

出資法人経営状況報告書
(東心株式会社)

提 出

令和6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6年9月2日提出

大東市長 逢坂 伸子

事業報告書

令和5年6月1日から
令和6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別目的会社として、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、特別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。

第7期におきましては、もりねき住宅各棟の駐輪場に屋根を設置し、ゴミ回収ボックス4基を新設しました。かねてから不法投棄が多く、粗大ゴミも有料化されたため、ゴミ集積所付近に防犯カメラも設置したところ、効果が得られています。引き続き、施設、エリアの適正な維持管理に努めます。もりねき住宅の入居者から、住宅のハードに関する相談だけでなく、生活の困り事や不安の相談があった場合も、市営住宅管理課やNPO ほうじょう、地域包括支援センターなどに繋ぎ、安心してお住まいいただけるよう支援をしています。

地域環境を守りつつ、商業施設の活性化も図るため、株式会社コーミンと共に、「もりねき未来会議(もりねきそとあそび協議会)」に参加し、もりねき広場でのイベント開催や周辺空き家の利活用についても協議し、エリアとしての魅力向上にも努めました。

【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、長期借入金約 8 億 9 千 23 万円、長期預り金(敷金・保証金)約 3 千 4 百 46 万円があり、純資産は約 4 億 3 千 8 百 19 万円です。

固定資産は約 12 億 9 千 51 万円、資産の部(負債・純資産の部)合計は、約 13 億 7 千 2 百 98 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(1 株 10 万円)
- 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 7 期

決 算 報 告 書

令和 5年 6月 1日から

令和 6年 5月 31日まで

◁

東 心 株 式 会 社
(法人番号：6122001030660)

貸借対照表

代表者 鈴木 竜次

令和 6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 (	82,465,015)	I 流 動 負 債 (	10,084,124)
現 金 及 び 預 金	80,834,753	未 払 法 人 税	3,903,661
売 掛 金	673,393	未 払 消 費 税	2,009,100
前 払 費 用	956,400	未 払 受 取 金	1,284,100
未 収 還 付 法 人 税 等	469		2,884,200
			3,063
II 固 定 資 産 (	1,290,517,277)	II 固 定 負 債 (	924,706,194)
有 形 固 定 資 産 (	1,251,402,817)	長 期 借 入 金	890,237,394
建 構 物	1,249,119,187	長 期 預 り 金	34,468,800
機 器 具 及 び 備 品	2,063,267		
無 形 固 定 資 産 (	4,930,334)	負 債 の 部 合 計	934,790,318
水 道 施 設 利 用 権	4,930,334	(純 資 産 の 部)	
		I 株 主 資 本 (	438,191,974)
		1. 資 本 金	299,900,000
		2. 資 本 剰 余 金 (	298,900,000)
		(1)資 本 準 備 金	298,900,000
投 資 そ の 他 の 資 産 (	34,184,126)	3. 利 益 剰 余 金 (△	160,608,026)
出 資	110,000	(1)そ の 他 利 益 剰 余 金 (△	160,608,026)
長 期 前 払 費 用	9,185,463	繰 越 利 益 剰 余 金 △	160,608,026
繰 延 消 費 税 等	24,888,663		
III 繰 延 資 産 (	0)	II 評 価 ・ 換 算 差 額 等 (	0)
		III 新 株 予 約 権 (	0)
		純 資 産 の 部 合 計	438,191,974
資 産 の 部 合 計	1,372,982,292	負 債 ・ 純 資 産 の 部 合 計	1,372,982,292

損益計算書

令和 5年 6月 1日から
令和 6年 5月31日まで

(単位：円)

科 目				金 額		
I	売 上 高	売 上 高	126,388,080	126,388,080	126,388,080	
II	売 上 原 価	期 首 棚 卸 高		0		
	期 末 棚 卸 高	期 初 棚 卸 高		0		
	売 上 総 利			0		0
						126,388,080
III	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		106,332,135		
						106,332,135
IV	営 業 外 収 益	受 取 配 当 金		405		
				2,000		
						2,405
V	営 業 外 費 用	支 払 利 産 債 却 失		18,294,757		
				16,592,440		
				588,436		
						35,475,633
	経 常 損 失					15,417,283
VI	特 別 利 益			0		0
VII	特 別 損 失			0		0
	税 引 前 当 期 純 損 失					15,417,283
	法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 当 期 純 損 失			3,595,700		3,595,700
						19,012,983

<

販売費及び一般管理費の計算内訳

令和 5年 6月 1日から
令和 6年 5月31日まで

(単位：円)

科 目	金 額
減価償却費	69,240,889
地代家賃	11,476,800
修繕費	1,055,800
水道光熱費	8,806,708
租税公課	4,221,200
接待交際費	10,000
保険料	2,624,418
消耗品費	837,383
通信費	85,677
支払手数料	7,743,260
雑費	230,000
合 計	106,332,135

△

株主資本等変動計算書

令和 5年 6月 1日から

令和 6年 5月31日まで

(単位：円)

I	株主資本	資本金		
1.	資	本	金	
			当期首残高	299,900,000
			当期変動額	0
			当期末残高	299,900,000
2.	資本剰余金	準備金		
(1)	資本	準備	金	
			当期首残高	298,900,000
			当期変動額	0
			当期末残高	298,900,000
3.	利益剰余金			
(1)	その他利益剰余金			
	繰越利益剰余金			
			当期首残高	-141,595,043
			当期変動額	
			当期純損失	-19,012,983
			当期末残高	-160,608,026
	その他利益剰余金合計			
			当期首残高	-141,595,043
			当期変動額	
			当期純損失	-19,012,983
			当期末残高	-160,608,026
	株主資本合計			
			当期首残高	457,204,957
			当期変動額	
			当期純損失	-19,012,983
			当期末残高	438,191,974
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	0
III	新株予約権			
			当期首残高	0
			当期変動額	0
			当期末残高	0
	純資産の部合計			
			当期首残高	457,204,957
			当期変動額	
			当期純損失	-19,012,983
			当期末残高	438,191,974

△

個別注記表

令和 5年 6月 1日から

令和 6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

定額法又は旧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

定額法又は旧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

240,011,741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、73,178.35円であります。

2. 一株当たり当期純損失は、3,175.18円であります。

以上

△

印刷物番号

6 - 4 1