負債			事業支出	86,487
その他流動負債	226		営業外費用	4,827
流動負債合計		226	当期剰余金	35,484
固定負債				
長期借入金	199,573			
固定負債合計		199,573		
純資産				
純資産合計		△91,576		