

令和 6年11月14日

第 4 8 期  
定時株主総会議案書

吹田市開発ビル株式会社

## 目 次

報 告 事 項 事業報告の件

第 1 号議案 第 4 8 期計算書類承認の件

# 事業報告書

## Ⅰ 事業の成果

第48期（令和5年10月1日から令和6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の収束に伴い経済社会活動の正常化が進み、景気は緩やかな回復基調で推移しましたが、ウクライナ情勢の長期化、中東情勢の不安定化、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。

当事業年度における営業収入は711百万円で、対前年度比6百万円の減収です。

このうち、受取賃貸料収入は548百万円で、対前年度比4百万円の減収です。

また、駐車場収入は118百万円で、対前年度比1百万円の減収、ホール会議室収入は24百万円で、対前年度比1百万円の増収、管理手数料は21百万円で、対前年度比3百万円の減収です。

営業原価は 108 百万円で、対前年度比 6 百万円の増加です。

販売費及び一般管理費は 422 百万円で、対前年度比 15 百万円の増加です。

営業利益は 181 百万円で、対前年度比 28 百万円の減益です。

税引き後の当期純利益は、109 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 7,714 百万円で、対前年度比 78 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主な要因です。

短期借入金は前年度末から 188 百万円減少し、881 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6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45期<br>令和2年度 | 第46期<br>令和3年度 | 第47期<br>令和4年度 | 第48期<br>令和5年度 |
|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 売 上 高      | 743,737       | 714,843       | 717,128       | 710,973       |
| 当 期 純 利 益  | 125,766       | 116,810       | 121,808       | 108,504       |
| 1株当たり当期純利益 | 628円83銭       | 584円05銭       | 609円04銭       | 542円52銭       |
| 総 資 産      | 7,897,533     | 7,827,784     | 7,791,861     | 7,713,760     |

### （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

| 従業員数 | 前期末比増減 | 平均年齢   | 平均勤続年数 |
|------|--------|--------|--------|
| 8名   | 0名     | 48.26歳 | 15.72年 |

(注) 従業員数にはパートタイマー等は含まれていません。

#### (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 | 220,150,000円 | 10,000株       |
| 株式会社三井住友銀行  | 220,150,000円 | 10,000株       |
| 株式会社りそな銀行   | 220,150,000円 | 10,000株       |
| 北おおさか信用金庫   | 220,150,000円 | 10,000株       |
| 合計          | 880,600,000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     | 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     |
| 取締役     | 三澤 肇  | (株)MBSメディアホールディングス 総務局長 |
| 取締役     | 大黒 賢宏 | 大阪ガス(株) 大阪北部地区統括支配人     |
| 監査役     | 愛甲 栄作 | 吹田市 下水道部長               |
| 監査役     | 堀江 篤史 | 北おおさか信用金庫 吹田支店長         |

貸借対照表

(令和6年9月30日現在)

(単位：円)

| 科 目      | 金 額           | 科 目     | 金 額           |
|----------|---------------|---------|---------------|
| (資産の部)   |               | (負債の部)  |               |
| 流動資産     | 440,561,287   | 流動負債    | 1,012,296,271 |
| 現金及び預金   | 343,041,856   | 短期借入金   | 880,600,000   |
| 未収入金     | 24,434,867    | 未払金     | 24,101,662    |
| 前払費用     | 42,912,545    | 前受収益    | 50,863,999    |
| 仮払金      | 30,318,019    | 預り金     | 1,059,477     |
| 貸倒引当金    | △ 146,000     | 未払法人税等  | 21,119,800    |
|          |               | 未払消費税等  | 29,661,200    |
| 固定資産     | 7,273,199,046 | 仮受金     | 10,065        |
| 有形固定資産   | 7,244,999,716 | 賞与引当金   | 4,880,068     |
| 建物       | 1,592,168,014 |         |               |
| 建物附属設備   | 153,997,857   | 固定負債    | 1,639,113,596 |
| 工具器具備品   | 37,560        | 預り保証金   | 1,569,352,186 |
| 土地       | 5,498,796,285 | 退職給付引当金 | 69,761,410    |
|          |               |         |               |
| 無形固定資産   | 702,330       | 負債合計    | 2,651,409,867 |
| 電話加入権    | 702,330       | (純資産の部) |               |
|          |               | 株主資本    | 5,062,350,466 |
| 投資その他の資産 | 27,497,000    | 資本金     | 100,000,000   |
| 出資金      | 100,000       | 利益剰余金   | 4,962,350,466 |
| 差入保証金    | 27,397,000    | 利益準備金   | 25,000,000    |
|          |               | 別途積立金   | 3,400,000,000 |
|          |               | 配当準備積立金 | 230,000,000   |
|          |               | 繰越利益剰余金 | 1,307,350,466 |
|          |               | 純資産合計   | 5,062,350,466 |
| 合 計      | 7,713,760,333 | 合 計     | 7,713,760,333 |

## 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：円)

| 科 目          | 金 額         |
|--------------|-------------|
| (営業損益の部)     |             |
| 営業収入         | 710,973,318 |
| 営業原価         | 108,367,881 |
| 販売費及び一般管理費   | 421,834,930 |
| 営業利益         | 180,770,507 |
| (営業外損益の部)    |             |
| 営業外収益        | 657,973     |
| 受取利息及び配当金    | 37,780      |
| 雑収入          | 620,193     |
| 営業外費用        | 19,621,586  |
| 支払利息         | 19,621,586  |
| 経常利益         | 161,806,894 |
| 税引前当期純利益     | 161,806,894 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 53,303,284  |
| 当期純利益        | 108,503,610 |



株主資本等変動計算書

(令和5年10月1日から令和6年9月30日まで)

(単位：円)

|         | 株主資本        |            |               |             |               |               |               | 純資産合計 |        |
|---------|-------------|------------|---------------|-------------|---------------|---------------|---------------|-------|--------|
|         | 資本金         | 利益剰余金      |               |             |               |               | 利益剰余金<br>合計   |       | 株主資本合計 |
|         |             | 利益準備金      | その他利益剰余金      |             |               | 繰越利益<br>剰余金   |               |       |        |
|         |             |            | 別途積立金         | 配当準備<br>積立金 | 利益剰余金<br>合計   |               |               |       |        |
| 当期首残高   | 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 |       |        |
| 当期変動額   |             |            |               |             |               |               |               |       |        |
| 当期純利益   | 0           | 0          | 0             | 0           | 108,503,610   | 108,503,610   | 108,503,610   |       |        |
| 当期変動額合計 |             |            |               |             | 108,503,610   | 108,503,610   | 108,503,610   |       |        |
| 当期末残高   | 100,000,000 | 25,000,000 | 3,400,000,000 | 230,000,000 | 1,307,350,466 | 4,962,350,466 | 5,062,350,466 |       |        |

[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 7,090,964 千円

②担保に係る債務

短期借入金 880,600 千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

9,366,551 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） 50,783 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 25,311 円 75 銭

(2) 1株当たり当期純利益 542 円 52 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6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      | 352,873 |         | その他の収入 | 3       |
| その他流動資産 | 1,225   |         | 事業支出   | 1       |
| 流動資産合計  |         | 354,098 | その他の支出 | 1,479   |
| 流動負債    |         |         | 当期剰余金  | 125,315 |
| その他流動負債 | 293     |         |        |         |
| 流動負債合計  |         | 293     |        |         |
| 固定負債    |         |         |        |         |
| 長期借入金   | 50,783  |         |        |         |
| その他固定負債 | 170     |         |        |         |
| 固定負債合計  |         | 50,953  |        |         |
| 純資産     |         |         |        |         |
| 純資産合計   |         | 302,852 |        |         |

## 監査報告書謄本

令和6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 様

監査役

愛甲 栄作 (印)

監査役

堀江 篤史 (印)

私たち監査役は、令和5年10月1日から令和6年9月30日までの第48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。