

出資法人経営状況報告書  
(東心株式会社)

提 出

令和元年9月2日

出資法人経営状況報告書について

出資法人経営状況報告書を地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の3第2項の規定により、次のとおり提出する。

令和元年9月2日提出

大東市長 東 坂 浩 一

## 第二期

(平成30年6月1日～令和元年5月31日まで)

# 事業報告書

平成30年6月1日から  
令和元年5月31日まで

## 事業の状況

### 【事業の経過および成果】

大東市は、「大東市公民連携基本計画において、能動的なまちづくりによりまちへの矜持を再構築するために、『自分でつくったまちに住む』を開発理念とし、大東に住み、働き、楽しむ、ココロとカラダが健康になれるまちをめざしています。

この計画のリードプロジェクトである「北条まちづくりプロジェクト」は、次世代につながる住宅地域の再生をはかるために、エリアに点在する公的資産を活用して一体的、段階的にエリア開発を進めるものです。

「morineki プロジェクト」は、そのスタートアップ事業として、市営飯盛園第2住宅の跡地に、全国で初めてPPP手法を用いて、借上げ公営住宅・民間賃貸住宅の住宅棟、生活利便施設等の整備を行うものです。

当社はこの「morineki プロジェクト」を推進するための特定目的会社として、大東公民連携まちづくり事業株式会社(以下、「コーミン」といいます)の出資により、平成29年6月1日に設立されました。PPP エージェントであるコーミンが市のビジョンに基づき、民間事業者の誘致を行い、当社が大東市とコーミンからの出資および、金融機関からのプロジェクトファイナンスで事業を実施するというものです。建物は当社が所有し、大東市はその民間賃貸住宅を市営住宅として借り上げる他、公園・河川・周辺道路の整備を行います。

今期は、民間事業者の誘致や金融機関とのファイナンス協議に目処がついたことから、平成30年7月16日付けで大東市およびコーミンと「大東市北条まちづくりプロジェクト基本協定書」を締結し、同8月21日には市と共催のキックオフイベントをキラリエホールで開催しました。

その後、大東市の実施する入居者仮移転、開発許可申請、道路・公園・河川設計、解体工事、テナントオーナーの事業計画、地元自治会などと密に連携しながら、実施設計業務を完了いたしました。施工業者の選定も終え、9月からの本格着工、来年秋頃のオープンに向けて準備を進めているところでございます。

### 【財政状態】

当事業年度における財政状態は、現在借入金はなく、純資産は1億8千3百31万円です。

# 決算報告書

## 第2期

自 平成30年 6月 1日

至 令和元年 5月31日

東心株式会社

大阪府大東市北条4丁目7番32号

# 貸借対照表

(単位：円)

東心株式会社

令和元年 5月31日 現在

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>【流動資産】</b>		<b>【流動負債】</b>	
(現金・預金)		未払金	34,512,000
現金	159,632	預り金	22,460
普通預金	76,234,285	未払法人税等	452,000
現金・預金計	76,393,917	流動負債計	34,986,460
(その他流動資産)		<b>負債の部合計</b>	<b>34,986,460</b>
仮払金	11,496,542	<b>純 資 産 の 部</b>	
その他流動資産計	11,496,542	<b>【株主資本】</b>	
流動資産合計	87,890,459	資本金	99,900,000
<b>【固定資産】</b>		(資本剰余金)	
(有形固定資産)		資本準備金	98,900,000
建設仮勘定	130,400,000	資本剰余金計	98,900,000
有形固定資産計	130,400,000	(利益剰余金)	
(投資その他の資産)		[その他利益剰余金]	
出資金	10,000	繰越利益剰余金	△15,486,001
投資その他の資産計	10,000	利益剰余金計	△15,486,001
固定資産合計	130,410,000	株主資本計	183,313,999
		<b>純資産の部合計</b>	<b>183,313,999</b>
<b>資産の部合計</b>	<b>218,300,459</b>	<b>負債・純資産の部合計</b>	<b>218,300,459</b>

# 損 益 計 算 書

(単位：円)

東心株式会社

自 平成30年 6月 1日 至 令和元年 5月31日

<b>【売上高】</b>		
売上高	50,000	
売上高 計		50,000
<b>【売上原価】</b>		
期首商品・製品棚卸高	0	
当期商品仕入高	0	
合 計	0	
期末商品・製品棚卸高	0	
売上原価 計		0
売上総利益		50,000
<b>【販売費一般管理費】</b>		
(その他経費)		
その他経費 計	14,203,596	
販売費・一般管理費計	14,203,596	
営業利益		△14,153,596
<b>【営業外収益】</b>		
受取 利息	5	
雑 収 入	1	
営業外収益 計	6	
<b>【営業外費用】</b>		
支払 利息	542,535	
営業外費用 計	542,535	
経常利益		△14,696,125
<b>【特別利益】</b>		
特別利益 計	0	
<b>【特別損失】</b>		
特別損失 計	0	
税引前当期純利益(損失)		△14,696,125
法人税、住民税及び事業税		452,000
当期純利益 (損失)		<u>△15,148,125</u>

# 販売費及び一般管理費内訳書

(単位：円)

東心株式会社

自 平成30年 6月 1日 至 令和元年 5月31日

(その他経費)	
租税 公課	122,000
支払手数料	<u>14,081,596</u>
その他経費 計	<u>14,203,596</u>
販売費・一般管理費計	<u>14,203,596</u>

# 株主資本等変動計算書

(単位：円)

東心株式会社

自 平成30年 6月 1日 至 令和元年 5月31日

	株主資本										評価・ 換算 差額等	新株 予約権	純資産 合計
	資本金	新株式 申込 証拠金	資本剰余金		利益剰余金			自己 株式	自己株式 申込 証拠金	株主 資本 合計			
			資本 準備金	その他 資本 剰余金	利益 準備金	その他利益剰余金							
						別途 積立金	繰越利益 剰余金						
当期首残高	1,000,000	0	0	0	0	0	△337,876	0	0	662,124	0	0	662,124
当期変動額													
新株の発行	98,900,000		98,900,000							197,800,000			197,800,000
自己株式の取得													
自己株式の処分													
剰余金の配当													
別途積立金の積立													
別途積立金の取崩													
当期純利益							△15,148,125			△15,148,125			△15,148,125
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)													
当期変動額合計	98,900,000	0	98,900,000	0	0	0	△15,148,125	0	0	182,651,875	0	0	182,651,875
当期末残高	99,900,000	0	98,900,000	0	0	0	△15,486,001	0	0	183,313,999	0	0	183,313,999

# 注記表

東心株式会社

令和元年 5月31日 現在

## 【重要な会計方針】

### (1) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっています。

## 【株主資本等変動計算書に関する注記】

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の数 1, 9 8 8 株

## 第三期

(令和元年6月1日～令和2年5月31日まで)

## 事業計画書

令和元年6月1日から  
令和2年5月31日まで

「北条まちづくりプロジェクト」の第1期エリアである「morineki エリア」の令和2年秋頃のオープンに向け、公園工事などの関連工事との調整も測りながら予定通りに工事工程を進め、完工させるということが来期の最も重要な事業となります。

開業までの各種手続きおよび資金の管理を徹底し、金融機関の融資条件を守り、収支計画のさらなる精度アップに努めてまいります。

大東市やコーミンとも連携し、運営にかかる計画も進めてまいります。

仮移転されている入居者の皆さま、近隣住民の方々、テナントオーナーの方々、市民の方々とも一緒に、オープンを楽しみに出来るような対話やプロモーションなども行って行きたいと考えております。

印刷物番号

3 1 - 4 1