

吸収合併存続株式会社の事前開示事項

株式会社平和堂（以下「甲」といいます）は、福井南部商業開発株式会社（以下「乙」といいます）との吸収合併につき、会社法第794条第1項および会社法施行規則第191条に基づき、以下のとおり、法令所定の事項につき本店に備置いたします。

1. 合併契約書の内容（会社法第794条第1項）

別紙1のとおりです。

2. 合併対価の相当性に関する事項（会社法施行規則第191条第1号）

甲は、吸収合併消滅会社である乙の発行済全株式を保有しており、本吸収合併による金銭等の交付、新株の発行その他の対価の交付は行いません。

また、本吸収合併による甲の資本金の額および資本準備金の額の増加はありません。

3. 吸収合併に係る新株予約権の定めに関する事項（会社法施行規則第191条第2号）

乙は、新株予約権を発行していないため、該当事項はありません。

4. 乙の最終事業年度に係る計算書類等の内容（会社法施行規則第191条第3号）

(1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙2のとおりです。

(2) 最終事業年度の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重大な影響を与える事象の内容

該当事項はありません。

5. 甲の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容（会社法施行規則第191条第5号）

該当事項はありません。

6. 吸収合併が効力を生ずる日以後における甲の債務の履行の見込みに関する事項

（会社法施行規則第191条第6号）

甲乙の最終事業年度の末日現在の貸借対照表における資産の額、負債の額および純資産の額は以下のとおりです。

	資産の額	負債の額	純資産の額
甲（連結）	307,868 百万円	115,842 百万円	192,026 百万円
乙（単体）	3,097 百万円	2,338 百万円	758 百万円

以上のとおり、合併対価はなく、甲および乙の財務体質も健全でありますので、表記の債務の履行の見込みに関する懸念はありません。

2026年3月25日

滋賀県彦根市西今町1番地

株式会社 平和堂

代表取締役社長執行役員 CEO 平松 正嗣



合併契約書

株式会社平和堂（以下「甲」という）と福井南部商業開発株式会社（以下「乙」という）は、合併に関し次のとおり契約（以下「本契約」という）を締結する。

（吸収合併）

第1条 甲と乙は、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として吸収合併（以下「本合併」という）する。

（合併の効力発生日）

第2条 本合併の効力発生日は、2026年 8月21日とする。ただし、合併手続きの進行に応じて必要があるときは、甲乙協議のうえ、これを変更することができる。

（合併対価）

第3条 本合併に際し、乙の株主に対して、甲の株式その他金銭等の合併対価の交付は行わない。

（会社財産の承継）

第4条 甲は、本合併の効力発生日に、乙の資産、負債および権利義務の全てを承継する。

（合併契約承認にかかる株主総会）

第5条 甲は、会社法第796条第2項の規定に基づき、また、乙は、同法第784条第1項の規定に基づき、本契約について株主総会の承認を得ないで本合併を行う。

（会社財産の管理等）

第6条 甲および乙は、本契約締結後、本合併の効力発生日に至るまで、善良なる管理者の注意をもってその業務の執行および財産の管理・運営を行うものとする。甲または乙が、その財産および権利義務に重要となる影響を及ぼす行為を行う場合は、あらかじめ相手方と協議のうえ、これを実行する。

（乙の従業員の処遇）

第7条 甲は、本合併の効力発生日に、乙の雇用する全従業員を甲の従業員として引継いで雇用する。

（合併条件の変更、合併契約の解除）

第8条 本契約締結の日から本合併の効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により、甲または乙の財産もしくは経営状態に重大な変動を生じたときは、甲乙協議のうえ、合併条件を変更し、または本契約を解除することができる。

（本契約の効力）

第9条 本契約は、甲および乙の各取締役会の承認を得たときにその効力を生じ、法令に定められた関係官庁の承認が得られないときはその効力を失う。

（本契約規定以外の事項）

第10条 本契約に定めるもののほか、本合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従って甲乙協議のうえ、これを決定する。

本契約の成立を証するため本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各1通を保有する。

2026年 3月 25日

甲： 滋賀県彦根市西今町1番地
株式会社 平和堂
代表取締役 平松 正嗣



乙： 福井県福井市花堂南2丁目16番1号
福井南部商業開発株式会社
代表取締役 長谷川 貴士



事業報告

1. 事業の経過及び現況に関する事項

(1) 事業の状況とその成果

当連結会計年度（2024年2月21日から2025年2月20日）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善などにより緩やかに回復が続き、金融政策も正常化に進む一方で、生活必需品やエネルギー価格は高止まりしており、消費者の生活防衛意識は高まった状態が継続しております。また関税を巡る保護主義的な動きやウクライナ情勢など世界情勢・経済は一層不確実性を増しており、依然として不透明な状況が続いております。

このような状況のなか、当社においては、施設賃貸収入が増加し営業収益は415,079千円（前年同期比100.2%）に、営業費用は大型修繕が減少し326,762千円（前年同期比91.7%）となり、営業利益は88,317千円（前年同期比151.9%）に、経常利益は88,584千円（前年同期比161.8%）になりました。これにより当期純利益は61,278千円（前年同期比162.4%）となりました。

(2) 設備投資等の状況

今期は、建物付属設備としてエレベーター1基の更新に12,900千円、コパンスパークラブお客様用トイレ改修に2,620千円投資しました。

(3) 資金調達の状況

新たな資金調達は行っていません。

(4) 会社に対処すべき課題

設立の目的であります特定集積法に基づく商業基盤施設を運営することで、中小店と大型店の共存共栄による中小小売業の振興、コミュニティ機能、アメニティ機能の提供と福井南部の魅力あるまち作りに役立つよう管理運営しています。

(5) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第31期 2021.2.21 ~2022.2.20	第33期 2022.2.21 ~2023.2.20	第33期 2023.2.21 ~2024.2.20	第34期(当期) 2024.2.21 ~2025.2.20	
営業収益 (千円)	468,173	413,488	414,409	415,079	
営業利益 (千円)	89,464	67,898	58,152	88,317	
経常利益 (千円)	89,637	68,071	58,513	88,584	
当期純利益 (千円)	62,103	47,100	37,739	61,278	
1株 当り	当期純利益 (円)	15,525	11,775	9,434	15,302
	純資産額 (円)	153,063	164,839	174,272	189,594
純資産 (千円)	612,225	659,356	697,096	758,375	
総資産 (千円)	3,206,254	3,163,226	3,115,760	3,097,283	

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 会社 株式会社 平和堂 滋賀県彦根市西今町1番地
資本金 116億 14百万円 (2025年2月20日現在)
出資比率 95%
主な事業内容 食料品・衣料品・住居関連品等の総合小売業
- ② 子会社 該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容及び店舗及び営業所

- ① 会社の事業内容
当社は、特定商業集積整備法に基づく商業施設、フィットネス事業の賃貸及び
駐車場、会議場施設、展示会施設、イベント広場、多目的ホール、研修施設等の
商業基盤施設を管理運営する業務を営んでおります。
- ② 主要な事業所
本店 福井市花堂南2丁目16番1号

(8) 従業員の状況

株式会社平和堂より出向者1名を受け入れて業務を行っております。

(9) 主要な借入先

なし。

2. 会社の株式に関する事項 (2025年2月20日現在)

- ① 発行可能株式総数 16,000株
② 発行済株式の総数 4,000株
③ 当期末株主数 2名
④ 株主

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数 (株)	出資比率 (%)
株式会社 平和堂	3,800	95.0
協同組合コートショップセンター	200	5.0
合計	4,000	100.0

3. 会社の取締役及び監査役に関する事項 (2025年2月20日現在)

取締役及び監査役の状況

地 位	氏 名	他の法人等の代表状況等
代表取締役社長	いけだ ひろや 池田 浩也	株式会社平和堂経営戦略本部長付 株式会社ナショナルメンテナンス 社長
代表取締役副社長	いしだ まさのり 石田 正則	協同組合コートショップセンター 理事長
取 締 役	すぎやま しげお 杉山 茂生	株式会社 平和堂 トレーナー 部長
同	さいかわ けんいち 齊川 健一	当 社 取締役 業務部長
監 査 役	もとむら しんじ 本持 真二	株式会社 平和堂 取締役 常勤監査等委員

4. 会社の業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

(1) 当社のコンプライアンス体制等の仕組み

当社は、企業コンプライアンスを確保するために「個人情報保護に関する基本方針」を定め、「個人情報管理規程」、「個人情報管理マニュアル」及び「個人情報漏洩対策・公開マニュアル」を設け個人情報の安全適正な管理に努めています。

また、「公益通報者保護規程」を設けコンプライアンス経営の強化に努めております。

(2) 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役の職務の執行を記録するために「重要文章保管取扱規程」、「取締役会規則」及び「稟議規程」に従い、取締役会議事録や稟議書類を適切に保管管理しております。

(3) 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

当社は、火災地震その他各種のリスクに対してリスク回避、軽減への取り組みを行い、「防災マニュアル」等により予防体制及び発生時の対応についてのルールを徹底することや、「危機管理緊急連絡網」を作成し関係部署に情報の伝達指示報告が即座に取れるようリスクマネジメントの確立に努めております。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、取締役の職務を効率的に実行するための「職務権限規程」を定めております。

(5) 株式会社ならびにその親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ① 当社は、グループ会社として、親会社と原則として年2回、経営方針や損益予算計画、決算、組織変更等重要案件に関する会議を実施しております。
- ② 当社は、グループ会社として、親会社が開催する四半期に1回の定例会議に出席し、経営全般に関して相互に業務の執行状況等の確認・意見交換等を実施しております。
- ③ 当社は、グループ会社として、親会社に毎月1回、業績の報告をし、グループ会社ごとの評価等を受けております。
- ④ 当社は、グループ会社として、親会社から原則年2回の内部監査を受けております。
- ⑤ 当社は、グループ会社として、親会社が定める「グループ会社管理規程」を遵守し、取締役会や稟議書などのルール等グループ会社として、統一的な行動・決定及び議事録等の記録保管ができる体制を取っております。

(6) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方およびその整備状況

当社は、コンプライアンス・マニュアルに基づき、反社会的勢力に対しては毅然とした態度で臨み関わりを一切持ちません。また、このような団体・個人から不当な要求を受けた場合には、警察等外部機関と連携し、関係部署が連携・協力して組織的に対応致します。

本事業報告に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てております。

また、比率は表示単位未満を四捨五入しております。

決算報告書

第 34 期

自 2024年 2月21日
至 2025年 2月20日

福井南部商業開発株式会社

福井県福井市花堂南2丁目16番1号

2024年度 貸借対照表

2025年2月20日現在
福井南部商業開発株式会社
(単位:円)

資産の部				
科目	2024年2月20日	2025年2月20日	差額	昨年比
【流動資産】	334,528,033	398,308,311	63,780,278	119.1%
[1] 現金及び預金	125,987,187	189,745,514	63,758,327	150.6%
[2] 未収入金	8,018,998	8,040,949	21,951	100.3%
[3] 未収利息	40,328	40,328	0	100.0%
[4] 短期貸付金	200,000,000	200,000,000	0	100.0%
[5] 仮払金	0	0	0	#DIV/0!
[6] 前払費用	481,520	481,520	0	100.0%
【固定資産】	2,781,232,687	2,698,975,344	△ 82,257,343	97.0%
(有形固定資産)	1,149,841,731	1,068,203,308	△ 81,638,423	92.9%
[1] 建物	977,900,943	902,032,046	△ 75,868,897	92.2%
建物(アスベスト)				
[2] 建物附属設備	163,133,937	158,415,456	△ 4,718,481	97.1%
[3] 構築物	8,706,971	7,715,499	△ 991,472	88.6%
[4] 器具備品	99,880	40,307	△ 59,573	40.4%
[5] 少額資産	0	0	0	
(無形固定資産)	1,427,555	1,265,565	△ 161,990	88.7%
[1] 借地権	538,550	538,550	0	100.0%
[2] ソフトウェア	889,005	727,015	△ 161,990	
(投資等)	1,619,856,000	1,619,856,000	0	100.0%
[1] 差入保証金	1,619,856,000	1,619,856,000	0	100.0%
(その他繰延資産)	10,107,401	9,650,471	△ 456,930	95.5%
[1] 繰延税金資産(固定)	10,107,401	9,650,471	△ 456,930	95.5%
資産の部合計	3,115,760,720	3,097,283,655	△ 18,477,065	99.4%
有形固定資産減価償却累計額 : 0 #DIV/0!				
負債の部				
科目	2024年2月20日	2025年2月20日	差額	昨年比
【流動負債】	27,174,202	47,426,154	20,251,952	174.5%
[1] 未払金	9,431,202	9,157,954	△ 273,248	97.1%
[2] 未払費用	7,215,000	6,871,000	△ 344,000	95.2%
[3] 未払利息	0	0	0	
未払費用計	16,646,202	16,028,954	△ 617,248	96.3%
[4] 源泉所得税等預かり金	0	0	0	
[5] 未払法人税等	2,820,000	18,045,400	15,225,400	639.9%
[6] 未払外形標準課税	562,800	1,190,000	627,200	211.4%
[7] 未払消費税	3,320,200	12,116,800	8,796,600	364.9%
[8] 前受収益	50,000	45,000	△ 5,000	90.0%
[9] 災害損失引当金	3,775,000		△ 3,775,000	
【固定負債】	2,391,490,339	2,291,482,339	△ 100,008,000	95.8%
[1] 預り保証金			0	#DIV/0!
	712,456,000	612,448,000	△ 100,008,000	86.0%
[2] 預り敷金	1,650,584,000	1,650,584,000	0	100.0%
[3] 資産除去債務固	28,450,339	28,450,339	0	100.0%
負債合計	2,418,664,541	2,338,908,493	△ 79,756,048	96.7%
純資産の部				
【株主資本】	697,096,179	758,375,162	61,278,983	108.8%
【資本金】	200,000,000	200,000,000	0	100.0%
【利益剰余金】	497,096,179	558,375,162	61,278,983	112.3%
[1] 繰越利益剰余金	459,356,389	497,096,179	37,739,790	108.2%
[2] 当期利益剰余金	37,739,790	61,278,983	23,539,193	162.4%
純資産合計	697,096,179	758,375,162	61,278,983	108.8%
負債及び純資産合計	3,115,760,720	3,097,283,655	△ 18,477,065	99.4%

2024年度 損益計算書

自 2024年 2月21日
至 2025年 2月20日
福井南部商業開発株式会社
(単位:円)

科目	23年2/21~24年2/20	24年2/21~25年2/20	差額	昨年比
営業損益の部				
【純売上高】	414,409,303	415,079,955	670,652	100.2%
[1] 不動産賃貸収入	391,102,914	391,075,648	△ 27,266	100.0%
[2] 施設賃貸収入	9,777,741	8,697,103	△ 1,080,638	88.9%
[3] 業務委託料収入	57,341,378	59,743,080	2,401,702	104.2%
[4] 商業基盤施設収入	13,528,648	15,307,204	1,778,556	113.1%
[5] その他営業収入取引	△ 57,341,378	△ 59,743,080	△ 2,401,702	104.2%
【販売・管理費】	356,256,731	326,762,716	△ 29,494,015	91.7%
営業利益	58,152,572	88,317,239	30,164,667	151.9%
営業外損益の部				
【営業外収益】	361,271	266,911	△ 94,360	73.9%
[1] 受取利息	161,062	254,711	93,649	158.1%
[2] 雑収入	12,000	12,000	0	
[3] 非)雑収入	188,209	200	△ 188,009	0.1%
【営業外費用】	0	0	0	
[1] 支払利息	0	0	0	
[2]	0	0	0	
経常利益	58,513,843	88,584,150	30,070,307	151.4%
特別損益の部				
【特別損失】	3,775,000	0	△ 3,775,000	
[1] 災害損失引当金繰	3,775,000	0	△ 3,775,000	
税引前当期純利益	54,738,843	88,584,150	33,845,307	161.8%
法人税及び住民税	17,577,762	26,848,237	9,270,475	152.7%
法人税等調整額	△ 578,709	456,930	1,035,639	-79.0%
当期純利益	37,739,790	61,278,983	23,539,193	162.4%

販売費及び一般管理費

科目	23年2/21~24年2/20	24年2/21~25年2/20	差額	昨年比
[1] 給与手当等	2,400,422	2,296,219	△ 104,203	95.7%
[2] 通勤手当	85,974	38,115	△ 47,859	44.3%
[3] 法定福利費	373,269	374,218	949	100.3%
[4] 福利厚生費	26,252	29,687	3,435	113.1%
人件費 合計	2,885,917	2,738,239	△ 147,678	94.9%
[5] 少額資産一括償却		0	0	
[6] 消耗品費		0	0	#DIV/0!
[7] 事務用品費	2,266	1,302	△ 964	57.5%
[8] その他調査費	67,574	0	△ 67,574	0.0%
[9] 建物修繕費	28,612,650	0	△ 28,612,650	0.0%
[10] 機器修繕費	7,203,500	425,000	△ 6,778,500	5.9%
[11] 保守管理費	1,427,954	7,034,155	5,606,201	492.6%
[12] 一般旅費	13,926	0	△ 13,926	0.0%
[13] 通信費	40,254	42,807	2,553	106.3%
[14] 接待交際費	10,000	10,000	0	100.0%
[15] 非)諸会費	130,000	130,000	0	100.0%
[16] 支払保険料	4,638,320	4,699,960	61,640	101.3%
[17] 会議費	0	1,313	1,313	#DIV/0!
[18] 支払手数料	581,690	519,140	△ 62,550	89.2%
[19] 施設維持管理費	80,011,892	84,445,247	4,433,355	105.5%
[20] 商業基盤施設費	2,624,358	3,381,573	757,215	128.9%
[21] 一般管理費取消	△ 57,341,378	△ 59,743,080	△ 2,401,702	104.2%
[22] 租税公課	28,948,000	27,519,100	△ 1,428,900	95.1%
[23] 土地賃借料	156,126,000	156,126,000	0	100.0%
[24] 減価償却費	98,583,594	97,320,413	△ 1,263,181	98.7%
[25] 事業税(外形標準)	1,676,300	2,028,000	351,700	121.0%
[26] 雑費	13,914	83,547	69,633	600.5%
管理費 合計	353,370,814	324,024,477	△ 29,346,337	91.7%
合計	356,256,731	326,762,716	△ 29,494,015	91.7%

2024年度 株主資本等変動計算書

自 2024年 2月21日
至 2025年 2月20日
福井南部商業開発株式会社
単位:円

	株主資本				株主資本 合計	純資産 合計
	資本金	利益剰余金		利益剰余金 合計		
		繰越利益剰余金	その他の利益剰余金			
前期末残高	200,000,000	497,096,179		497,096,179	697,096,179	697,096,179
当期変動額						
				0	0	0
当期純損益金		61,278,983		61,278,983	61,278,983	61,278,983
当期変動額合計	0	0	61,278,983	61,278,983	61,278,983	61,278,983
当期末残高	200,000,000	0	558,375,162	558,375,162	758,375,162	758,375,162

個別注記表

1. 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の方法

有形固定資産 定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物、2016年4月1日以後に取得した建物付属設備及び構築物については定額法による。
また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌事業年度から5年間で均等償却する。

無形固定資産 定額法

(2) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜き方式により処理しております。

2. 会計方針に関する注記

(1) 税金費用の計算方法を四半期特有の会計処理にて行う。

(2) 繰延税金資産・負債の表示区分を、投資その他の試算、固定負債の区分表示にする。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 4,664,894,762 円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当該事業年度の末日における発行済株式の数 4,000 株

監査報告書

私ども当社監査役は、2024年2月21日から2025年2月20日までの第34期事業年度における事業報告、計算書類、これらの附属書類及びその他取締役の職務執行を監査しました。その結果につき、次のとおり報告いたします。

1. 事業報告及び附属明細書は、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。
2. 取締役の職務執行に関する不正の行為、または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
3. 当社の業務の適正を確保するために必要な体制の整備等についての取組みとその内容は相当と認めます。
4. 計算書類とその附属明細書および株主資本等変動計算書は法令及び定款に従い、当社の財産及び損益の状況を、すべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2025年 3月 21日

福井南部商業開発株式会社

監査役

本持真二 