

北九州紫川開発株式会社の 経営情報について

第22期 事業報告 令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

① 事業環境と事業の経緯

当期におけるわが国経済は、一時期持ち直しの兆しが見られたものの、新型コロナウイルス感染拡大の第3波に伴う緊急事態宣言発令により、景況感の本格的回復には至りませんでした。

北九州地区においても、小倉祇園太鼓、わっしょい百万夏まつりなどの地域イベントが中止となり、リバーウォーク北九州も館内イベントの中止、外出自粛や営業時間短縮などの影響を受け、当期来場者は大きく減少しました。

② 当期の業績

上記の通り事業環境は厳しく、賃料収入において、テナント支援のため一部賃料減免に応じたことにより、当期の売上高総収入は1,637百万円(前期比98.1%)となりました。収益については、新型コロナの影響もあり、組合の共用部修繕工事が削減され修繕費が減少したことにより、営業利益は189百万円(前期比130.1%)、当期純利益は125百万円(前期比131.4%)となりました。

(2) 設備投資の状況

当期における主な新たな設備投資は、専有部分の駐車場管制システム更新 35 百万円、空調制御機器等更新 17 百万円、熱源自動制御機器更新 11 百万円であります。

(3) 資金調達の状況

当期における新たな資金調達はありません。

(4) 対処すべき課題

リバーウォーク北九州は、新型コロナウイルス感染症による来場者数の減少や先行き不安を反映した消費動向の減退の影響もあり、商業床の入居テナントの退店が続き、非常に厳しい状況にあります。

当社としては、新型コロナウイルスがもたらした新しい生活スタイルにも対応しながら、リバーウォーク北九州の魅力を更に高めるため、リニューアル投資や集客に向けた広報活動など積極的に取り組んでまいりたいと考えております。

また、リバーウォーク北九州は開業から18年を経過し、設備の老朽化対策が引き続き必要な時期でもあります。お客様が安心・快適にご利用いただけるよう施設の適正な維持管理にも努めてまいります。

(5)財産及び損益の状況の推移

区 分	第 19 期 自 2017 年 4 月 1 日 至 2018 年 3 月 31 日	第 20 期 自 2018 年 4 月 1 日 至 2019 年 3 月 31 日	第 21 期 自 2019 年 4 月 1 日 至 2020 年 3 月 31 日	第 22 期 (当期) 自 2020 年 4 月 1 日 至 2021 年 3 月 31 日
売上高	1,673,644 千円	1,670,727 千円	1,668,362 千円	1,637,132 千円
経常利益	92,690 千円	160,281 千円	146,041 千円	190,372 千円
当期純利益	46,562 千円	48,558 千円	95,257 千円	125,192 千円
1 株当たり 当期純利益	374.00 円	390.03 円	765.12 円	1,005.57 円
総資産	9,298,011 千円	9,174,196 千円	9,319,987 千円	9,248,695 千円
純資産	6,978,336 千円	7,026,894 千円	7,122,152 千円	7,247,345 千円
1 株当たり 純資産額	56,050.89 円	56,440.92 円	57,206.05 円	58,211.61 円

(注) 1. 千円未満は切捨てて表示しております。

2. 1 株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数に基づいて算出しております。

3. 1 株当たり純資産額は期末純資産額を期末発行済株式総数にて除することにより算出しております。

2. 会社の概要

(1)主な事業内容

- ①不動産の売買、交換、賃貸借及びその仲介並びに所有、管理、運営に関する業務
- ②不動産の管理及び運営に関する受託業務
- ③駐車場の経営及び管理に関する業務

(2)事業所

本店 福岡県北九州市小倉北区室町1丁目2番11号
事業所 リバーウォーク北九州

(3)従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
4 名	±0 名	61 歳	7.9 年

(4) 主要な借入先の状況 (2021 年 3 月 31 日現在)

(単位:千円)

借入先	借入金残高
北九州市	675,000

(注) 北九州市からの借入金は、無利息であります。

3. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 140,000 株
 (2) 発行済株式の総数 124,500 株
 (3) 当事業年度末の株主数 12 名
 (4) 株主の状況 (2021 年 3 月 31 日現在)

株主名	当社への出資状況	
	持株数(株)	持株比率(%)
北九州市	30,528	24.52
独立行政法人中小企業基盤整備機構	30,000	24.10
福岡地所株式会社	28,200	22.65
前田建設工業株式会社	10,000	8.03
九州電力株式会社	8,000	6.42
株式会社福岡銀行	5,000	4.02
株式会社西日本シティ銀行	5,000	4.02
株式会社北九州銀行	2,500	2.01
西部瓦斯株式会社	2,000	1.61
ラオックス株式会社	1,524	1.22
株式会社ゼンリン	1,212	0.97
株式会社朝日新聞社	536	0.43
計	124,500	100.00

(注) 西部瓦斯株式会社は 2021 年 4 月 1 日に西部ガスホールディングス株式会社に商号変更されました。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（2021年3月31日現在）

地位	氏名	他法人等の役職の状況
代表取締役会長	古賀 靖教	(株)エフ・ジエィエンターテインメントワークス 代表取締役社長
代表取締役社長	下向 則好	
専務取締役	石松 毅彦	
取締役	小原 千尚	福岡地所(株) 執行役員
取締役	矢野 輝治	ラオックス(株) 取締役執行役員 コーポレート統括本部 本部長代行
取締役	土井 修	(株)西日本シティ銀行 北九州総本部 副本部長
常勤監査役	石松 秀喜	
監査役	下田 圭一	福岡地所(株) 執行役員
監査役	鈴木 正敏	(株)日本政策投資銀行 九州支店 次長

(注)1. 取締役富山安則氏、笹渕賢一氏は、2020年6月26日開催定時株主総会終結の時をもって任期満了となり退任いたしました。

2. 取締役古賀靖教氏、土井修氏は、2020年6月26日開催定時株主総会で新たに取締役に選任され、同日就任いたしました。

3. 小原千尚氏、矢野輝治氏、土井修氏は社外取締役であります。

4. 石松秀喜氏、下田圭一氏、鈴木正敏氏は社外監査役であります。

(2) 役員報酬等の総額

取締役の報酬等の総額	15,360 千円（対象者4名）
監査役の報酬等の総額	1,200 千円（対象者1名）
合計	16,560 千円

5. 会計監査人に関する事項

当社の会計監査人は、有限責任監査法人トーマツであります。

貸借対照表

(2021年3月31日現在)

(単位:千円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
【流動資産】	【 1,362,007 】	【流動負債】	【 352,450 】
現金・預金	1,214,260	一年以内返済予定 の長期借入金	90,000
営業未収入金	73,326	未払金	127,449
貯蔵品	15	未払法人税等	31,544
前払費用	16,697	未払消費税等	20,398
未収金	57,706	預り金	329
【固定資産】	【 7,886,687 】	前受収益	82,729
[有形固定資産]	[7,881,395]		
建物	9,060,306	【固定負債】	【 1,648,899 】
構築物	147,500	長期借入金	585,000
車両運搬具	6,504	長期未払金	11,899
工具器具備品	298,889	預り敷金	1,052,000
土地	4,743,915	負債合計	2,001,349
減価償却累計額	△ 6,375,720	純資産の部	
[無形固定資産]	[416]	【株主資本】	【 7,247,345 】
電話加入権	416	[資本金]	[100,000]
[投資その他の資産]	[4,875]	[資本剰余金]	[6,125,000]
長期前払費用	275	資本準備金	6,125,000
繰延税金資産	4,600	[利益剰余金]	[1,022,345]
		利益準備金	1,245
		(その他利益剰余金)	(1,021,100)
		繰越利益剰余金	1,021,100
		純資産合計	7,247,345
資産合計	9,248,695	負債及び純資産合計	9,248,695

(注)記載金額は、千円未満の端数を切捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

自 2020年 4月 1日

至 2021年 3月 31日

(単位:千円)

科 目	金 額	
売上高		
賃貸料収入	868,019	
管理費収入	769,113	1,637,132
売上原価		1,386,940
売上総利益		250,192
販売費及び一般管理費		60,578
営業利益		189,613
営業外収益		
受取利息	129	
雑収入	629	758
経常利益		190,372
税引前当期純利益		190,372
法人税、住民税及び事業税	61,416	
法人税等調整額	3,763	65,179
当期純利益		125,192

(注)記載金額は、千円未満の端数を切捨てて表示しております。

独立監査人の監査報告書

2021年5月28日

北九州紫川開発株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ
福岡事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

岡部 麻子

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、北九州紫川開発株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第22期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査役会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、2020年4月1日から2021年3月31日までの第22期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役から監査の方法及び結果の報告を受け、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役や使用人等からその職務の執行状況を聴取し、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査し、事業の報告を求めました。

また、会計監査人の職務の遂行が適正に実施されることを確保するための体制に関しては、会計監査人より「監査に関する品質管理基準」(平成17年10月28日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受けました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、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

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務遂行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実はありません。なお、取締役の競業取引、取締役と会社間の利益相反取引、会社が行った無償の利益供与、子会社又は株主との通例的でない取引並びに自己株式の取得及び処分等についても取締役の義務違反は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人、有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年6月3日

北九州紫川開発株式会社 監査役会

常勤監査役

石松 秀喜

監査役

下田 圭一

北九州紫川開発株式会社 役員の改選について

(令和3年6月23日改選)

改選前役員名簿 (■は退任役員)

地 位	氏 名	他法人等の役職の状況
代表取締役会長	こ が やすのり 古賀 靖教	(株)エフ・ジェイエンターテインメントワークス 代表取締役社長
代表取締役社長	しもむかい のりよし 下 向 則好	
専 務 取 締 役	いしまつ たけひこ 石松 毅彦	
取 締 役	おはら ゆきたか 小原 千尚	福岡地所(株) 執行役員
取 締 役	や の てるじ 矢野 輝治	ラオックス(株) 取締役執行役員 コーポレート統括本部 本部長代行
取 締 役	ど い おさむ 土井 修	(株)西日本シティ銀行 北九州総本部 副本部長
監査役 (常勤)	いしまつ ひでき 石松 秀喜	
監 査 役	しもだ けいいち 下田 圭一	福岡地所(株) 執行役員
監 査 役	すずき まさとし 鈴木 正敏	(株)日本政策投資銀行 九州支店 次長



改選後役員名簿 (■は新任役員)

地 位	氏 名	他法人等の役職の状況
代表取締役会長	こ が やすのり 古賀 靖教	(株)エフ・ジェイエンターテインメントワークス 代表取締役社長
代表取締役社長	しもむかい のりよし 下 向 則好	
専 務 取 締 役	いしまつ たけひこ 石松 毅彦	
取 締 役	おはら ゆきたか 小原 千尚	福岡地所(株) 執行役員
取 締 役	や の てるじ 矢野 輝治	ラオックス(株) 取締役執行役員 コーポレート統括本部 本部長代行
取 締 役	ど い おさむ 土井 修	(株)西日本シティ銀行 北九州総本部 副本部長
監査役 (常勤)	まつばら えいじ 松原 英治	
監 査 役	しもだ けいいち 下田 圭一	福岡地所(株) 執行役員
監 査 役	ますなが しゅういち 増永 秀一	(株)日本政策投資銀行 九州支店 次長