

令和 5年11月15日

第 47 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 7 期 計 算 書 類 承 認 の 件

第 2 号 議案 取締役任期満了に伴う取締役選任の件

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366百万円の減少です。

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(株) 吹田工場 総務部長
取締役	田中 雅人	大阪ガス(株) 大阪北部地区統括支配人
取締役	三澤 肇	(株)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

貸借対照表

(令和5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	439,490,548	流動負債	1,198,718,153
現金及び預金	369,745,891	短期借入金	1,068,100,000
未収入金	26,147,004	未払金	27,309,437
前払費用	38,369,969	未払費用	863,361
仮払金	5,383,684	前受収益	53,859,184
貸倒引当金	△156,000	預り金	1,792,729
		未払法人税等	34,276,200
固定資産	7,352,370,361	未払消費税等	8,240,800
有形固定資産	7,324,171,031	賞与引当金	4,276,442
建物	1,669,088,525		
建物附属設備	156,244,069	固定負債	1,639,295,900
工具器具備品	42,152	預り保証金	1,572,610,906
土地	5,498,796,285	退職給付引当金	66,684,994
無形固定資産	702,330		
電話加入権	702,330	負債合計	2,838,014,053
投資その他の資産	27,497,000	(純資産の部)	
出資金	100,000	株主資本	4,953,846,856
差入保証金	27,397,000	資本金	100,000,000
		利益剰余金	4,853,846,856
		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	1,198,846,856
		純資産合計	4,953,846,856
合 計	7,791,860,909	合 計	7,791,860,909

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：円)

科 目	金 額
(営業損益の部)	
営業収入	717,128,035
営業原価	101,916,621
販売費及び一般管理費	406,631,205
営業利益	208,580,209
(営業外損益の部)	
営業外収益	640,777
受取利息及び配当金	5,687
雑収入	635,090
営業外費用	23,055,864
支払利息	23,055,864
経常利益	186,165,122
税引前当期純利益	186,165,122
法人税、住民税及び事業税	64,356,669
当期純利益	121,808,453

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	利益準備金	利益剰余金				利益剰余金 合計		株主資本合計
			その他利益剰余金			繰越利益 剰余金			
			別途積立金	配当準備 積立金	0				
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	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			損益計算書	
流動資産			事業収入	126,792
預金	278,399		その他の収入	3
その他流動資産	299		事業支出	134,200
流動資産合計		278,698	その他の支出	2,438
流動負債			当期剰余金	△9,843
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		

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 (印)

監査役

上田 康雄 (印)

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。

第2号議案 取締役任期満了に伴う取締役選任の件

取締役候補者は、次のとおりであります。

取締役候補者氏名 及び生年月日	略歴等
辰谷 義明 [REDACTED]	吹田市 副市長
羽間 紀雄 [REDACTED]	当社 常務取締役
村上 博之 [REDACTED]	当社 取締役
清水 康司 [REDACTED]	吹田市 都市計画部長
東 真吾 [REDACTED]	アサヒビール株式会社 吹田工場 総務部長
田中 雅人 [REDACTED]	大阪ガス株式会社 大阪北部地区統括支配人
三澤 肇 [REDACTED]	株式会社MBSメディアホールディングス 総務局長