

令和元年 1 1 月 1 5 日

第 4 3 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43期（平成30年10月1日から令和元年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767百万円、前期に比べ6百万円の減収となりました。営業収入の主なものは、受取賃貸料収入が584百万円、駐車場収入が138百万円であります。

経費等につきましては、営業原価が前期に比べ1百万円減の116百万円、一般管理費が前期に比べ13百万円減の420百万円となり、営業利益は231百万円となりました。この結果、税引後当期利益は131百万円となりました。

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（令和元年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 40 期 平成 27 年度	第 41 期 平成 28 年度	第 42 期 平成 29 年度	第 43 期 平成 30 年度
売 上 高	858,326	839,455	773,070	766,920
当期利益(税引き後)	30,230	104,141	122,021	131,040
1株当り当期純利益	151 円 15 銭	520 円 71 銭	610 円 10 銭	655 円 20 銭
総 資 産	8,255,421	8,164,463	8,054,586	8,009,579

（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)	56.60	45.00	53.29
平均勤続年数 (年)	16.80	23.50	18.71

(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	445,150,000 円	10,000 株
(株)三菱UFJ銀行	445,150,000 円	10,000 株
(株)りそな銀行	445,150,000 円	10,000 株
北おおさか信用金庫	445,150,000 円	10,000 株
合 計	1,780,600,000 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 下水道部長
監査役	藤原 忠	北おおさか信用金庫 吹田支店長

予定損益計算書

自 令和 元年 10 月 1 日

至 令和 2 年 9 月 30 日

(単位：千円)

科 目			金 額	
			内 訳	合 計
経 常 損	営 業	営 業 収 入		762,798
	損	営業原価		115,318
	益	販売費及び一般管理費		423,753
	の			
	部	営 業 利 益		223,727
益 の 損 益 部	営	営 業 外 収 益		605
	業	受 取 利 息 他	605	
	外			
	損	営 業 外 費 用		33,962
	益	支 払 利 息	33,962	
	の			
	部			
	部			
経 常 利 益				190,370

第 4 3 期

(平成 3 0 年 1 0 月 1 日から令和元年 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

令和元年10月31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

藤原 心

私ども、監査役は、平成30年10月1日から令和元年9月30日までの
第43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）

（令和元年 9月30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	250,326,183	305,998,597	55,672,414
現金・預金	204,173,716	259,076,730	54,903,014
未収入金	15,311,656	15,485,483	173,827
前払費用	23,514,900	24,413,873	898,973
仮払金	7,416,911	7,114,511	△ 302,400
貸倒引当金	-91,000	-92,000	△ 1,000
固定資産	7,804,260,026	7,703,580,810	△ 100,679,216
有形固定資産	7,773,518,122	7,673,601,466	△ 99,916,656
建物	2,117,414,947	2,019,661,939	△ 97,753,008
建物付属設備	157,225,456	155,076,370	△ 2,149,086
工具器具備品	81,434	66,872	△ 14,562
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	30,039,574	29,277,014	△ 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	2,396,774	1,634,214	△ 762,560
資産合計	8,054,586,209	8,009,579,407	△ 45,006,802
（ 負 債 の 部 ）			
流動負債	2,092,722,262	1,924,812,175	△ 167,910,087
短期借入金	1,968,100,000	1,780,600,000	△ 187,500,000
未払金	25,743,872	36,626,549	10,882,677
未払費用	1,617,616	0	△ 1,617,616
前受収益	55,172,351	52,664,494	△ 2,507,857
預り金	1,561,900	855,713	△ 706,187
未払法人税等	23,033,600	35,641,800	12,608,200
未払消費税	7,291,000	9,699,500	2,408,500
仮受金	5,095,698	4,987,158	△ 108,540
賞与引当金	5,106,225	3,736,961	△ 1,369,264
固定負債	1,627,023,410	1,618,886,480	△ 8,136,930
預り保証金	1,571,444,733	1,570,882,894	△ 561,839
退職給与引当金	55,578,677	48,003,586	△ 7,575,091
負債合計	3,719,745,672	3,543,698,655	△ 176,047,017
（ 純 資 産 の 部 ）			
株主資本	4,334,840,537	4,465,880,752	131,040,215
資本金	100,000,000	100,000,000	0
利益剰余金	4,234,840,537	4,365,880,752	131,040,215
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	579,840,537	710,880,752	131,040,215
純資産合計	4,334,840,537	4,465,880,752	131,040,215

損益計算書（年次実績比較表）

自 平成30年10月 1日
至 令和 元年 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	589,937,895	584,405,135	△ 5,532,760
駐 車 場 収 入	138,392,921	138,290,291	△ 102,630
ホ ー ル 会 議 室 収 入	23,286,215	22,330,960	△ 955,255
受 取 手 数 料	919,203	562,866	△ 356,337
管 理 手 数 料	20,533,618	21,330,365	796,747
純 売 上 高	773,069,852	766,919,617	△ 6,150,235
営 業 原 価	117,389,298	116,276,453	△ 1,112,845
売 上 原 価 計	117,389,298	116,276,453	△ 1,112,845
売 上 総 利 益	655,680,554	650,643,164	△ 5,037,390
役 員 報 酬	4,300,000	3,840,000	△ 460,000
給 料 手 当	44,674,910	43,806,191	△ 868,719
賞 与	14,727,684	13,579,572	△ 1,148,112
退 職 金	6,478,302	7,650,120	1,171,818
法 定 福 利 費	10,049,479	10,420,103	370,624
福 利 厚 生 費	208,977	203,470	△ 5,507
広 告 宣 伝 費	357,390	403,687	46,297
交 際 費	111,535	92,594	△ 18,941
寄 付 金	80,000	120,000	40,000
貸 倒 引 当 金 繰 入	91,000	1,000	△ 90,000
旅 費 交 通 費	1,224,456	1,225,530	1,074
通 信 費	503,651	458,165	△ 45,486
賃 借 料	10,705,620	10,693,620	△ 12,000
保 険 料	3,375,464	3,375,260	△ 204
業 務 委 託 費	5,665,139	3,239,000	△ 2,426,139
設 備 保 守 費	3,332,415	3,307,680	△ 24,735
修 繕 費	97,925,599	98,031,656	106,057
消 耗 品 費	717,334	940,593	223,259
水 道 光 熱 費	1,220,213	1,132,767	△ 87,446
租 税 公 課	92,396,110	92,101,609	△ 294,501
会 議 費	7,251	9,014	1,763
支 払 手 数 料	1,853,006	1,333,740	△ 519,266
諸 会 費	1,016,309	1,004,179	△ 12,130
共 益 費	10,197,166	8,028,756	△ 2,168,410
減 価 償 却 費	118,893,339	113,669,216	△ 5,224,123
貸 倒 損 失	2,543,976	75,000	△ 2,468,976
雑 費	781,042	1,328,759	547,717
販売費及び一般管理費計	433,437,367	420,071,281	△ 13,366,086
営 業 損 益	222,243,187	230,571,883	8,328,696
受 取 利 息	1,804	2,329	525
受 取 配 当 金	3,000	3,000	0
雑 収 入	1,205,592	1,708,413	502,821
営 業 外 収 益	1,210,396	1,713,742	503,346
支 払 利 息 割 引 料	42,137,314	37,590,709	△ 4,546,605
雑 損 失	1,500,000	9,836	△ 1,490,164
営 業 外 費 用	43,637,314	37,600,545	△ 6,036,769
経 常 損 益	179,816,269	194,685,080	14,868,811
特 別 損 失	1,789,948	0	△ 1,789,948
特 別 損 益	1,789,948	0	△ 1,789,948
税引前当期純損益	178,026,321	194,685,080	16,658,759
法 人 税 、 住 民 税	56,005,682	63,644,865	7,639,183
当 期 純 損 益	122,020,639	131,040,215	9,019,576

株主資本等変動計算書

自 平成30年10月 1日
至 令和 元年 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		<u>100,000,000</u>
【利益剰余金】			
利益準備金	当期首残高及び当期末残高		<u>25,000,000</u>
【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		<u>3,400,000,000</u>
配当準備積立金	当期首残高及び当期末残高		<u>230,000,000</u>
繰越利益剰余金	当期首残高		579,840,537
	当期変動額	当期純利益	<u>131,040,215</u>
	当期末残高		<u>710,880,752</u>
利益剰余金合計	当期首残高		4,234,840,537
	当期変動額		<u>131,040,215</u>
	当期末残高		<u>4,365,880,752</u>
株主資本合計	当期首残高		4,334,840,537
	当期変動額		<u>131,040,215</u>
	当期末残高		<u>4,465,880,752</u>
純資産合計	当期首残高		4,334,840,537
	当期変動額		<u>131,040,215</u>
	当期末残高		<u>4,465,880,752</u>

[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 7,518,458 千円

 ②担保に係る債務

 短期借入金 1,780,600 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

8,873,614 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） 384,306 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 22,329 円 40 銭

(2) 1株当たり当期純利益 655 円 20 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、当該組合の平成 31 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	171,381			
その他流動資産	1,075		営業外収入	2
流動資産合計		172,456		
流動負債			事業支出	42,467
未払金	21,600			
流動負債合計		21,600	営業外費用	9,242
固定負債			当期剰余金	75,085
長期借入金	384,306			
その他固定負債	9,609			
固定負債合計		393,915		
純資産				
純資産合計		△243,059		