

令和 2 年 1 1 月 1 7 日

第 4 4 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44期（令和元年10月1日から令和2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754百万円、前期に比べ13百万円の減収となりました。

減収の主な要因といたしましては、新型コロナウイルス感染症の影響により駐車場収入が7百万円減収となり、4月に緊急事態宣言が発出され、さんくすホールの営業を自粛した為、ホール会議室収入につきましても5百万円の減収となっております。

営業収入の主なものは、受取賃貸料収入が583百万円、駐車場収入が132百万円であります。

経費等につきましては、営業原価が前期に比べ3百万円減の113百万円、一般管理費が前期に比べ2百万円減の418百万円となり、営業利益は223百万円となりました。この結果、税引後当期利益は124百万円となりました。

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おりますが、財務体質の強化、内部留保の確保等を総合的に勘案し、当期につきまし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おります。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2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 41 期 平成 28 年度	第 42 期 平成 29 年度	第 43 期 平成 30 年度	第 44 期 令和元年度
売 上 高	839,455	773,070	766,920	754,012
当期利益(税引き後)	104,141	122,021	131,040	123,582
1株当り当期純利益	520 円 71 銭	610 円 10 銭	655 円 20 銭	617 円 91 銭
総 資 産	8,164,463	8,054,586	8,009,579	7,969,634

（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)	6	2	8
平均年齢 (歳)	46.83	46.00	46.63
平均勤続年数 (年)	14.50	24.50	17.00

(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	400,150,000 円	10,000 株
(株)三菱UFJ銀行	400,150,000 円	10,000 株
(株)りそな銀行	400,150,000 円	10,000 株
北おおさか信用金庫	400,150,000 円	10,000 株
合 計	1,600,600,000 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	乾 詮	吹田市 都市計画部長
取締役	祖父江 嘉高	(株)MBSメディアホールディングス 経営戦略室長
取締役	岩崎 貞治	大阪ガス(株) 大阪地区支配人 兼 北部地区支配人
取締役	山口 光浩	アサヒビール(株) 吹田工場 総務部長
監査役	竹嶋 秀人	吹田市 理事
監査役	平野 浩三	北おおさか信用金庫 吹田支店長

予定損益計算書

自 令和 2年10月 1日

至 令和 3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		738,057
	損	営業原価		108,696
	益	販売費及び一般管理費		428,406
	の			
	部	営 業 利 益		200,955
益 の 損 益 の 部	営	営 業 外 収 益		605
	業	受 取 利 息 他	605	
	外			
	損	営 業 外 費 用		30,362
部 の 部	益	支 払 利 息	30,362	
	の			
	部			
経 常 利 益				171,198

第 4 4 期

(令和元年 1 0 月 1 日から令和 2 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

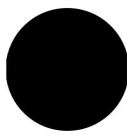
令和2年10月28日

吹田市開発ビル株式会社
代表取締役社長 辰谷 義明 殿

監査役

竹嶋 秀人 

監査役

平野 浩三 

私ども、監査役は、令和元年10月1日から令和2年9月30日までの
第44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 2 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	305,998,597	371,338,862	65,340,265
現金・預金	259,076,730	304,280,494	45,203,764
未 収 入 金	15,485,483	17,969,759	2,484,276
前 払 費 用	24,413,873	42,060,795	17,646,922
仮 払 金	7,114,511	7,134,814	20,303
貸 倒 引 当 金	-92,000	-107,000	△ 15,000
固 定 資 産	7,703,580,810	7,598,295,506	△ 105,285,304
有形固定資産	7,673,601,466	7,569,078,722	△ 104,522,744
建 物	2,019,661,939	1,926,780,842	△ 92,881,097
建物付属設備	155,076,370	143,442,012	△ 11,634,358
工具器具備品	66,872	59,583	△ 7,289
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	29,277,014	28,514,454	△ 762,560
出 資 金	100,000	100,000	0
差 入 保 証 金	27,542,800	27,542,800	0
長期前払費用	1,634,214	871,654	△ 762,560
資 産 合 計	8,009,579,407	7,969,634,368	△ 39,945,039
（ 負 債 の 部 ）			
流 動 負 債	1,924,812,175	1,755,480,444	△ 169,331,731
短期借入金	1,780,600,000	1,600,600,000	△ 180,000,000
未 払 金	36,626,549	34,418,791	△ 2,207,758
未 払 費 用	0	0	0
前 受 収 益	52,664,494	54,505,432	1,840,938
預 り 金	855,713	1,128,873	273,160
未払法人税等	35,641,800	35,704,100	62,300
未払消費税	9,699,500	20,175,300	10,475,800
仮 受 金	4,987,158	4,407,480	△ 579,678
賞 与 引 当 金	3,736,961	4,540,468	803,507
固 定 負 債	1,618,886,480	1,624,691,185	5,804,705
預 り 保 証 金	1,570,882,894	1,570,462,894	△ 420,000
退職給与引当金	48,003,586	54,228,291	6,224,705
負 債 合 計	3,543,698,655	3,380,171,629	△ 163,527,026
（ 純 資 産 の 部 ）			
株 主 資 本	4,465,880,752	4,589,462,739	123,581,987
資 本 金	100,000,000	100,000,000	0
利 益 剰 余 金	4,365,880,752	4,489,462,739	123,581,987
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	710,880,752	834,462,739	123,581,987
純 資 産 合 計	4,465,880,752	4,589,462,739	123,581,987

損益計算書（年次実績比較表）

自 令和 元年 10月 1日
至 令和 2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	584,405,135	583,297,207	△ 1,107,928
駐車場収入	138,290,291	131,647,882	△ 6,642,409
ホール会議室収入	22,330,960	16,927,565	△ 5,403,395
受取手数料	562,866	1,916,566	1,353,700
管理手数料	21,330,365	20,222,964	△ 1,107,401
純 売 上 高	766,919,617	754,012,184	△ 12,907,433
営 業 原 価	116,276,453	113,259,248	△ 3,017,205
売 上 原 価 計	116,276,453	113,259,248	△ 3,017,205
売 上 総 利 益	650,643,164	640,752,936	△ 9,890,228
役 員 報 酬	3,840,000	12,112,513	8,272,513
給料手当	43,806,191	41,444,928	△ 2,361,263
賞 与	13,579,572	12,650,896	△ 928,676
退職金	7,650,120	6,224,705	△ 1,425,415
法定福利費	10,420,103	10,609,781	189,678
福利厚生費	203,470	199,193	△ 4,277
広告宣伝費	403,687	358,484	△ 45,203
交際費	92,594	9,091	△ 83,503
寄付金	120,000		△ 120,000
貸倒引当金繰入	1,000	15,000	14,000
旅費交通費	1,225,530	1,244,917	19,387
通信費	458,165	479,296	21,131
賃借料	10,693,620	10,624,270	△ 69,350
保険料	3,375,260	4,176,439	801,179
業務委託費	3,239,000	4,548,000	1,309,000
設備保守費	3,307,680	3,412,380	104,700
修繕費	98,031,656	94,527,776	△ 3,503,880
消耗品費	940,593	1,813,906	873,313
水道光熱費	1,132,767	1,060,469	△ 72,298
租税公課	92,101,609	91,985,342	△ 116,267
会議費	9,014	8,336	△ 678
支払手数料	1,333,740	1,549,904	216,164
諸会費	1,004,179	967,618	△ 36,561
共益費	8,028,756	8,530,949	502,193
減価償却費	113,669,216	108,859,305	△ 4,809,911
貸倒損失	75,000		△ 75,000
雑 費	1,328,759	346,741	△ 982,018
販売費及び一般管理費計	420,071,281	417,760,239	△ 2,311,042
営 業 損 益	230,571,883	222,992,697	△ 7,579,186
受 取 利 息	2,329	2,787	458
受取配当金	3,000	2,000	△ 1,000
雑 収 入	1,708,413	977,745	△ 730,668
営 業 外 収 益	1,713,742	982,532	△ 731,210
支払利息割引料	37,590,709	33,975,711	△ 3,614,998
雑 損 失	9,836	0	△ 9,836
営 業 外 費 用	37,600,545	33,975,711	△ 3,624,834
経 常 損 益	194,685,080	189,999,518	△ 4,685,562
特 別 損 失	0	0	0
特 別 損 益	0	0	0
税引前当期純損益	194,685,080	189,999,518	△ 4,685,562
法人税、住民税	63,644,865	66,417,531	2,772,666
当 期 純 損 益	131,040,215	123,581,987	△ 7,458,228

株主資本等変動計算書

自 令和 元年 10 月 1 日
至 令和 2 年 9 月 30 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	710,880,752	
	当期変動額	当期純利益	123,581,987
	当期末残高		834,462,739

利益剰余金合計	当期首残高	4,365,880,752	
	当期変動額		123,581,987
	当期末残高		4,489,462,739

株主資本合計	当期首残高	4,465,880,752	
	当期変動額		123,581,987
	当期末残高		4,589,462,739

純資産合計	当期首残高	4,465,880,752	
	当期変動額		123,581,987
	当期末残高		4,589,462,739

[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 7,425,577 千円

 ②担保に係る債務

 短期借入金 1,600,600 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

8,981,711 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） 288,737 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 22,947 円 31 銭

(2) 1株当たり当期純利益 617 円 91 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2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	161,392			
その他流動資産	591		営業外収入	2
流動資産合計		161,983		
流動負債			事業支出	3,743
その他流動負債	306			
流動負債合計		306	営業外費用	7,052
固定負債			当期剰余金	115,999
長期借入金	288,737			
固定負債合計		288,737		
純資産				
純資産合計		△127,060		