令和 ５年１１月１５日

第 ４７ 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４７期（令和４年１０月１日から令和５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による社会経済活動の制限が緩和され、景況感の緩やかな回復の動きがみられたものの、ウクライナ情勢は長期化し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。

なお、次事業年度の当初に契約期間が満了する吹田さんくす２番館の核テナントについては、当事業年度中に、賃貸借期間を６年間延長することで合意しました。

当事業年度における営業収入は７１７百万円で、対前年度比２百万円の増収です。

このうち、受取賃貸料収入は５５２百万円で、対前年度比４百万円の減収です。

また、駐車場収入は１１９百万円で、対前年度比１百万円の増収、管理手数料は２３百万円で、対前年度比４百万円の増収です。

営業原価は１０２百万円で、前年度並みとなりました。

販売費及び一般管理費は４０７百万円で、対前年度比３百万円の減少です。

営業利益は２０９百万円で、対前年度比６百万円の増益です。

税引き後の当期純利益は、１２２百万円を計上しています。

当事業年度末現在の資産合計は７,７９２百万円で、対前年度比３６百万円の減少です。

これは、固定資産を減価償却したことが要因です。

短期借入金は前年度末から１７３百万円減少し、１,０６８百万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５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 44 期 令和元年度	第 45 期 令和 2 年度	第 46 期 令和 3 年度	第 47 期 令和 4 年度
売上高	754,012	743,737	714,843	717,128
当期純利益	123,582	125,766	116,810	121,808
1 株当たり当期純利益	617 円 91 銭	628 円 83 銭	584 円 05 銭	609 円 04 銭
総資産	7,969,634	7,897,533	7,827,784	7,791,861

（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

区　分	男　子	女　子	合　計
従業員数（人）	6	2	8
平均年齢（歳）	46.83	49.00	47.38
平均勤続年数（年）	11.83	27.50	15.75

（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	265,150,000 円	10,000 株
株式会社三井住友銀行	265,150,000 円	10,000 株
株式会社りそな銀行	268,900,000 円	10,000 株
北おおさか信用金庫	268,900,000 円	10,000 株
合　　計	1,068,100,000 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㈱　吹田工場　総務部長
取締役	田中　雅人	大阪ガス㈱　大阪北部地区統括支配人
取締役	三澤　　肇	㈱ＭＢＳメディアホールディングス　総務局長
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５年１０月１日から令和６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	709,706
営業原価	102,492
販売費及び一般管理費	430,971
営業利益	176,243
（営業外損益の部）	
営業外収益	641
受取利息他	6
雑　収　入	635
営業外費用	19,562
支払利息	19,562
経　常　利　益	157,322
税引前当期純利益	157,322
法人税、住民税及び事業税	58,150
当　期　純　利　益	99,172

第４７期

（令和４年１０月１日から令和５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 5 年 10 月 27 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 [redacted]

監査役　上田康雄 [redacted]

私たち監査役は、令和４年１０月１日から令和５年９月３０日までの第４７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５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	421,433,737	439,490,548	18,056,811
現金・預金	350,364,385	369,745,891	19,381,506
未収入金	24,889,308	26,147,004	1,257,696
前払費用	39,228,730	38,369,969	△ 858,761
仮払金	7,100,314	5,383,684	△ 1,716,630
貸倒引当金	△ 149,000	△ 156,000	△ 7,000
固定資産	7,406,350,741	7,352,370,361	△ 53,980,380
有形固定資産	7,374,736,288	7,324,171,031	△ 50,565,257
建物	1,750,712,673	1,669,088,525	△ 81,624,148
建物付属設備	125,180,024	156,244,069	31,064,045
工具器具備品	47,306	42,152	△ 5,154
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	30,912,123	27,497,000	△ 3,415,123
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	3,415,123	0	△ 3,415,123
資産合計	7,827,784,478	7,791,860,909	△ 35,923,569
（負債の部）			
流動負債	1,364,418,750	1,198,718,153	△ 165,700,597
短期借入金	1,240,600,000	1,068,100,000	△ 172,500,000
未払金	28,574,156	27,309,437	△ 1,264,719
未払費用	0	863,361	863,361
前受収益	53,286,576	53,859,184	572,608
預り金	1,054,645	1,792,729	738,084
未払法人税等	27,617,600	34,276,200	6,658,600
未払消費税等	9,117,900	8,240,800	△ 877,100
仮受金	10,065	0	△ 10,065
賞与引当金	4,157,808	4,276,442	118,634
固定負債	1,631,327,325	1,639,295,900	7,968,575
預り保証金	1,567,726,734	1,572,610,906	4,884,172
退職給与引当金	63,600,591	66,684,994	3,084,403
負債合計	2,995,746,075	2,838,014,053	△ 157,732,022
（純資産の部）			
株主資本	4,832,038,403	4,953,846,856	121,808,453
資本金	100,000,000	100,000,000	0
利益剰余金	4,732,038,403	4,853,846,856	121,808,453
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	1,077,038,403	1,198,846,856	121,808,453
純資産合計	4,832,038,403	4,953,846,856	121,808,453

損益計算書（年次実績比較表）

（令和４年１０月１日から令和５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	556,144,170	552,241,916	△ 3,902,254
駐車場収入	117,901,860	118,680,975	779,115
ホール会議室収入	20,975,419	22,365,306	1,389,887
受取手数料	975,090	618,241	△ 356,849
管理手数料	18,846,936	23,221,597	4,374,661
純売上高	714,843,475	717,128,035	2,284,560
営業原価	102,406,573	101,916,621	△ 489,952
売上原価計	102,406,573	101,916,621	△ 489,952
売上総利益	612,436,902	615,211,414	2,774,512
役員報酬	11,720,640	11,720,640	0
給料手当	43,140,155	43,366,312	226,157
賞与	12,513,992	12,716,591	202,599
退職引当金繰入	3,731,955	3,084,403	△ 647,552
法定福利費	11,485,805	11,284,803	△ 201,002
福利厚生費	163,890	238,311	74,421
広告宣伝費	358,484	358,484	0
交際費	0	9,091	9,091
貸倒引当金繰入	35,000	7,000	△ 28,000
旅費交通費	1,092,626	1,081,855	△ 10,771
通信費	307,358	339,152	31,794
賃借料	10,159,920	10,159,920	0
保険料	4,082,397	4,034,214	△ 48,183
業務委託費	1,548,000	1,548,000	0
設備保守費	3,145,326	3,199,651	54,325
修繕費	94,649,378	97,043,613	2,394,235
消耗品費	2,083,783	3,212,557	1,128,774
水道光熱費	1,965,461	1,938,481	△ 26,980
租税公課	89,161,364	89,123,401	△ 37,963
会議費	7,400	3,952	△ 3,448
支払手数料	1,264,515	1,233,369	△ 31,146
諸会費	856,882	458,882	△ 398,000
共益費	15,825,052	15,624,328	△ 200,724
減価償却費	99,644,468	93,165,257	△ 6,479,211
雑費	582,301	1,678,938	1,096,637
販売費及び一般管理費計	409,526,152	406,631,205	△ 2,894,947
営業損益	202,910,750	208,580,209	5,669,459
受取利息	3,471	3,687	216
受取配当金	2,000	2,000	0
雑収入	600,417	635,090	34,673
営業外収益	605,888	640,777	34,889
支払利息割引料	26,664,434	23,055,864	△ 3,608,570
営業外費用	26,664,434	23,055,864	△ 3,608,570
経常損益	176,852,204	186,165,122	9,312,918
税引前当期純損益	176,852,204	186,165,122	9,312,918
法人税、住民税	60,042,233	64,356,669	4,314,436
当期純損益	116,809,971	121,808,453	4,998,482

株主資本等変動計算書

（令和４年１０月１日から令和５年９月３０日まで）

（単位：円）

	株主資本							純資産合計
	資本金	利益剰余金					株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
			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	1,077,038,403	4,732,038,403	4,832,038,403	4,832,038,403
当期変動額								
当期純利益	0	0	0	0	121,808,453	121,808,453	121,808,453	121,808,453
当期変動額合計					121,808,453	121,808,453	121,808,453	121,808,453
当期末残高	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

［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　7,167,885 千円

②担保に係る債務

短期借入金　1,068,100 千円

（２）有形固定資産の減価償却累計額

9,278,016 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）　100,935 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　　24,769 円 23 銭

（２）１株当たり当期純利益　　609 円 04 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 5 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		
流動資産		
預金	278,399	
その他流動資産	299	
流動資産合計		278,698
流動負債		
その他流動負債	226	
流動負債合計		226
固定負債		
長期借入金	100,935	
固定負債合計		100,935
純資産		
純資産合計		177,537

損益計算書	
事業収入	126,792
その他の収入	3
事業支出	134,200
その他の支出	2,438
当期剰余金	△9,843