

出資法人経営状況報告書
(東心株式会社)

提 出

令和5年9月1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5年9月1日提出

大東市長 東 坂 浩 一

事業報告書

令和4年6月1日から
令和5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目指しています。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、借上げ公営住宅となる住宅棟、生活利便施設等の整備を行いました。

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、株式会社コーミンの出資により、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、テナントリーシングおよびファイナンス協議を行い、特定目的会社である東心株式会社が、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しました。建物は東心株式会社が所有し、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・橋梁・周辺道路の整備を行いました。

今期におきましては、施設、エリアの適正な維持管理を行い、毎月第4金曜日9時からの地域清掃である「morineki グリーンデイ」も定着させました。依然コロナ禍で集客に不足があった商業施設を盛り上げるため、株式会社コーミンと共に夏あそびや周年祭のイベントの開催等、エリアの魅力発信にも努めました。死亡や施設入所によるもりねき入居者の入れ替わりも数軒ありました。空いた部屋は新婚・子育て世帯を優先的に募集しているため、それら世帯が住宅に馴染めるよう、声掛けなども積極的に行っています。高齢で生活支援や手すり等が必要になってきた世帯についても、地域包括支援センターと連携し、安心して住み続けられるよう支援をしています。

【財政状態】

当事業年度における財政状態は、現在固定負債として、長期借入金 9 億 3 千 5 百 33 万円、長期預り金(敷金・保証金)3 千 4 百 46 万円があり、純資産は 4 億 5 千 7 百 20 万円です。

固定資産は 13 億 7 千 6 百 39 万円、資産の部(負債・純資産の部)合計は、14 億 3 千 7 百 52 万円です。

株式の状況

当該事業年度における株式の状況は以下のとおりです。現在の資本金の額は 2 億 9990 万円です。

- ① 発行可能株式の総数 10,000 株
- ② 発行済株式の総数 5988 株
- ③ 株主数 2 名
- ④ 大株主

株主名	普通株式持株数(株)	持株比率(%)
大東市	10	50.0
株式会社コーミン	10	50.0
株主名	優先株式 1 号株式持株数(株)	
大東市	5968	

第 6 期

決 算 報 告 書

令和 4年 6月 1日から

令和 5年 5月 31日まで

東 心 株 式 会 社

(法人番号:6122001030660)

貸借対照表

商号 東心株式会社

代表者 鈴木 竜二

令和 5年 5月31日現在

(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
I 流 動 資 産	(61,131,392)	I 流 動 負 債	(10,524,100)
現 金 及 び 預 金	59,541,831	未 払 金	3,909,828
売 掛 金	632,631	未 払 法 人 税 等	2,053,600
前 払 費 用	956,400	未 払 消 費 税	1,632,700
未 収 還 付 法 人 税 等	530	未 前 預 受 り	2,884,200
			43,772
II 固 定 資 産	(1,376,398,538)	II 固 定 負 債	(969,800,873)
有 形 固 定 資 産	(1,317,644,620)	長 期 借 入 金	935,332,073
建 築 物	1,317,644,620	長 期 預 り	34,468,800
無 形 固 定 資 産	(5,352,934)		
水 道 施 設 利 用 権	5,352,934		
		負 債 の 部 合 計	980,324,973
		(純 資 産 の 部)	
		I 株 主 資 本	(457,204,957)
		1. 資 本	299,900,000
		2. 資 本 剰 余 金	(298,900,000)
		(1)資 本 準 備 金	298,900,000
		3. 利 益 剰 余 金	(Δ 141,595,043)
		(1)そ の 他 利 益 剰 余 金	(-141,595,043)
		繰 越 利 益 剰 余 金	Δ 141,595,043
		II 評 価 ・ 換 算 差 額 等	(0)
		III 新 株 予 約 権	(0)
III 繰 延 資 産	(0)		
		純 資 産 の 部 合 計	457,204,957
資 産 の 部 合 計	1,437,529,930	負 債 ・ 純 資 産 の 部 合 計	1,437,529,930

損益計算書

令和 4年 6月 1日から
令和 5年 5月31日まで

商号 東心株式会社

(単位：円)

科 目	金 額		
I 売上 売上 高	127,774,887	127,774,887	127,774,887
II 売上原価 売上 原 卸 前期 首 棚 卸 期末 上 棚 卸 売上 上 総 卸 利		0 0 0	0 127,774,887
III 販売費及び一般管理費 販売費 及び 一般 管理 費 営業 費 業 利 益		105,525,696	105,525,696
IV 営業外収益 営業 外 収 益 受取 取 配 当 金 入		537 2,200 887	3,624
V 営業外費用 営業 外 費 用 支線 延 払 資 産 償 却 失 雑 損 失		19,186,958 16,592,440 616,924	36,396,322
経常損失			14,143,507
VI 特別利益		0	0
VII 特別損失		0	0
税引前当期純損失 法人税、住民税及び事業税 当期純損失		3,625,400	14,143,507 3,625,400 17,768,907

販売費及び一般管理費の計算内訳

令和 4年 6月 1日から
令和 5年 5月31日まで

(単位：円)

科 目	金 額
減価償却費	69,384,701
地代家賃	11,476,800
修繕費	1,475,350
水道光熱費	10,056,311
租税公課	4,223,500
会議費	1,091
接待交際費	10,000
保険料	1,312,209
消耗品費	30,871
通信用料	88,626
支払手数料	7,379,237
雑費	87,000
合 計	105,525,696

株主資本等変動計算書

商号 東心株式会社

令和 4年 6月 1日から
令和 5年 5月31日まで

(単位：円)

I 株主資本			
1. 資本金	当期首残高		299,900,000
	当期変動額		0
	当期末残高		<u>299,900,000</u>
2. 資本剰余金	当期首残高		298,900,000
(1) 資本準備金	当期変動額		0
	当期末残高		<u>298,900,000</u>
3. 利益剰余金	当期首残高		
(1) その他利益剰余金	当期変動額		-123,826,136
繰越利益剰余金	当期純損失	-17,768,907	-17,768,907
	当期末残高		<u>-141,595,043</u>
その他利益剰余金合計			
	当期首残高		-123,826,136
	当期変動額		
	当期純損失	-17,768,907	-17,768,907
	当期末残高		<u>-141,595,043</u>
株主資本合計			
	当期首残高		474,973,864
	当期変動額		
	当期純損失	-17,768,907	-17,768,907
	当期末残高		<u>457,204,957</u>
II 評価・換算差額等			
	当期首残高		0
	当期変動額		0
	当期末残高		<u>0</u>
III 新株予約権			
	当期首残高		0
	当期変動額		0
	当期末残高		<u>0</u>
純資産の部合計			
	当期首残高		474,973,864
	当期変動額		
	当期純損失	-17,768,907	-17,768,907
	当期末残高		<u>457,204,957</u>

個別注記表

令和 4年 6月 1日から
令和 5年 5月31日まで

I. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却方法

(1)有形固定資産

定額法を採用しております。

ただし、取得価額10万円以上20万円未満の資産については、3年均等償却を採用しております。

(2)無形固定資産

定額法を採用しております。

2. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。

II. 貸借対照表等に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額

171,193,452円

III. 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式総数

5,988株

IV. 一株当たり情報に関する注記

1. 一株当たり純資産額は、76,353.53円であります。

2. 一株当たり当期純損失は、2,967.41円であります。

以上

印刷物番号

5 - 5 1