

令和 4 年 1 1 月 1 1 日

第 4 6 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４６期（令和３年１０月１日から令和４年９月３０日まで）の事業の概況を報告します。

当会計年度は、新型株の影響からコロナ禍が継続し、感染症のまん延防止と経済活動の両立という難しい局面が続いた１年でした。

また、ロシアによるウクライナへの侵攻が始まって、石炭や液化天然ガスなどのエネルギー価格が高騰している影響に加えて、円安による輸入コストの上昇が物価高に拍車をかけています。

国民生活や個人消費への影響が深刻化し、企業のオフィス需要や出店意欲の縮小意向の継続が懸念されます。

このような社会全体の影響を受けて、当社においては、賃貸用不動産の一部に空き床が生じています。

また、駐車場の経営においても、従前の管理事業者が大幅な赤字を理由に固定賃料による運営委託契約の延長に難色を示したことから、やむを得ず、新たな管理事業者との間に変動賃料による運営委託契約を締結しました。

このため、当会計年度における営業収入は７１５百万円で、対前年度比２９百万円の減収です。

このうち、受取賃貸料収入は５５６百万円で、対前年度比１６百万円の減収です。

また、駐車場収入は１１８百万円で、対前年度比１３百万円の減収です。

営業原価は１０２百万円で、対前年度比６百万円の減少です。

販売費及び一般管理費は４１０百万円で、対前年度比５百万円の減少です。

営業利益は２０３百万円で、対前年度比１８百万円の減少です。

税引き後の当期純利益は、１１７百万円を計上しています。

当会計年度末現在の資産合計は７，８２８百万円で、対前年度比７０百万円の減少です。

これは、減価償却したことが要因です。

短期借入金は前年度末から１８０百万円減少し、１，２４１百万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、当会計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4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 43 期<br>平成 30 年度 | 第 44 期<br>令和元年度 | 第 45 期<br>令和 2 年度 | 第 46 期<br>令和 3 年度 |
|------------|--------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 売 上 高      | 766,920            | 754,012         | 743,737           | 714,843           |
| 当期利益(税引き後) | 131,040            | 123,582         | 125,766           | 116,810           |
| 1 株当り当期純利益 | 655 円 20 銭         | 617 円 91 銭      | 628 円 83 銭        | 584 円 05 銭        |
| 総 資 産      | 8,009,579          | 7,969,634       | 7,897,533         | 7,827,784         |

### （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）   | 46.00 | 48.00 | 46.57 |
| 平均勤続年数（年） | 13.20 | 26.50 | 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  | 310,150,000 円   | 10,000 株      |
| (株)三菱UFJ銀行 | 310,150,000 円   | 10,000 株      |
| (株)りそな銀行   | 310,150,000 円   | 10,000 株      |
| 北おおさか信用金庫  | 310,150,000 円   | 10,000 株      |
| 合 計        | 1,240,600,000 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     | 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                          |
| 取締役     | 東 真吾  | アサヒビール(株) 吹田工場 総務部長                 |
| 監査役     | 柳瀬 浩一 | 吹田市 下水道部長                           |
| 監査役     | 上田 康雄 | 北おおさか信用金庫 吹田支店長                     |

# 予定損益計算書

(令和4年10月1日から令和5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            | 702,661 |
| 営業原価            | 100,575 |
| 販売費及び一般管理費      | 413,158 |
| 営業利益            | 188,928 |
| (営業外損益の部)       |         |
| 営業外収益           | 605     |
| 受取利息他           | 5       |
| 雑収入             | 600     |
| 営業外費用           | 23,162  |
| 支払利息            | 23,162  |
| 経 常 利 益         | 166,371 |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 | 166,371 |
| 法人税、住民税及び事業税    | 61,544  |
| 当 期 純 利 益       | 104,827 |

## 第46期

(令和3年10月1日から令和4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 4 年 10 月 26 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

柳 瀬 浩 一 ●

監査役

上 田 康 雄 ●

私ども、監査役は、令和 3 年 10 月 1 日から令和 4 年 9 月 30 日までの  
第 46 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４年９月３０日現在）

（単位：円）

| 科 目       | 前 年 度         | 当 年 度         | 増 減           |
|-----------|---------------|---------------|---------------|
| （資産の部）    |               |               |               |
| 流動資産      | 403,749,963   | 421,433,737   | 17,683,774    |
| 現金・預金     | 335,274,076   | 350,364,385   | 15,090,309    |
| 未収入金      | 19,080,603    | 24,889,308    | 5,808,705     |
| 前払費用      | 42,364,970    | 39,228,730    | △ 3,136,240   |
| その他流動資産   | 7,144,314     | 7,100,314     | △ 44,000      |
| 貸倒引当金     | -114,000      | -149,000      | △ 35,000      |
| 固定資産      | 7,493,782,826 | 7,406,350,741 | △ 87,432,085  |
| 有形固定資産    | 7,465,465,402 | 7,374,736,288 | △ 90,729,114  |
| 建物        | 1,836,675,503 | 1,750,712,673 | △ 85,962,830  |
| 建物付属設     | 129,940,523   | 125,180,024   | △ 4,760,499   |
| 工具器具備     | 53,091        | 47,306        | △ 5,785       |
| 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  | 27,615,094    | 30,912,123    | 3,297,029     |
| 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     | 118,094       | 3,415,123     | 3,297,029     |
| 資 産 合 計   | 7,897,532,789 | 7,827,784,478 | △ 69,748,311  |
| （負債の部）    |               |               |               |
| 流動負債      | 1,555,068,987 | 1,364,418,750 | △ 190,650,237 |
| 短期借入金     | 1,420,600,000 | 1,240,600,000 | △ 180,000,000 |
| 未払金       | 31,199,072    | 28,574,156    | △ 2,624,916   |
| 前受収益      | 49,054,939    | 53,286,576    | 4,231,637     |
| 預り金       | 1,108,404     | 1,054,645     | △ 53,759      |
| 未払法人税     | 31,994,600    | 27,617,600    | △ 4,377,000   |
| 未払消費税     | 12,313,200    | 9,117,900     | △ 3,195,300   |
| 仮受金       | 4,530,900     | 10,065        | △ 4,520,835   |
| 賞与引当金     | 4,267,872     | 4,157,808     | △ 110,064     |
| 固定負債      | 1,627,235,370 | 1,631,327,325 | 4,091,955     |
| 預り保証金     | 1,567,366,734 | 1,567,726,734 | 360,000       |
| 退職給与引当金   | 59,868,636    | 63,600,591    | 3,731,955     |
| 負 債 合 計   | 3,182,304,357 | 2,995,746,075 | △ 186,558,282 |
| （純資産の部）   |               |               |               |
| 株主資本      | 4,715,228,432 | 4,832,038,403 | 116,809,971   |
| 資本金       | 100,000,000   | 100,000,000   | 0             |
| 利益剰余金     | 4,615,228,432 | 4,732,038,403 | 116,809,971   |
| 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   | 960,228,432   | 1,077,038,403 | 116,809,971   |
| 純 資 産 合 計 | 4,715,228,432 | 4,832,038,403 | 116,809,971   |

損益計算書（年次実績比較表）  
（令和３年１０月１日から令和４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       | 572,390,108 | 556,144,170 | △ 16,245,938 |
| 駐車場収入       | 131,069,073 | 117,901,860 | △ 13,167,213 |
| ホ－ル会議室収     | 19,911,144  | 20,975,419  | 1,064,275    |
| 受取手数料       | 1,172,852   | 975,090     | △ 197,762    |
| 管理手数料       | 19,193,747  | 18,846,936  | △ 346,811    |
| 純売上高        | 743,736,924 | 714,843,475 | △ 28,893,449 |
| 営業原価        | 108,633,609 | 102,406,573 | △ 6,227,036  |
| 売上原価計       | 108,633,609 | 102,406,573 | △ 6,227,036  |
| 売上総利益       | 635,103,315 | 612,436,902 | △ 22,666,413 |
| 役員報酬        | 11,720,640  | 11,720,640  | 0            |
| 給料手当        | 44,378,883  | 43,140,155  | △ 1,238,728  |
| 賞与          | 12,966,462  | 12,513,992  | △ 452,470    |
| 退職引当金       | 5,640,345   | 3,731,955   | △ 1,908,390  |
| 法定福利費       | 11,571,955  | 11,485,805  | △ 86,150     |
| 福利厚生費       | 184,210     | 163,890     | △ 20,320     |
| 広告宣伝費       | 358,484     | 358,484     | 0            |
| 交際費         | 0           | 0           | 0            |
| 貸倒引当金       | 7,000       | 35,000      | 28,000       |
| 旅費交通費       | 1,238,706   | 1,092,626   | △ 146,080    |
| 通信費         | 618,418     | 307,358     | △ 311,060    |
| 賃借料         | 10,667,280  | 10,159,920  | △ 507,360    |
| 保険料         | 3,969,225   | 4,082,397   | 113,172      |
| 業務委託費       | 1,548,000   | 1,548,000   | 0            |
| 設備保守費       | 3,600,294   | 3,145,326   | △ 454,968    |
| 修繕費         | 93,828,358  | 94,649,378  | 821,020      |
| 消耗品費        | 2,924,046   | 2,083,783   | △ 840,263    |
| 水道光熱費       | 1,241,619   | 1,965,461   | 723,842      |
| 租税公課        | 89,176,783  | 89,161,364  | △ 15,419     |
| 会議費         | 6,600       | 7,400       | 800          |
| 支払手数料       | 1,288,599   | 1,264,515   | △ 24,084     |
| 諸会費         | 1,010,519   | 856,882     | △ 153,637    |
| 共益費         | 10,892,098  | 15,825,052  | 4,932,954    |
| 減価償却費       | 104,366,880 | 99,644,468  | △ 4,722,412  |
| 雑費          | 1,278,716   | 582,301     | △ 696,415    |
| 販売費及び一般管理費計 | 414,484,120 | 409,526,152 | △ 4,957,968  |
| 営業損益        | 220,619,195 | 202,910,750 | △ 17,708,445 |
| 受取利息        | 3,203       | 3,471       | 268          |
| 受取配当金       | 2,000       | 2,000       | 0            |
| 雑収入         | 646,290     | 600,417     | △ 45,873     |
| 営業外収益       | 651,493     | 605,888     | △ 45,605     |
| 支払利息割       | 30,301,501  | 26,664,434  | △ 3,637,067  |
| 営業外費用       | 30,301,501  | 26,664,434  | △ 3,637,067  |
| 経常損益        | 190,969,187 | 176,852,204 | △ 14,116,983 |
| 税引前当期       | 190,969,187 | 176,852,204 | △ 14,116,983 |
| 法人税、住民税     | 65,203,494  | 60,042,233  | △ 5,161,261  |
| 当期純損益       | 125,765,693 | 116,809,971 | △ 8,955,722  |

# 株主資本等変動計算書

(令和3年10月1日から令和4年9月30日まで)

(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        | 960,228,432          |
|            | 当期変動額 当期純利益  | <u>116,809,971</u>   |
|            | 当期末残高        | <u>1,077,038,403</u> |
| 利益剰余金合計    | 当期首残高        | 4,615,228,432        |
|            | 当期変動額        | <u>116,809,971</u>   |
|            | 当期末残高        | <u>4,732,038,403</u> |
| 株主資本合計     | 当期首残高        | 4,715,228,432        |
|            | 当期変動額        | <u>116,809,971</u>   |
|            | 当期末残高        | <u>4,832,038,403</u> |
| 純資産合計      | 当期首残高        | 4,715,228,432        |
|            | 当期変動額        | <u>116,809,971</u>   |
|            | 当期末残高        | <u>4,832,038,403</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

    其他有価証券

        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 7,249,509 千円

    ②担保に係る債務

        短期借入金 1,240,600 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

        9,184,851 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） 150,527 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 24,160 円 19 銭

(2) 1株当たり当期純利益 584 円 05 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4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      | 297,960 |         | その他の収入 | 145     |
| その他流動資産 | 40,247  |         | 事業支出   | 194,594 |
| 流動資産合計  |         | 338,207 | その他の支出 | 3,387   |
| 流動負債    |         |         | 当期剰余金  | △71,044 |
| その他流動負債 | 300     |         |        |         |
| 流動負債合計  |         | 300     |        |         |
| 固定負債    |         |         |        |         |
| 長期借入金   | 150,527 |         |        |         |
| 固定負債合計  |         | 150,527 |        |         |
| 純資産     |         |         |        |         |
| 純資産合計   |         | 187,379 |        |         |

注）純資産には剰余金処分の結果、管理費用会計からの振替 150,000 千円、建物所有者会計/非収益からの振替 200,000 千円が含まれています。