

(添付書類)

## 営業報告

2022年4月1日から

2023年3月31日まで

### 1. 営業の概況

#### (1) 営業の経過及び成果

不動産賃貸事業は、2021年8月に入店いたしました「一般財団法人川西市まちづくり公社」などの通期稼働が賃料収入に寄与した結果、増収となりました。

吉熟カレー事業においては、コロナ禍による内食需要が高まり、販売拡大に努めましたが、有名店監修やグランプリ受賞店のカレーなどが好調なことから、売上改善には至らず、本年3月を以って当該事業から撤退した影響もあり、大幅な減収となりました。

地域活性化事業につきましては、前期までは当社の主要な業務受託事業でありましたが、当期より川西市が推進いたします、まちづくり主体のソフト事業を取り行う「一般財団法人川西市まちづくり公社」へ業務移管したことで、地域活性化事業収入は発生しておりません。

この結果、当期の売上高は1千107万円（前期比 72.5%）、営業利益は110万円（前期比 113.8%）、経常利益は116万円（前期比 83.8%）、当期純利益は69万円（前期比 98.4%）となりました。

#### ○売上高の状況

(単位：円)

事業区分	2022年度	2021年度	増減	前期比(%)
不動産賃貸事業収入	10,530,512	9,430,174	1,100,338	111.7%
吉熟カレー事業収入	547,864	929,003	▲ 381,139	59.0%
地域活性化事業収入	0	4,916,887	▲ 4,916,887	—
合計	11,078,376	15,276,064	▲ 4,197,688	72.5%

#### (2) 設備投資の状況

該当なし

#### (3) 資金調達の状況

該当なし

#### (4) 対処すべき課題

新型コロナウイルス感染症の影響などにより、人々の価値観やライフスタイルが多様化するなかで、地域の活性化推進の取り組みにおいて、会社の役割も変化するものと考えます。また、経年によるKSKビルの老朽化が進み、修繕やビル付帯設備の交換等が必要となります。

このような経営環境のなか、経営資源の選択と集中を行い、ローコストオペレーションを追及し、核事業である不動産賃貸事業に経営資源を集中し、現有資産の積極的な活用に取り組み、抜本的な体質改善のための大胆な意識改革及び構造改革を実施し、事業面及び財務面の安定化、収支改善に努めてまいります。

株主の皆様のご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

## (5) 営業成績及び財産の状況の推移

(単位：円)

区 分	第33期	第34期	第35期	第36期(当期)
	〔 2019年4月 ～2020年3月〕	〔 2020年4月 ～2021年3月〕	〔 2021年4月 ～2022年3月〕	〔 2022年4月 ～2023年3月〕
売 上 高	21,002,171	15,476,639	15,276,064	11,078,376
営 業 利 益	2,095,246	2,549,282	970,637	1,104,453
経 常 利 益	2,141,704	2,650,020	1,387,919	1,163,614
当期純利益	1,842,904	1,851,020	703,993	692,497
1株当たり 当期純利益	921円45銭	925円51銭	351円99銭	384円72銭
総 資 産	90,426,594	89,382,228	88,817,027	89,637,722
純 資 産	77,788,800	79,639,820	80,343,813	81,036,310

## 2. 会社の概況(2023年3月31日現在)

## (1) 主要な事業内容

不動産賃貸及び管理業

## (2) 主要な営業所

名 称	所 在 地
KSKビル	兵庫県川西市小戸

## (3) 株式の状況

①会社が発行する株式の総数 8,000株

②発行済株式の総数 1,800株

③株主数 5名

## ④株主

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数	議決権比率
川西市	800株	44.5%
阪急電鉄株式会社	540株	30.0%
能勢口商業協同組合	200株	11.1%
川西中央商店会	200株	11.1%
能勢電鉄株式会社	60株	3.3%

(4) 従業員の状況

区 分	従業員数	前期末比増減
男 性	1名	▲3名

(注) 上記従業員は契約社員であります。

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況 (2023年3月31日現在)

氏 名	地位及び担当	重要な兼職の状況
松 木 茂 弘	代表取締役社長	川西市副市長 川西都市開発株式会社 代表取締役社長
田 中 敏 春	取締役	能勢口商業協同組合 理事長 川西市飲食業組合 理事長
大 西 哲 昭	取締役	川西中央商店会 会長
原 龍 生	取締役	能勢口商業協同組合 専務理事
四 谷 景 一	取締役	川西中央商店会 理事
草 場 修 二	監査役	能勢口商業協同組合 理事
今 西 慶 春	監査役	

(注) 2022年6月27日開催の第35回定時株主総会における異動は次のとおりであります。

- ①四谷景一氏が取締役に就任いたしました。
- ②取締役四谷勲氏は、退任いたしました。

# 貸借対照表

2023年3月31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	7,010,232	流 動 負 債	1,419,136
現金及び預金	6,998,752	未 払 金	58,512
売 掛 金	11,480	未払法人税等	470,500
固 定 資 産	82,627,490	未払消費税等	230,000
有形固定資産	82,329,522	前 受 金	652,832
建 物	7,344,140	源泉分預り金	7,292
建物附属設備	1,773,177	固 定 負 債	7,182,276
什 器 備 品	2	預り保証金	7,182,276
土 地	73,212,203	負 債 合 計	8,601,412
無形固定資産	147,968	(純資産の部)	
電話加入権	147,968	資 本 金	100,000,000
投資その他の資産	150,000	利 益 剰 余 金	▲ 18,963,690
出 資 金	100,000	その他利益剰余金	▲ 18,963,690
差入保証金	50,000	純 資 産 合 計	81,036,310
資 産 合 計	89,637,722	負 債 ・ 純 資 産 合 計	89,637,722

## 損益計算書

2022年4月1日から  
2023年3月31日まで

(単位：円)

科 目		金	額
経常損益の部	営業損益の部	営業収益	
		売上高	11,078,376
		営業費用	
		売上原価	423,917
		販売費及び一般管理費	9,550,006
		営業利益	1,104,453
	営業外損益の部	営業外収益	
		受取利息	48
		受取配当金	3,000
		雑収入	106,513
	営業外費用		
	雑支出	50,400	
	経常利益		1,163,614
税引前当期純利益			1,163,614
法人税、住民税及び事業税			471,117
当期純利益			692,497

# 株主資本等変動計算書

2022年4月1日から  
2023年3月31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	
		その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		圧縮積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	100,000,000	0	▲ 19,656,187	▲ 19,656,187	80,343,813	80,343,813
当期変動額						
圧縮積立金	0	0	0	0	0	0
当期純利益	0	0	692,497	692,497	692,497	692,497
当期変動額合計	0	0	692,497	692,497	692,497	692,497
当期末残高	100,000,000	0	▲ 18,963,690	▲ 18,963,690	81,036,310	81,036,310

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針

#### (1) 資産の評価の方法

①商 品 最終仕入原価法

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産 定率法

(リース資産を除く) ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

②無形固定資産 定額法

(リース資産を除く)

③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産についてはリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (3) 収益及び費用の計上基準

①収 益 実現主義

②費 用 発生主義

#### (4) 消費税等の会計処理 税込方式

#### (5) 1株当たり情報に関する注記

①1株当たり純資産額 45,020円17銭

②1株当たり当期純利益 384円72銭

### 2. 株主資本等変動計算書に関する注記

#### (1) 自己株式に関する事項

当社は2022年11月15日開催の取締役会において、自己株式の無償取得と同株式を消却することを決議し、自己株式の取得と消却を実施いたしました。

##### ・取得内容

①取得株式の種類 当社普通株式  
②取得株式の総数 200株  
③取得日 2022年11月16日

##### ・消却内容

①消却株式の種類 当社普通株式  
②消却株式の総数 200株  
③消却株式の券種 500万円券 100株券 1枚  
50万円券 10株券 9枚  
5万円券 1株券 10枚  
④消却日 2022年11月16日

\*ご参考 消却後の発行済株式総数は、1,800株

### 3. 重要な後発事象に関する注記

#### 川西都市開発株式会社との合併

当社は2023年3月28日開催の取締役会において、2023年10月1日(予定)を効力発生日として、当社を消滅会社、川西都市開発株式会社を存続会社とする吸収合併を行うことを決議し、2023年5月13日付で合併契約書を締結いたしました。

##### (1) 合併の目的

業務の集約及び人材配置の最適化により、経営の効率化を図ることを目的としています。

##### (2) 合併の要旨

###### ①合併の日程

合併決議承認取締役会 2023年 3月28日  
合併契約締結日 2023年 5月13日  
合併期日(効力発生日) 2023年10月 1日(予定)

###### ②合併の方式

川西都市開発株式会社を存続会社とする吸収合併方式で、合併後、当社は解散いたします。

## 監査役の監査報告書 謄本

### 監 査 報 告 書

私たち監査役は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第36期事業年度における、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き以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

私たち監査役は、取締役等から会計に関する職務の執行状況について報告を受け、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、会計帳簿及びこれら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、会社の財産状況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。

2023年5月19日

川西能勢口振興開発株式会社

監査役 草場修二 ㊟

監査役 今西慶春 ㊟

以上

# 2023 (R05) 年度 事業計画

川西能勢口振興開発株式会社

## 1. 事業の概要

### ①KSKビルの運営管理

フロア	賃貸エリア	その他
5F	川西市飲食業組合	事務所
	まちづくり公社	
4F	更衣室 (藤木歯科)	会議室
3F	みのはら療法治院	—
2F	まちづくり公社	—
1F	藤木歯科	—

ご参考

土地 118.25㎡ (36坪)

建物 475.64㎡ (144坪)

\*屋外広告看板含む

### ②中央南倉庫の管理

### ③ベルフロー屋上駐車場サービス券の取扱窓口業務

### ④能勢口商業協同組合、川西中央商店会及びかわにし能勢口まつり実行委員会の事務局業務全般

## 2. 事業のコンセプト

駅前商業者の振興を図ることを目的に、調査、研究、教育等の事業を行う

## 3. 現状分析

①不動産賃貸事業に経営資源を集中・・・現有資産の積極的な活用

②ローコストオペレーションの追及・・・大胆な意識改革及び構造改革

③KSKビルの老朽化・・・修繕およびビル付帯設備の交換等が必要 (資金)

## 4. 数値計画 (上半期)

別紙参照・・・2023年度予算 損益計算書/対前年

## ■ 2023 (R5) 年度予算 損益計算書/対前年

単位：円	第一四半期（4月～6月）			第二四半期（7月～9月）			上半期計（4月～9月）			
	2023年度予算	2022年度実績	増減額	2023年度予算	2022年度実績	増減額	2023年度予算	2022年度実績	増減額	前年比
家賃収入	2,491,925	2,528,395	▲ 36,470	2,496,925	2,523,395	▲ 26,470	4,988,850	5,051,790	▲ 62,940	98.8%
広告収入	186,000	188,232	▲ 2,232	66,000	66,000	0	252,000	254,232	▲ 2,232	99.1%
売熟収入	0	141,150	▲ 141,150	0	171,434	▲ 171,434	0	312,584	▲ 312,584	-
その他収入	0	3,300	▲ 3,300	0	13,200	▲ 13,200	0	16,500	▲ 16,500	-
<b>営業収入</b>	<b>2,677,925</b>	<b>2,861,077</b>	<b>▲ 183,152</b>	<b>2,562,925</b>	<b>2,774,029</b>	<b>▲ 211,104</b>	<b>5,240,850</b>	<b>5,635,106</b>	<b>▲ 394,256</b>	<b>93.0%</b>
営業原価	0	116,251	▲ 116,251	0	139,396	▲ 139,396	0	255,647	▲ 255,647	-
<b>売上総利益</b>	<b>2,677,925</b>	<b>2,744,826</b>	<b>▲ 66,901</b>	<b>2,562,925</b>	<b>2,634,633</b>	<b>▲ 71,708</b>	<b>5,240,850</b>	<b>5,379,459</b>	<b>▲ 138,609</b>	<b>97.4%</b>
人件費	360,000	670,005	▲ 310,005	360,000	625,750	▲ 265,750	720,000	1,295,755	▲ 575,755	55.6%
減価償却費	165,600	165,762	▲ 162	165,600	165,762	▲ 162	331,200	331,524	▲ 324	99.9%
その他費用	1,671,730	1,439,591	232,139	2,322,070	1,808,374	513,696	3,993,800	3,247,965	745,835	123.0%
販売管理費	2,197,330	2,275,358	▲ 78,028	2,847,670	2,599,886	247,784	5,045,000	4,875,244	169,756	103.5%
<b>営業利益</b>	<b>480,595</b>	<b>469,468</b>	<b>11,127</b>	<b>▲ 284,745</b>	<b>34,747</b>	<b>▲ 319,492</b>	<b>195,850</b>	<b>504,215</b>	<b>▲ 308,365</b>	<b>38.8%</b>
営業外収益	4,500	4,022	478	74,270	92,493	▲ 18,223	78,770	96,515	▲ 17,745	81.6%
営業外費用	0	50,400	▲ 50,400	0	0	0	0	50,400	▲ 50,400	-
<b>経常利益</b>	<b>485,095</b>	<b>423,090</b>	<b>62,005</b>	<b>▲ 210,475</b>	<b>127,240</b>	<b>▲ 337,715</b>	<b>274,620</b>	<b>550,330</b>	<b>▲ 275,710</b>	<b>49.9%</b>
特別利益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
特別損失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
<b>税引前当期純利益</b>	<b>485,095</b>	<b>423,090</b>	<b>62,005</b>	<b>▲ 210,475</b>	<b>127,240</b>	<b>▲ 337,715</b>	<b>274,620</b>	<b>550,330</b>	<b>▲ 275,710</b>	<b>49.9%</b>

\* 2022年度実績利益

279,457

964,273

1,243,730

\* 2022年度は、費用収益ともに現金主義で計上。本表実績金額につきましては、収益は実現主義、費用は発生主義に修正して計上しております。