

箕面都市開発株式会社

平成23年度

平成24年度

決算・事業計画

〔速報版〕

平成24年5月

箕面都市開発株式会社

平成23年度決算の概要

1 調停条項と比較すると

- 期末資金残高について、大幅な経費の削減効果により、**調停条項の想定推移を上回りました**。
- 純資産額についても、平成23年度から**調停条項の想定推移を上回り**、繰延税金資産を除いても予定通り平成25年度には債務超過を解消する見込みです。^(※)
- 本業の利益を示す営業利益など、いずれの利益ベース(営業利益・経常利益・当期純利益)においても**調停条項を上回りました**。

※繰延税金資産とは・・・将来の会計期間に帰属すべき税金費用(損金)を当期に前払いしたと考え、これを繰延処理することにより生じる資産である。

2 平成23年度予算と決算を比較すると

- 予算編成時の見込みに比べ、売上高は僅かに未達になりましたが、営業利益、経常利益、当期純利益とも、**予算を大幅に上回り、経営は順調です**。

3 今後の展望

- いずれの利益ベースにおいても、調停条項や平成23年度予算に比べ大幅に上回る順調な経営となっていますが、これは販売管理費の削減効果によるものです。
- 今後は、更なる収益拡大のために、新規事業の獲得など**売上高を増加させるための事業展開に力を入れていきます**。

特定調停に基づく

調停条項との比較

1. 経営内容を判断するポイント

■ 貸借対照表や損益計算書で経営判断することも必要ですが、新たな投資や臨時的な支出に大きく左右されます。

★調停条項の着実な履行を判断するポイント

- ① 期末にどれだけの資金残高があるのか
- ② 純資産額が増加しているのか(3年で赤字が解消するのか)

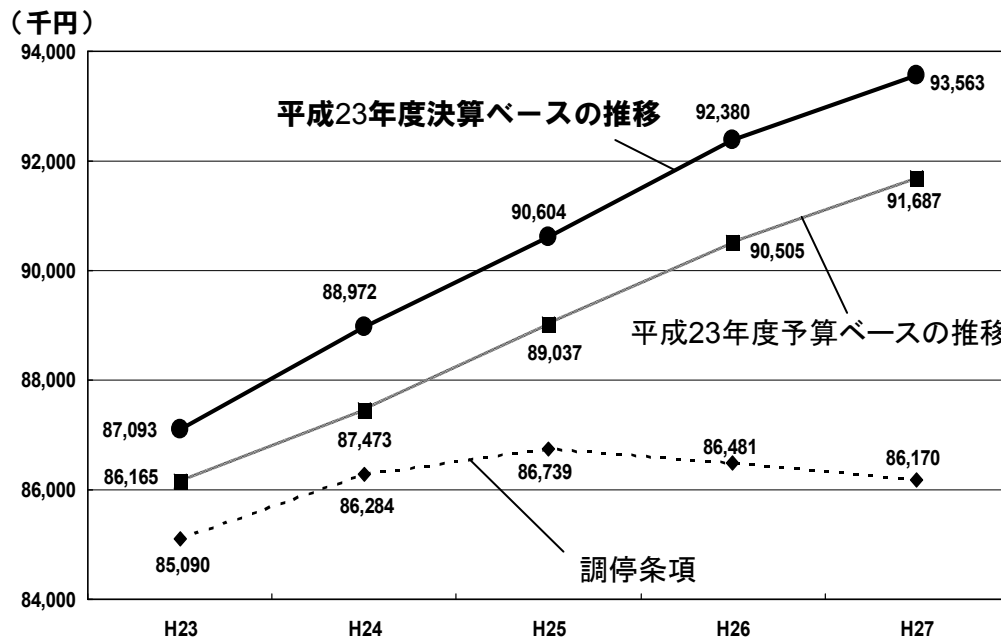
.....➔ 資金計画で判断することが適切

2. 資金計画の見込み

(1) 期末資金残高の推移

(単位:千円)

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
調停条項	85,090	86,284	86,739	86,481	86,170
平成23年度予算ベース	86,165	87,473	89,037	90,505	91,687
平成23年度決算ベース	87,093	88,972	90,604	92,380	93,563



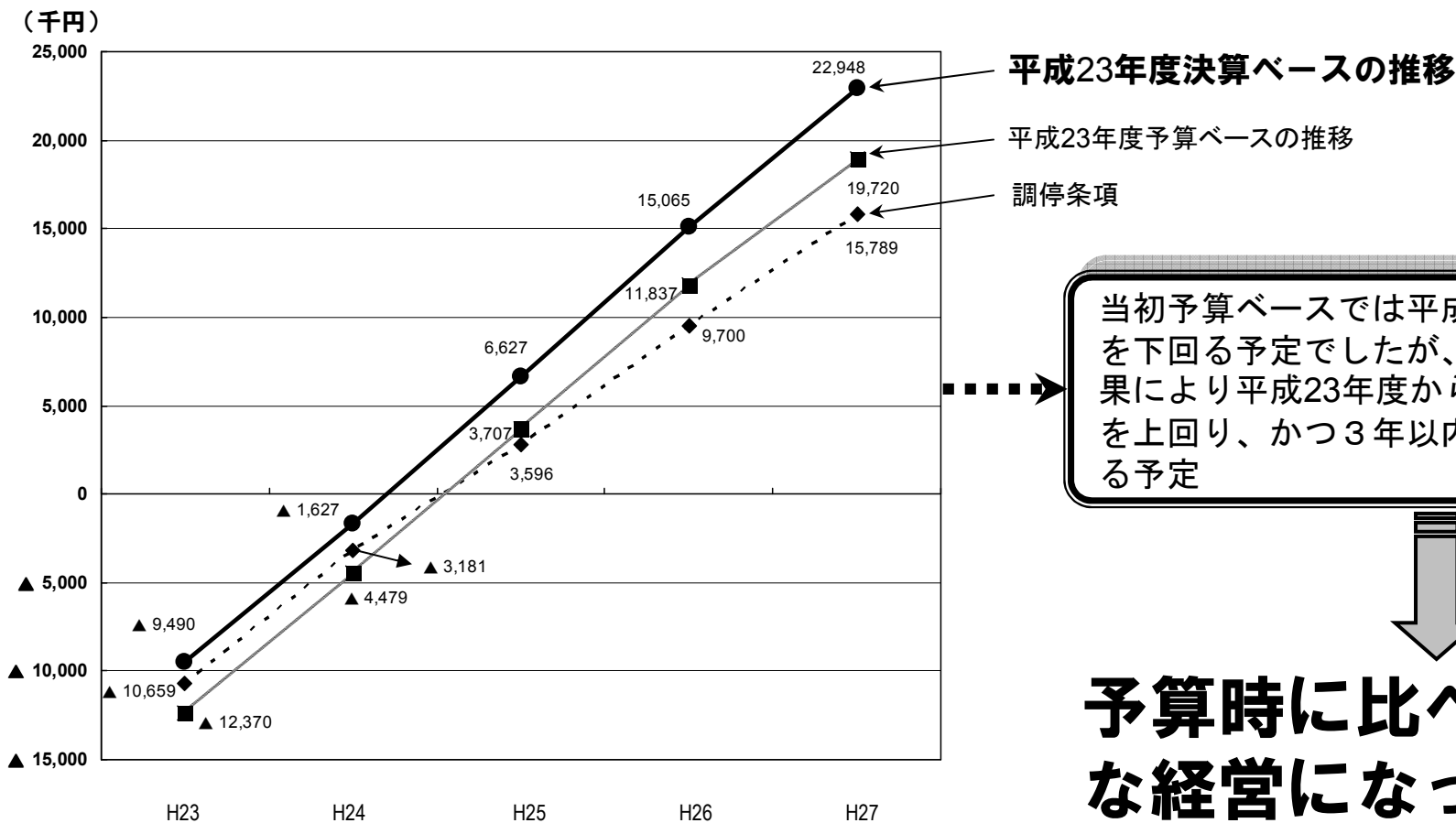
・ 大幅な経費の削減効果により、調停条項の想定推移を上回る予定

(2) 純資産額の推移

(単位:千円)

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
調停条項	▲10,659	▲3,181	3,596	9,700	15,789
平成23年度予算ベース	▲12,370	▲4,479	3,707	11,837	19,720
平成23年度決算ベース	▲9,490	▲1,627	6,627	15,065	22,948

(※)各数値は繰延税金資産を除いています。



〔参考1〕利益計画・資金計画の比較

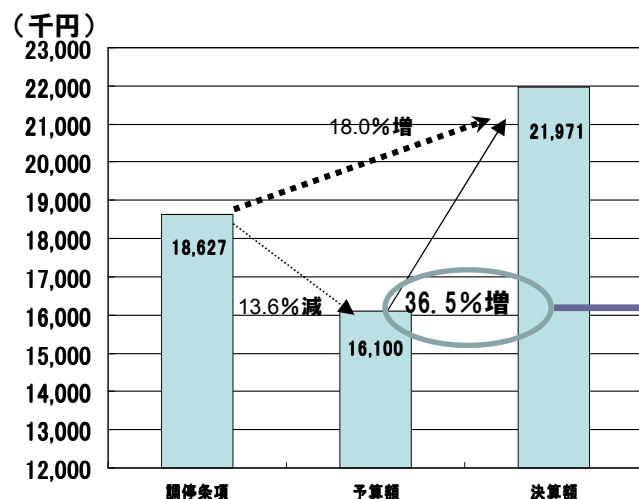
(単位:千円・%)

	平成23年度			調停条項との比較			
	調停条項	予算額	決算額	予算額		決算額	
				増減額	増減率	増減額	増減率
売上高	108,000	110,000	108,882	2,000	1.9	882	0.8
営業利益	18,627	16,100	21,971	▲2,527	▲13.6	3,344	18.0
経常利益	16,611	14,154	19,870	▲2,457	▲14.8	3,259	19.6
当期純利益	8,596	7,408	10,289	▲1,188	▲13.8	1,693	19.7
期末資金残高	85,090	86,165	87,093	1,075	1.3	2,003	2.4
純資産額	▲10,659	▲12,370	▲9,490	▲1,711	▲16.1	1,169	11.0

売上高が予算額に対し微減している事由は、主にサンプラザ所有床の賃貸収入と文化・交流センター改修事に伴う利用料金収入の減によるものです。

決算においては、すべての項目において、調停条項を上回りました。

〔参考2〕平成23年度営業利益（本業利益）の比較



予算額を大幅に上回り、結果として、調停条項で示された数値も大幅に上回りました。

要因

当初予算の段階では、文化・交流センター3階スペースの改修などにより調停条項の見込み額を下回りましたが、人件費や外注費の見直し等の経費削減により、大幅に上回りました。

平成23年度

平成24年度

決算実績・予算

1. 売上高・利益ベースの推移

- ・平成23年度決算において、売上高は僅かに未達になるものの、各利益ベースとも平成23年度予算を大幅に上回りました。
- ・平成24年度予算において、平成23年度決算と比較すると、売上高は僅かに増加するものの、管理費用の増額から各利益ベースとも下回る予定ですが、経営内容の判断指標である期末資金残高や純資産額は、順調に推移する予定です。（4・5頁参照）

■売上高

(単位:千円)

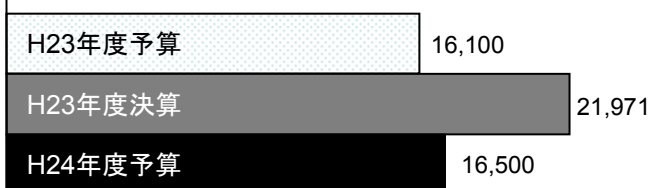


H23決算とH24予算の比較・主な要因

決算比2.4%増

- ・文化・交流センターの利用料金収入増
- ・サンプラザ2階自社所有床新規賃貸による収入増

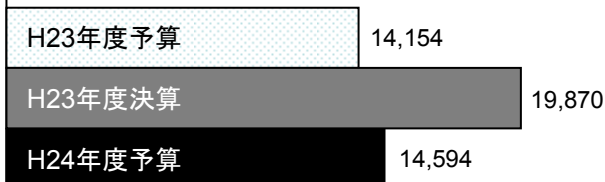
■営業利益



決算比24.9%減

- ・施設の老朽化に対する長期的な対応を図るため、平成23年7月に採用した建築職の通年分の執行、及び平成24年2月末の退職者の補充による人件費等の増に伴うコスト増による

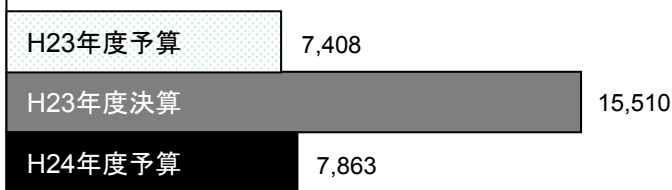
■経常利益



決算比26.6%減

- ・営業利益の減収による

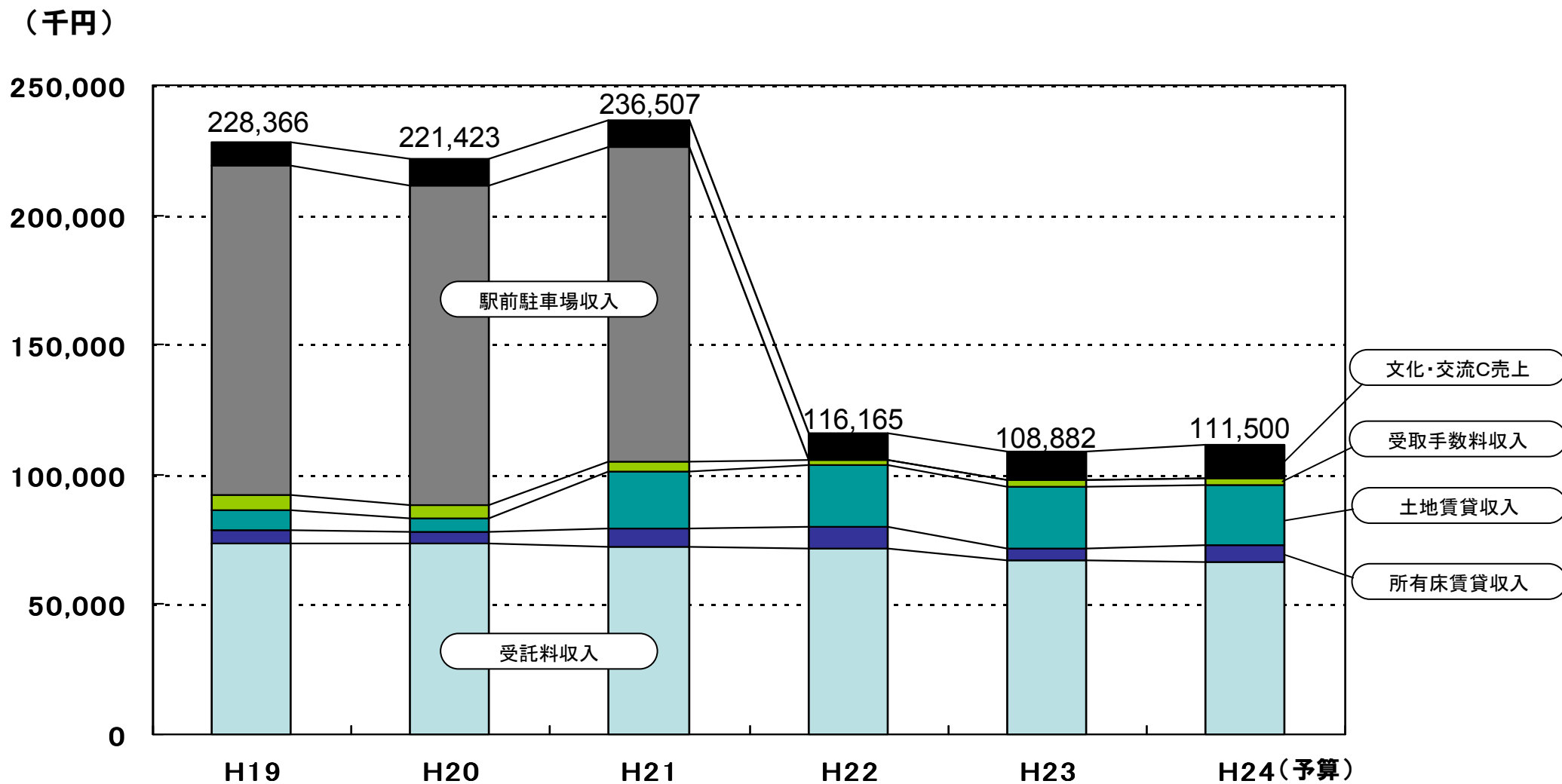
■当期純利益



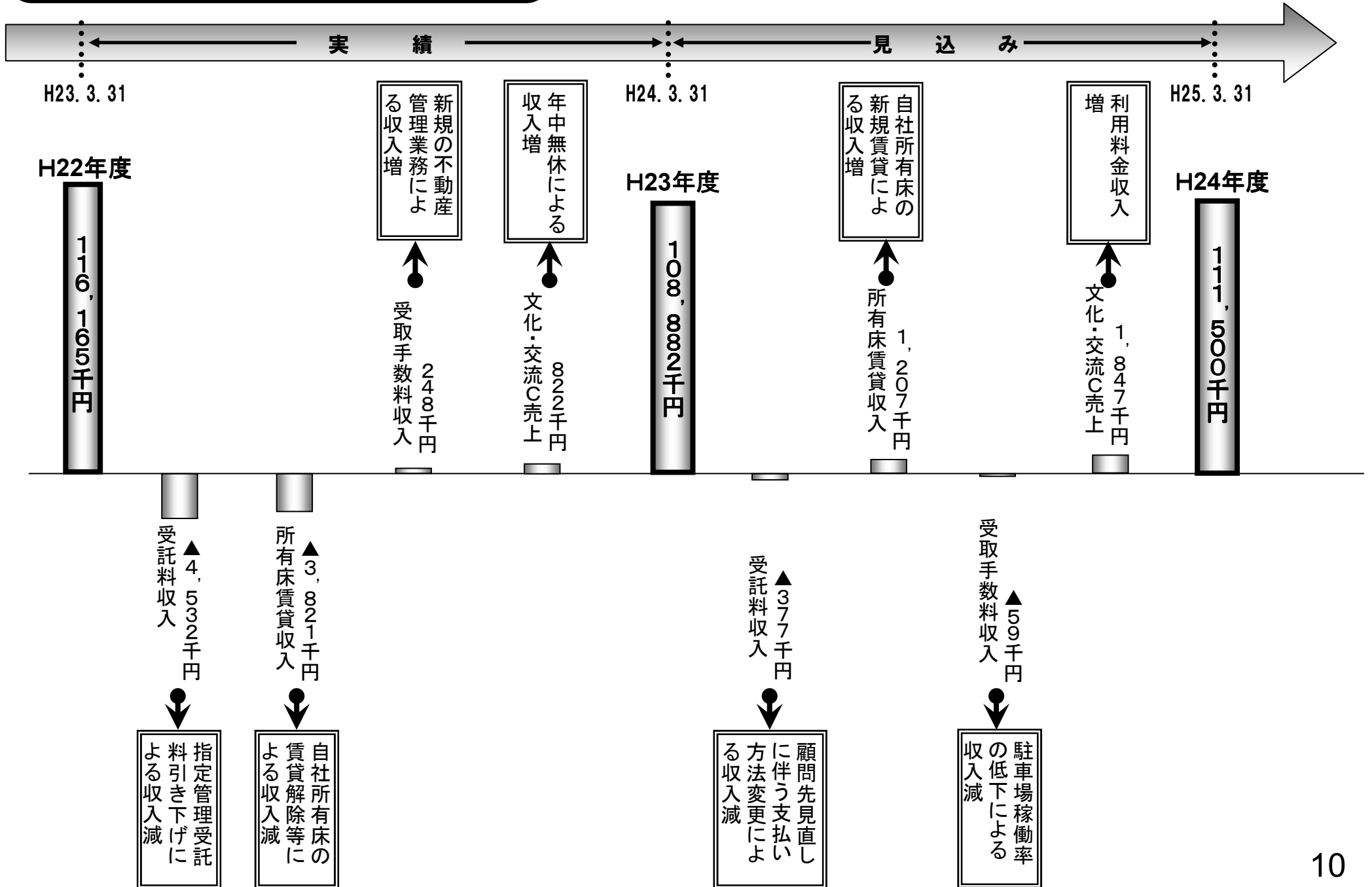
決算比49.3%減

- ・経常利益の減収による

2. 事業別売上高の推移



3. 売上増減の主な要因



〔参考1〕決算実績と平成24年度予算

(単位:千円・%)

	平成22年度		平成23年度		平成24年度(予算)		増減率	
	金額	売上高利益率	金額	売上高利益率	金額	売上高利益率	平成22・23年度比	平成23・24年度比
売上高	116,165	—	108,882	—	111,500	—	▲6.3	2.4
受託料収入	71,398	—	66,866	—	66,489	—	▲6.3	▲0.6
所有床賃貸収入	8,764	—	4,943	—	6,150	—	▲43.6	24.4
土地賃貸収入	23,640	—	23,640	—	23,640	—	0	0
受取手数料収入	2,032	—	2,280	—	2,221	—	12.2	▲2.6
文化・交流C売上	10,331	—	11,153	—	13,000	—	8.0	16.6
営業利益	8,336	7.2	21,971	20.2	16,500	14.8	163.6	▲24.9
経常利益	4,267	3.7	19,870	18.2	14,594	13.1	365.7	▲26.6
当期純利益	▲81,674	▲70.3	15,510	14.2	7,863	7.1	皆増	▲49.3

当期純利益 (法人税等調整額除く)	▲84,968	▲73.1	10,289	9.4	—	—	—	—
----------------------	---------	-------	--------	-----	---	---	---	---

※法人税等調整額とは・・・税務上の損金、益金で算定される課税所得と企業会計上の費用、収益で算定される当期純利益との差額を調整するものである。

〔参考2〕貸借対照表

(単位:千円)

	平成22年度		平成23年度		増減額
	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)	
資産合計	474,768	100.0	491,924	100.0	17,156
流動資産	78,861	16.6	90,584	18.4	11,723
固定資産	395,907	83.4	401,340	81.6	5,433
有形固定資産	377,334	95.3	377,546	94.1	212
無形固定資産	296	0.1	296	0.1	0
投資その他の資産	18,277	4.6	23,498	5.8	5,221
負債合計	488,938	103.0	490,584	99.7	1,646
流動負債	8,072	1.7	18,181	3.7	10,109
固定負債	480,866	98.3	472,403	96.3	▲8,463
純資産	▲14,170	▲3.0	1,340	0.3	15,510
純資産(繰延税金資産除く)	▲19,778	—	▲9,490	—	10,288

平成23年度の業績が好調だったため、**流動資産が増加**しました。

弁済計画に基づき、平成23年度分を箕面市へ返済したため、**固定負債が減少**しました。

平成24年度

事業計画

1. 平成24年度事業計画

重点施策

1. 経営安定化への基盤づくり
2. 公共施設の管理運営業務の高度化と専門性の向上
3. 不動産関連事業の展開
4. みのおサンプルザビルの活性化と安全性の向上
5. 箕面市との連携強化

1 経営安定化への基盤づくり

経営再生計画を着実に実施しつつ、各種施設の管理実績やノウハウを生かし、売上高を増加させるための新規事業の獲得に向け、全社的に注力しながら経営安定化への基盤づくりをめざします。

2 公共施設の管理運営業務の高度化と専門性の向上

- 箕面市立箕面文化・交流センターの指定管理者として、増室された部屋の広報に注力し、地域の活性化や利便性の向上を図ります。
- 施設管理の専門化などを増員することにより運営体制をより強化し、安全管理に努めます。

3 不動産関連事業の展開

- 昨年度、新たに契約した不動産土地活用支援を継続するとともに、新たな事業展開に向けて注力していきます。
- 土地賃貸借共同事業の安定化に向けて、引き続き運営支援業務を受託し、事業の長期安定性に貢献します。

4 みのおサンプルザビルの活性化と安全性の向上

- 箕面市立箕面文化・交流センターの指定管理者として、年中無休による利用しやすく集客に貢献できる施設づくりをめざすとともに、商業施設への人の流れをつくりだし、公共施設と商業施設の一体性を高めます。
- 施設の防犯対策に注力するとともに、施設の老朽化に長期的な対応ができるよう適切な施設改修に努めます。

5 箕面市との連携強化

- 箕面市との経営状況に関する会議において、調停条項の進捗状況など、経営に関する情報交換や課題について協議を行い、着実な弁済計画を遂行するなど、更なる連携強化に努めます。