

団体名：（株）湊町開発センター  
所管局：都市計画局

資料 1

概況

○平成29年度の経営状況について（金額の単位は百万円）

|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 売上高   | 2,218 | （前年度比 | + 83） |
| 営業利益  | 416   | （前年度比 | + 64） |
| 当期純利益 | 366   | （前年度比 | + 70） |

入居率 平成29年度末現在 全体98.6%（オフィス98.6%、商業98.6%）  
（平成28年度末現在 全体98.0%（オフィス97.3%、商業100.0%）

○平成29年度決算

（１）前年度決算比（金額の単位は百万円）

|          | 29年度決算 | 28年度決算 | 増減  | 増減説明                                                                         |
|----------|--------|--------|-----|------------------------------------------------------------------------------|
| 売上高      | 2,218  | 2,135  | 83  | ・賃料 + 31(店舗+7 オフィス+23) ・バスターミナル + 2<br>・駐車場 + 18 ・イベント即売 +8<br>・ロッカー他附帯収入 +5 |
| 営業費用     | 1,802  | 1,783  | 18  | ・光熱水費（ガス料金単価値上げ等）+8 修繕費 ▲ 27<br>・減価償却費 +21 ・業務委託料(法定防災点検等) +11               |
| 営業利益     | 416    | 351    | 64  |                                                                              |
| 税引前当期純利益 | 361    | 296    | 64  |                                                                              |
| 法人税等     | 0      | 0      | -   |                                                                              |
| 法人税等調整額  | ▲ 5    | -      | ▲ 5 |                                                                              |
| 当期純利益    | 366    | 296    | 70  |                                                                              |

（２）29年度予算比（金額の単位は百万円）

|          | 29年度決算 | 29年度予算 | 増減   | 増減説明                                                                        |
|----------|--------|--------|------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 売上高      | 2,218  | 2,188  | 29   | ・賃料(店舗+5 オフィス▲ 9) ▲ 4 ・バスターミナル ± 0<br>・駐車場 + 14 ・イベント即売 + 7<br>・ロッカー他附帯収入+5 |
| 営業費用     | 1,802  | 1,866  | ▲ 64 | ・光熱水費(電気使用料減) ▲ 23 ・減価償却費 + 5<br>・業務委託料(法定防災点検等) + 11 ・修繕費 ▲ 49             |
| 営業利益     | 416    | 322    | 94   |                                                                             |
| 税引前当期純利益 | 361    | 281    | 80   | ・固定資産除却損+13                                                                 |
| 法人税等     | 0      | 0      | -    |                                                                             |
| 法人税等調整額  | ▲ 5    | -      | ▲ 5  |                                                                             |
| 当期純利益    | 366    | 280    | 85   |                                                                             |

○平成30年度予算

（金額の単位は百万円）

|          | 30年度予算 | 29年度決算 | 増減   | 増減説明                                                                     |
|----------|--------|--------|------|--------------------------------------------------------------------------|
| 売上高      | 2,198  | 2,218  | ▲ 19 | ・賃料 + 12(店舗 ± 0 オフィス+12)<br>・土地賃料(コナ転貸借終了) ▲ 44<br>・バスターミナル + 1 ・駐車場 + 2 |
| 営業費用     | 1,849  | 1,802  | 47   | ・不動産賃借料(コナ転貸借終了) ▲ 41<br>・減価償却費 + 21 ・修繕費 + 60                           |
| 営業利益     | 349    | 416    | ▲ 67 |                                                                          |
| 税引前当期純利益 | 318    | 361    | ▲ 42 | ・固定資産除却損 ▲ 17                                                            |
| 法人税等     | 0      | 0      | -    |                                                                          |
| 法人税等調整額  | -      | ▲ 5    | 5    |                                                                          |
| 当期純利益    | 318    | 366    | ▲ 48 |                                                                          |

団体名： 株式会社 湊町開発センター

所管局： 都市計画局

経営改善に向けた課題及び取組

| 課 題                                                                                            | これまでの取組内容                                                                                                                                                                                                        | 成 果                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 今後の目標及び取組                                                                                                                                                                                                                     |        |        |    |     |     |     |     |     |        |     |     |     |   |        |     |       |       |    |        |     |       |       |     |        |                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----|-----|-----|-----|-----|-----|--------|-----|-----|-----|---|--------|-----|-------|-------|----|--------|-----|-------|-------|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 .バスミルの振興<br>年間 200 万人超が利用するバスミルの集客力をビルの賑わい・商業店舗の利用に繋げるとともに、バス料金体系やバスミルの運営方法を検討し、収益力の向上に取り組む。 | ・ H29.6 月 新宿、横浜バスミルを視察し、運営方法、料金体系の在り方について検討着手<br>・ 関空便の発券手数料値上げ交渉<br>H30.4 月～ 3%→5%<br>・ 手荷物増加によるタグ付け手数料を新設<br>・ H30.2 月 自販機の入札により増収を図る<br>・ H29.10 月 手荷物ロッカの入替えによる利便性、収益性向上を図る<br>3 百円～7 百円(3 種)→3 百円～1 千円(6 種) | ・ 関空便 発券手数料<br>H29 実績 9,182 千円 H30 見込 11,347 千円<br>・ タグ付け手数料 H29 実績 779 千円<br>・ 2F 自販機収入<br>H30.4-6 月 1,325 千円 前年同期比 599 千円増<br>・ 2F ロッカ-手数料<br>H30.4-6 月 2,202 千円 前年同期比 1,158 千円増<br><br>< 参考 > 乗降客数比（千人） <table><tr><td></td><td>H29 年度</td><td>H28 年度</td><td>増減</td><td>前年比</td></tr><tr><td>関空便</td><td>552</td><td>424</td><td>128</td><td>130.2%</td></tr><tr><td>伊丹便</td><td>139</td><td>134</td><td>5</td><td>103.8%</td></tr><tr><td>都市間</td><td>1,387</td><td>1,363</td><td>24</td><td>101.8%</td></tr><tr><td>合 計</td><td>2,079</td><td>1,922</td><td>157</td><td>108.2%</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                               | H29 年度 | H28 年度 | 増減 | 前年比 | 関空便 | 552 | 424 | 128 | 130.2% | 伊丹便 | 139 | 134 | 5 | 103.8% | 都市間 | 1,387 | 1,363 | 24 | 101.8% | 合 計 | 2,079 | 1,922 | 157 | 108.2% | ・ H30.6 月 バス会社 4 社へ H32.4 月新運営体制スタートを目途に、企画提案方式によるポイントカードを実施（締切 H30.9 月末）<br><br>・ 乗降客数に比例した料金体系などの具体方策や、BT 全体の運営方法についてバス会社と協議開始 |
|                                                                                                | H29 年度                                                                                                                                                                                                           | H28 年度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 増減                                                                                                                                                                                                                            | 前年比    |        |    |     |     |     |     |     |        |     |     |     |   |        |     |       |       |    |        |     |       |       |     |        |                                                                                                                                  |
| 関空便                                                                                            | 552                                                                                                                                                                                                              | 424                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 128                                                                                                                                                                                                                           | 130.2% |        |    |     |     |     |     |     |        |     |     |     |   |        |     |       |       |    |        |     |       |       |     |        |                                                                                                                                  |
| 伊丹便                                                                                            | 139                                                                                                                                                                                                              | 134                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5                                                                                                                                                                                                                             | 103.8% |        |    |     |     |     |     |     |        |     |     |     |   |        |     |       |       |    |        |     |       |       |     |        |                                                                                                                                  |
| 都市間                                                                                            | 1,387                                                                                                                                                                                                            | 1,363                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24                                                                                                                                                                                                                            | 101.8% |        |    |     |     |     |     |     |        |     |     |     |   |        |     |       |       |    |        |     |       |       |     |        |                                                                                                                                  |
| 合 計                                                                                            | 2,079                                                                                                                                                                                                            | 1,922                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 157                                                                                                                                                                                                                           | 108.2% |        |    |     |     |     |     |     |        |     |     |     |   |        |     |       |       |    |        |     |       |       |     |        |                                                                                                                                  |
| 2 .オフィス賃貸事業における収益力の向上<br>空室への早期入居促進を図り、高い入居率の堅持と賃料水準の向上に取り組む。                                  | ・ 空室への早期リノベーション<br>・ 最適配置も含めた空室への積極的な誘致活動                                                                                                                                                                        | 入居促進実績<br>・ 5 F（358.33 ㎡）H30.4～ 賃＋共 922 千円/月<br>・ 1 F（29.72 ㎡）H30.4～ 賃＋共 72 千円/月<br>ビル内移転増床 2F→4F（106.62 ㎡→219.25 ㎡）<br>賃＋共 312 千円/月→635 千円/月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ・ 賃料水準の維持・向上<br><br>< 参考 ><br>H30.6 月末 空室率 0.55％ 1 区画 2F 106.62 ㎡                                                                                                                                                             |        |        |    |     |     |     |     |     |        |     |     |     |   |        |     |       |       |    |        |     |       |       |     |        |                                                                                                                                  |
| 3 .店舗賃貸事業における収益力の向上<br>効果的な販促活動を推進するとともに、イベント来場者やバスミル利用客を館内店舗へ誘導し、商業店舗の売上増加に取り組む。              | ・ 空室へのテナント誘致活動<br>・ 旅行会社とのタイアップにより訪日観光客を呼び込める飲食店舗の誘致<br>・ 通路スペース等の有効活用策検討<br>・ 有名催事店の誘致<br>・ 音楽イベントの即時販売の展開<br>・ H30.4 月 飲食店前の共用部テラス化により増収を図る                                                                    | ・ イベント効果による賃料収入の増加<br>歩合賃料収入<br>H29 実績 112,532 千円 前年比 9,188 千円増<br>・ カフェ自販機収入<br>H29.9～ 44 台設置 1,031 千円<br>・ 催事店舗収入の増加<br>H29 実績 4,560 千円 前年比 1,781 千円増<br>・ 音楽イベント即時販売収入の増加<br>H29 実績 8,119 千円 前年比 7,112 千円増                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ・ 経営効率向上のためのテナント入替を模索<br>・ イベント来場者やバス利用客をテナント利用に繋げる<br>・ 多目的広場の有効活用策検討<br>・ 販促活動の費用対効果の検証方法も含めた見直し<br>・ 宅配ロッカの誘致<br><br>< 参考 ><br>H30.6 月末 空室率 1.41％ 1 区画 1F 97.51 ㎡                                                          |        |        |    |     |     |     |     |     |        |     |     |     |   |        |     |       |       |    |        |     |       |       |     |        |                                                                                                                                  |
| 4 .駐車場事業における収益力の向上<br>長期利用等の増加を図るとともに、駐車場全体の収支構造について抜本的な改善に取り組む。                               | ・ ポスティングや自社 WEB の活用によるビル入居者、近隣住民への長期利用促進を図る<br>・ 時間帯別料金体系の見直しを図る（H28.11 月～）（終日）30 分 250 円 →（8 時 - 22 時）300 円 /（22 時 - 8 時）200 円<br>・ インターネット予約の活用                                                                | ・ 長期利用収入の増<br>H29 実績 31,922 千円 前年比 16,632 千円増<br>・ 料金見直しによる一時貸収入の増<br>H29 実績 40,600 千円 前年比 2,150 千円増<br>・ インターネット予約活用による収入増<br>H29 実績 450 千円 前年比 165 千円増                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ・ 利用者が少ない夜間のコスト削減を目指し費用対効果の向上に取り組む<br>→稼働率の改善を図り、工事業者、館内入居者向け夜間割引制度を実施<br>（21 時 - 8 時）H30.5 月～ 工事業者 700 円<br>H30.6 月～ 入居者 1 千円<br>・ 駐車場管理システムの見直し検討開始<br>・ カフェテリング、駐車場シェアなど利用目的を多様化し、更なる稼働率の向上を目指す H30.5 月 カフェ利用 5 台 255 千円/月 |        |        |    |     |     |     |     |     |        |     |     |     |   |        |     |       |       |    |        |     |       |       |     |        |                                                                                                                                  |

団体名：（株）湊町開発センター  
所管局：都市計画局

資料 3

平成29年度決算状況（損益計算書）

（単位：百万円）

|              | 29決算  | 28決算  | 27決算  | 26決算  | 25決算  | 決算比  |      | 中期計画比 |      |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|-------|------|
|              |       |       |       |       |       | 対28比 | 対25比 | 計画額   | 増減   |
|              |       |       |       |       |       | -    | -    |       | -    |
| 売上高          | 2,218 | 2,135 | 2,168 | 2,134 | 2,215 | 83   | 2    | 2,201 | 16   |
| 営業原価         | 1,680 | 1,657 | 1,699 | 1,643 | 1,662 | 22   | 17   | 1,743 | ▲ 63 |
| 売上総利益        | 538   | 477   | 469   | 490   | 553   | 60   | ▲ 14 | 457   | 80   |
| 販売費及び一般管理費   | 121   | 125   | 137   | 130   | 132   | ▲ 4  | ▲ 10 | 130   | ▲ 8  |
| 営業利益         | 416   | 351   | 331   | 360   | 420   | 64   | ▲ 4  | 327   | 88   |
| 営業外収益        | 5     | 13    | 19    | 15    | 16    | ▲ 8  | ▲ 10 | 16    | ▲ 10 |
| 受取利息         | 5     | 9     | 16    | 14    | 15    | ▲ 4  | ▲ 10 | 15    | ▲ 10 |
| 雑収入          | 0     | 3     | 2     | 0     | 0     | ▲ 3  | 0    | 0     | 0    |
| 営業外費用        | 40    | 42    | 44    | 47    | 81    | ▲ 2  | ▲ 41 | 47    | ▲ 7  |
| 支払利息         | 40    | 42    | 44    | 47    | 81    | ▲ 2  | ▲ 41 | 47    | ▲ 7  |
| 雑損失          | -     | 0     | -     | -     | -     | 0    | -    | -     | -    |
| 経常利益         | 381   | 322   | 305   | 327   | 355   | 59   | 25   | 296   | 85   |
| 特別利益         | -     | -     | -     | -     | -     | -    | -    | -     | -    |
| 特別損失         | 20    | 25    | 26    | 9     | 24    | ▲ 5  | ▲ 4  | 7     | 13   |
| 固定資産除却損      | 20    | 25    | 26    | 9     | 24    | ▲ 5  | ▲ 4  | 7     | 13   |
| 税引前当期純利益     | 361   | 296   | 279   | 317   | 331   | 64   | 29   | 289   | 72   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 0     | 0     | 0     | 2     | 2     | -    | ▲ 1  | 2     | ▲ 1  |
| 法人税等調整額      | ▲ 5   | -     | -     | -     | -     | ▲ 5  | ▲ 5  | -     | ▲ 5  |
| 当期純利益        | 366   | 296   | 278   | 315   | 329   | 70   | 37   | 287   | 79   |

百万円未満端数切捨て

団体名：（株）湊町開発センター  
所管局：都市計画局

資料 4

平成29年度決算状況（貸借対照表）

（単位：百万円）

|     |              | 29決算   | 28決算   | 27決算   | 26決算   | 25決算   | 決算比     |         |
|-----|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|
|     |              |        |        |        |        |        | 対28比    | 対25比    |
|     |              |        |        |        |        |        | -       | -       |
| 資産  |              | 16,075 | 16,245 | 16,809 | 17,437 | 17,923 | ▲ 170   | ▲ 1,847 |
|     | 流動資産（現金預金）   | 1,720  | 3,005  | 2,848  | 2,087  | 1,581  | ▲ 1,285 | 139     |
|     | 流動資産（その他）    | 758    | 677    | 500    | 663    | 586    | 80      | 172     |
|     | 固定資産（有形固定資産） | 5,178  | 5,210  | 5,317  | 5,280  | 5,341  | ▲ 32    | ▲ 162   |
|     | 固定資産（その他）    | 8,417  | 7,351  | 8,142  | 9,405  | 10,414 | 1,066   | ▲ 1,996 |
| 負債  |              | 11,509 | 12,046 | 12,906 | 13,814 | 14,615 | ▲ 537   | ▲ 3,105 |
|     | 流動負債         | 1,631  | 1,352  | 1,389  | 1,430  | 1,359  | 278     | 271     |
|     | 固定負債（長期借入金）  | 9,106  | 9,931  | 10,756 | 11,583 | 12,431 | ▲ 824   | ▲ 3,325 |
|     | 固定負債（その他）    | 771    | 762    | 760    | 800    | 823    | 9       | ▲ 51    |
| 純資産 |              | 4,565  | 4,198  | 3,902  | 3,623  | 3,307  | 366     | 1,257   |
|     | 資本金等         | 125    | 125    | 125    | 125    | 125    | -       | -       |
|     | 利益剰余金        | 4,440  | 4,073  | 3,777  | 3,498  | 3,182  | 366     | 1,257   |

百万円未満端数切捨て

団体名：（株）湊町開発センター  
所管局：都市計画局

資料 5

平成29年度決算状況（資金収支表）

（単位：百万円）

|             |           | 29決算    | 前年度決算比 |         | 中期計画比 |         | 特定調停計画比 |         |
|-------------|-----------|---------|--------|---------|-------|---------|---------|---------|
|             |           |         | 28決算   | 増減<br>- | 計画    | 増減<br>- | 計画      | 増減<br>- |
| 収<br>入      | 収益的収入     | 2,227   | 2,149  | 78      | 2,217 | 10      | 2,532   | ▲ 305   |
|             | テナント敷金等   | 8       | 13     | ▲ 5     | -     | 8       | -       | 8       |
|             | 出資金       | -       | -      | -       | -     | -       | -       | -       |
|             | その他       | -       | -      | -       | -     | -       | -       | -       |
| 支<br>出      | 収益的支出     | 1,594   | 1,600  | ▲ 6     | 1,672 | ▲ 78    | 2,162   | ▲ 568   |
|             | テナント敷金等   | 1       | 7      | ▲ 5     | -     | 1       | -       | 1       |
|             | 借入金返済     | 122     | 245    | ▲ 122   | 245   | ▲ 122   | 245     | ▲ 122   |
|             | 大阪市       | -       | -      | -       | -     | -       | -       | -       |
|             | 国関係       | -       | -      | -       | -     | -       | -       | -       |
|             | 日本政策投 有利子 | -       | -      | -       | -     | -       | -       | -       |
|             | 資銀行 無利子   | -       | -      | -       | -     | -       | -       | -       |
|             | その他       | 122     | 245    | ▲ 122   | 245   | ▲ 122   | 245     | ▲ 122   |
|             | 建設投資      | 225     | 142    | 83      | 234   | ▲ 9     | 140     | 85      |
|             | その他投資     | 1,714   | -      | 1,714   | -     | 1,714   | -       | 1,714   |
|             | その他       | -       | -      | -       | -     | -       | -       | -       |
| 未収金・未払金等増減額 |           | 137     | ▲ 9    | 147     | 0     | 137     | 0       | 137     |
| 当年度収支差引     |           | ▲ 1,285 | 157    | ▲ 1,442 | 64    | ▲ 1,349 | ▲ 16    | ▲ 1,269 |
| 前期資金残高      |           | 3,005   | 2,848  | 157     | 2,072 | 933     | 1,019   | 1,986   |
| 当期資金残高      |           | 1,720   | 3,005  | ▲ 1,285 | 2,136 | ▲ 416   | 1,003   | 717     |

百万円未満端数切捨て

平成29年度決算状況（部門別損益計算書）

（単位：百万円）

|              | パスターミナル部門 |      |      | 商業店舗賃貸部門 |      |      | オフィス賃貸部門 |      |      | 駐車場部門 |      |      | その他部門 |      |      |
|--------------|-----------|------|------|----------|------|------|----------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|
|              | 29決算      | 28決算 | 27決算 | 29決算     | 28決算 | 27決算 | 29決算     | 28決算 | 27決算 | 29決算  | 28決算 | 27決算 | 29決算  | 28決算 | 27決算 |
| 売上高          | 570       | 559  | 545  | 452      | 435  | 428  | 802      | 771  | 813  | 91    | 73   | 71   | 301   | 295  | 309  |
| 営業原価         | 453       | 449  | 431  | 368      | 387  | 395  | 493      | 468  | 508  | 68    | 66   | 65   | 296   | 286  | 296  |
| 売上総利益        | 116       | 109  | 113  | 84       | 48   | 32   | 309      | 304  | 304  | 23    | 6    | 6    | 4     | 9    | 13   |
| 販売費及び一般管理費   | 36        | 38   | 39   | 30       | 33   | 35   | 40       | 39   | 46   | 5     | 6    | 6    | 8     | 9    | 10   |
| 営業利益         | 79        | 71   | 74   | 54       | 14   | ▲ 3  | 269      | 265  | 257  | 17    | 0    | 0    | ▲ 4   | 0    | 2    |
| 営業外収益        | 1         | 2    | 4    | 0        | 0    | 0    | 3        | 10   | 14   | 0     | 0    | 0    | 0     | 0    | 0    |
| 受取利息         | 1         | 2    | 4    | 0        | 0    | 0    | 3        | 7    | 12   | 0     | 0    | 0    | 0     | 0    | 0    |
| 雑収入          | 0         | 0    | 0    | 0        | 0    | 0    | 0        | 3    | 2    | 0     | 0    | 0    | 0     | 0    | 0    |
| 営業外費用        | 12        | 12   | 13   | 6        | 7    | 8    | 17       | 18   | 19   | 3     | 3    | 3    | -     | -    | -    |
| 支払利息         | 12        | 12   | 13   | 6        | 7    | 8    | 17       | 18   | 19   | 3     | 3    | 3    | -     | -    | -    |
| 雑損失          | -         | -    | -    | -        | 0    | -    | -        | -    | -    | -     | -    | -    | -     | -    | -    |
| 経常利益         | 68        | 61   | 65   | 48       | 7    | ▲ 11 | 254      | 256  | 253  | 14    | ▲ 3  | ▲ 3  | ▲ 4   | 0    | 2    |
| 特別利益         | -         | -    | -    | -        | -    | -    | -        | -    | -    | -     | -    | -    | -     | -    | -    |
| 特別損失         | 3         | 6    | 7    | 1        | 14   | 5    | 12       | 4    | 12   | 0     | 0    | 1    | 2     | 0    | 0    |
| 固定資産除却損      | 3         | 6    | 7    | 1        | 14   | 5    | 12       | 4    | 12   | 0     | 0    | 1    | 2     | 0    | 0    |
| 税引前当期純利益     | 64        | 54   | 58   | 47       | ▲ 6  | ▲ 17 | 241      | 252  | 240  | 14    | ▲ 3  | ▲ 4  | ▲ 6   | 0    | 2    |
| 法人税、住民税及び事業税 | 0         | 0    | 0    | 0        | 0    | 0    | 0        | 0    | 0    | 0     | 0    | 0    | 0     | 0    | 0    |
| 法人税等調整額      | 0         | -    | -    | 0        | -    | -    | ▲ 4      | -    | -    | 0     | -    | -    | 0     | -    | -    |
| 当期純利益        | 64        | 54   | 58   | 48       | ▲ 6  | ▲ 17 | 246      | 252  | 240  | 14    | ▲ 3  | ▲ 4  | ▲ 6   | 0    | 2    |

百万円未満端数切捨て

団体名：（株）湊町開発センター  
所管局：都市計画局

資料 7

平成30年度予算状況

（損益計算書）

（単位：百万円）

|              | 30予算  | 前年度決算比 |         | 中期計画比 |         |
|--------------|-------|--------|---------|-------|---------|
|              |       | 29決算   | 増減<br>- | 計画    | 増減<br>- |
| 売上高          | 2,198 | 2,218  | ▲ 19    | 2,206 | ▲ 8     |
| 売上原価         | 1,728 | 1,680  | 47      | 1,748 | ▲ 19    |
| 売上総利益        | 469   | 538    | ▲ 68    | 458   | 11      |
| 販売費及び一般管理費   | 120   | 121    | 0       | 130   | ▲ 9     |
| 営業利益         | 349   | 416    | ▲ 67    | 328   | 21      |
| 営業外収益        | 9     | 5      | 4       | 16    | ▲ 6     |
| 受取利息         | 9     | 5      | 4       | 16    | ▲ 6     |
| 雑収入          | 0     | 0      | 0       | -     | -       |
| 営業外費用        | 37    | 40     | 2       | 44    | ▲ 6     |
| 支払利息         | 37    | 40     | 2       | 44    | ▲ 6     |
| 雑損失          | -     | -      | -       | -     | -       |
| 経常利益         | 321   | 381    | ▲ 60    | 299   | 21      |
| 特別利益         | -     | -      | -       | -     | -       |
| 特別損失         | 2     | 20     | ▲ 17    | 6     | ▲ 4     |
| 固定資産除却損      | 2     | 20     | ▲ 17    | 6     | ▲ 4     |
| 税引前当期純利益     | 318   | 361    | ▲ 42    | 293   | 25      |
| 法人税、住民税及び事業税 | 0     | 0      | -       | 2     | ▲ 1     |
| 法人税等調整額      | -     | ▲ 5    | 5       | -     | -       |
| 当期純利益        | 318   | 366    | ▲ 48    | 291   | 27      |

百万円未満端数切捨て

（資金収支表）

（単位：百万円）

|         |                               | 30予算  | 前年度決算比  |         | 中期計画比 |         | 特定調停計画比 |         |
|---------|-------------------------------|-------|---------|---------|-------|---------|---------|---------|
|         |                               |       | 29決算    | 増減<br>- | 計画    | 増減<br>- | 計画      | 増減<br>- |
| 収<br>入  | 収益的収入                         | 2,208 | 2,227   | ▲ 19    | 2,222 | ▲ 14    | 2,532   | ▲ 324   |
|         | テナント敷金等                       | -     | 8       | ▲ 8     | -     | -       | -       | -       |
|         | 出資金                           | -     | -       | -       | -     | -       | -       | -       |
|         | その他                           | 260   | -       | 260     | -     | 260     | -       | 260     |
| 支<br>出  | 収益的支出                         | 1,612 | 1,594   | 19      | 1,670 | ▲ 57    | 2,155   | ▲ 543   |
|         | テナント敷金等                       | 58    | 1       | 56      | -     | 58      | -       | 58      |
|         | 借入金返済                         | 245   | 122     | 122     | 245   | -       | 245     | -       |
|         | 大阪市<br>国関係<br>日本政策投資銀行<br>その他 | -     | -       | -       | -     | -       | -       | -       |
|         |                               | -     | -       | -       | -     | -       | -       | -       |
|         |                               | -     | -       | -       | -     | -       | -       | -       |
|         |                               | -     | -       | -       | -     | -       | -       | -       |
|         |                               | 245   | 122     | 122     | 245   | -       | 245     | -       |
|         | 建設投資                          | 307   | 225     | 81      | 216   | 90      | 139     | 168     |
|         | その他投資                         | 200   | 1,714   | ▲ 1,514 | -     | 200     | -       | 200     |
|         | その他                           | -     | -       | -       | -     | -       | -       | -       |
|         | 未収金・未払金等増減額                   | ▲ 88  | 137     | ▲ 225   | 0     | ▲ 88    | 0       | ▲ 88    |
| 当年度収支差引 |                               | ▲ 44  | ▲ 1,285 | 1,240   | 90    | ▲ 136   | ▲ 8     | ▲ 36    |
| 前期資金残高  |                               | 1,720 | 3,005   | ▲ 1,285 | 2,136 | ▲ 416   | 1,003   | 717     |
| 当期資金残高  |                               | 1,674 | 1,720   | ▲ 45    | 2,227 | ▲ 552   | 995     | 679     |

百万円未満端数切捨て

平成30年度予算状況（部門別損益計算書）

（単位：百万円）

|              | バスターミナル部門 |      |      | 商業店舗賃貸部門 |      |      | オフィス賃貸部門 |      |      | 駐車場部門 |      |    | その他部門 |      |      |
|--------------|-----------|------|------|----------|------|------|----------|------|------|-------|------|----|-------|------|------|
|              | 30予算      | 29決算 | 増減   | 30予算     | 29決算 | 増減   | 30予算     | 29決算 | 増減   | 30予算  | 29決算 | 増減 | 30予算  | 29決算 | 増減   |
| 売上高          | 571       | 570  | 1    | 450      | 452  | ▲ 1  | 811      | 802  | 8    | 94    | 91   | 2  | 271   | 301  | ▲ 30 |
| 営業原価         | 488       | 453  | 35   | 383      | 368  | 15   | 536      | 493  | 43   | 69    | 68   | 0  | 251   | 296  | ▲ 45 |
| 売上総利益        | 82        | 116  | ▲ 34 | 67       | 84   | ▲ 16 | 274      | 309  | ▲ 34 | 25    | 23   | 2  | 19    | 4    | 15   |
| 販売費及び一般管理費   | 37        | 36   | 1    | 29       | 30   | 0    | 40       | 40   | 0    | 5     | 5    | 0  | 8     | 8    | 0    |
| 営業利益         | 45        | 79   | ▲ 34 | 38       | 54   | ▲ 16 | 233      | 269  | ▲ 35 | 20    | 17   | 2  | 11    | ▲ 4  | 15   |
| 営業外収益        | 1         | 1    | 0    | 1        | 0    | 0    | 6        | 3    | 3    | 0     | 0    | 0  | 0     | 0    | 0    |
| 受取利息         | 1         | 1    | 0    | 1        | 0    | 0    | 6        | 3    | 3    | 0     | 0    | 0  | 0     | 0    | 0    |
| 雑収入          | -         | 0    | 0    | -        | 0    | 0    | -        | 0    | 0    | -     | 0    | 0  | -     | -    | -    |
| 営業外費用        | 11        | 12   | 0    | 6        | 6    | 0    | 16       | 17   | ▲ 1  | 3     | 3    | 0  | -     | -    | -    |
| 支払利息         | 11        | 12   | 0    | 6        | 6    | 0    | 16       | 17   | ▲ 1  | 3     | 3    | 0  | -     | -    | -    |
| 雑損失          | -         | -    | -    | -        | -    | -    | -        | -    | -    | -     | -    | -  | -     | -    | -    |
| 経常利益         | 35        | 68   | ▲ 33 | 33       | 48   | ▲ 15 | 223      | 254  | ▲ 31 | 17    | 14   | 3  | 12    | ▲ 4  | 16   |
| 特別利益         | -         | -    | -    | -        | -    | -    | -        | -    | -    | -     | -    | -  | -     | -    | -    |
| 特別損失         | 0         | 3    | ▲ 2  | 0        | 1    | 0    | 0        | 12   | ▲ 11 | -     | 0    | 0  | 0     | 2    | ▲ 2  |
| 固定資産除却損      | 0         | 3    | ▲ 2  | 0        | 1    | 0    | 0        | 12   | ▲ 11 | -     | 0    | 0  | 0     | 2    | ▲ 2  |
| 税引前当期純利益     | 34        | 64   | ▲ 30 | 32       | 47   | ▲ 14 | 222      | 241  | ▲ 19 | 17    | 14   | 3  | 11    | ▲ 6  | 18   |
| 法人税、住民税及び事業税 | 0         | 0    | -    | 0        | 0    | -    | 0        | 0    | -    | 0     | 0    | -  | 0     | 0    | -    |
| 法人税等調整額      | -         | 0    | 0    | -        | 0    | 0    | -        | ▲ 4  | 4    | -     | 0    | 0  | -     | 0    | 0    |
| 当期純利益        | 34        | 64   | ▲ 30 | 32       | 48   | ▲ 15 | 222      | 246  | ▲ 23 | 17    | 14   | 2  | 11    | ▲ 6  | 18   |

百万円未満端数切捨て

(添付資料)

## 事業報告

平成29年4月 1日から

平成30年3月31日まで

### 1. 会社の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及び成果

平成29年度の事業経過及び成果を報告します。

##### ・事業部門

##### 【オフィス事業】

入居率は98.62%となった。貸室総面積19,560.78㎡(5,927.51坪)、空室面積270.25㎡(81.89坪)。特に懸案となっていた5階物販区画から事務所区画に用途変更した残区画(358.33㎡)と併せて1階空室区画(29.72㎡)の誘致に成功したことによる。収入(賃料+共益費)は、103.4%の7億1,248万円となった。

##### 【バスターミナル事業】

発着回数は、100.0%の135,928便となった。運休便は、天候不良、大阪マラソン等の影響で120.9%の502便、定期便では都市間便の減少はあるが、関空便の定期便2便増や都市間便の続行便増により前年実績を維持することができた。収入は、101.2%の2億300万円となった。関空便のバース利用料金改定や新たな使用料金の導入による効果大きい。乗降客数は、108.2%の207.9万人と初めて200万人の大台を突破した。

##### 【駐車場事業】

一般時間貸し駐車(38台/144台中)の利用状況は、105.2%の75,543台と好調であったことと、長期契約(新たなカーシェアリング契約を含む)が153.1%で好調に推移したことにより、収入は、125.6%の9,188万円となった。

##### 【ツアーバス事業】

利用状況は、103.8%の6,531台となった。インバウンドツアーの取り込みやスキーツアーの集客増が大きな要因である。収入は、118.4%の3,095万円となった。

##### ・商業部門

##### 【OCATモール】

物販18店舗、飲食20店舗、サービス9店舗、合計47店舗で、店舗入居率は98.58%となった。貸室総面積6,849.19㎡(2,075.51坪)、空室面積97.51㎡(29.54坪)。

店舗売上高は、物販部門で92.3%の11億1,038万円、飲食部門で107.7%の14億9,054万円、サービス部門で115.4%の2億3,130万

円となった。特に飲食部門は、インバウンド需要に強い店舗が全体的な売上増に貢献した。収入(賃料+共益費)は、飲食部門を中心とした売上歩合賃料の増加により102.5%の3億2,660万円となった。

## (2) 平成29年度決算

売上高は、5階空室オフィスへの入居、店舗売上高の向上による歩合賃料の増加に加えて、駐車場長期利用の大型契約の獲得などにより、103.9%の22億1,853万円となった。

修繕費は減少したが、大規模設備の更新に伴う減価償却費の増加、ガス料金単価値上げによる光熱水費が増加し、売上原価は101.4%の16億8,030万円、売上総利益は112.8%の5億3,822万円となった。

販売費及び一般管理費は96.8%の1億2,181万円で営業利益は118.5%の4億1,641万円となり、営業外損益は受取利息等が526万円、支払利息が4,009万円で経常利益は118.4%の3億8,158万円となった。

特別損失として、テナント入替等による設備の撤去費及び除却損2,018万円を計上し、税引前当期純利益は3億6,139万円、法人税、住民税及び事業税を控除したうえで税効果会計適用による繰延税金資産556万円を計上した結果、当期純利益は123.7%の3億6,653万円となった。

(注) 金額は1万円未満切捨て

## (3) 今後の課題

当社ビルは建設から20年以上を経過し、大半の大規模設備が更新時期を迎えます。

そのための更新経費の資金調達や設備投資による減価償却費の増加が経営収支を圧迫することは避けられない状況です。

賃貸収入は入居率98.61%と高い水準ですが、当社ビルのレントابل比は35%しかないことから、現状以上の収益確保は非常に難しい状況です。

特定調停での約束である借入金の返済を着実にしながら平成45年度以降のビル運営のあり方を今後検討します。

(4) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分        | 平成26年度<br>(第27期) | 平成27年度<br>(第28期) | 平成28年度<br>(第29期) | 平成29年度<br>(第30期) |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 売上高        | 2,134,479 千円     | 2,168,438 千円     | 2,135,230 千円     | 2,218,534 千円     |
| 経常利益       | 327,853 千円       | 305,910 千円       | 322,197 千円       | 381,581 千円       |
| 当期純利益      | 315,869 千円       | 278,937 千円       | 296,331 千円       | 366,535 千円       |
| 一株当たり当期純利益 | 0 円 1 銭          | 0 円 1 銭          | 0 円 1 銭          | 0 円 2 銭          |
| 総資産        | 17,437,536 千円    | 16,809,273 千円    | 16,245,701 千円    | 16,075,147 千円    |
| 純資産        | 3,623,463 千円     | 3,902,401 千円     | 4,198,733 千円     | 4,565,268 千円     |

(注) 一株当たり当期純利益は、発行済株式の期中平均株数で算出しています。

(5) 主要な事業内容 (平成30年3月31日現在)

- ① 自動車ターミナル施設の経営
- ② 不動産の賃貸及び管理業
- ③ 駐車場の経営
- ④ 各種イベントの企画、立案及び実施
- ⑤ その他

(6) 主要な事業所 (平成30年3月31日現在)

本社 大阪市浪速区湊町一丁目4番1号 (大阪シティエアターミナルビル)

(7) 従業員の状況 (平成30年3月31日現在)

従業員数15名 (前期末比2名減)

(8) 主要な借入先の状況 (平成30年3月31日現在)

| 借 入 先          | 借入金残高 (千円) |
|----------------|------------|
| 大阪市            | 6,000,680  |
| 株式会社 みずほ銀行     | 1,166,782  |
| 株式会社 三菱東京UFJ銀行 | 748,373    |
| 株式会社 三井住友銀行    | 618,619    |
| 三井住友信託銀行 株式会社  | 478,995    |
| 株式会社 りそな銀行     | 414,016    |
| 近畿産業信用組合       | 287,319    |
| 株式会社 近畿大阪銀行    | 204,602    |
| 信金中央金庫         | 134,790    |

2. 株式に関する事項 (平成30年3月31日現在)

(1) 発行可能株式総数                      普通株式 22,810,060,000 株

(2) 発行済株式総数                      普通株式 22,810,057,784 株

(3) 株主数    25名

(4) 発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主

| 株主名 | 当社への出資状況       |          |
|-----|----------------|----------|
|     | 持株数 (株)        | 出資比率 (%) |
| 大阪市 | 22,809,981,600 | 99.99    |

### 3. 会社の役員に関する事項

#### (1) 取締役及び監査役（平成30年3月31日現在）

| 地 位     | 氏 名    | 担当又は主要な職業                 |
|---------|--------|---------------------------|
| 代表取締役社長 | 間 渕 豊  |                           |
| 専務取締役   | 齋藤 貞太郎 | 事業統括部担当                   |
| 常務取締役   | 松下 俊明  | 総務部担当                     |
| 取締役     | 山田 裕文  | 大阪市都市計画局 開発調整部長           |
| 取締役     | 日名田 高志 | 西日本旅客鉄道株式会社<br>執行役員建設工事部長 |
| 取締役     | 鶴田 一樹  | 関西電力株式会社<br>お客さま本部 地域開発部長 |
| 取締役     | 竹口 文敏  | 大阪瓦斯株式会社 執行役員総務部長         |
| 常勤監査役   | 渡辺 公敏  |                           |
| 監査役     | 上原 理子  | 弁護士 上原合同法律事務所             |
| 監査役     | 野原 賢一郎 | 大阪市都市計画局 企画振興部長           |

#### (注) 当事業年度中の異動

- 平成29年6月26日付で次の取締役が選任され、就任しました。  
 取締役 間 渕 豊  
 取締役 日名田 高志
- 平成29年6月26日付で次の取締役が辞任しました。  
 取締役 星田 八郎太  
 取締役 土田 克己
- 平成29年6月26日付で次の監査役が選任され、就任しました。  
 監査役 野原 賢一郎
- 平成29年6月26日付で次の監査役が辞任しました。  
 監査役 黒川 幸太郎
- 平成29年8月1日付で次の取締役が選任され、就任しました。  
 取締役 山田 裕文
- 平成29年8月1日付で次の取締役が辞任しました。  
 取締役 寺本 譲

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

| 区 分              | 取締役  |           | 監査役  |          | 計    |           |
|------------------|------|-----------|------|----------|------|-----------|
|                  | 支給人員 | 支給額       | 支給人員 | 支給額      | 支給人員 | 支給額       |
| 定款又は株主総会決議に基づく報酬 | 4 名  | 28,284 千円 | 2 名  | 5,700 千円 | 6 名  | 33,984 千円 |

- (注) 1 取締役の報酬限度額は、平成 4 年 6 月 29 日開催の第 4 回定時株主総会決議に基づく年額 70,000 千円以内であり、監査役の報酬限度額は、平成 19 年 6 月 28 日開催の第 19 回定時株主総会決議に基づく年額 15,000 千円以内です。
- 2 期末現在の人員は、取締役 7 名、監査役 3 名です。
- 3 上記の人数には、平成 2 9 年 6 月 2 6 日開催の第 2 9 回定時株主総会終結の時をもって辞任した取締役 1 名を含んでいます。

4. 会計監査人に関する事項

名 称 有限責任 あずさ監査法人

5. 親会社等との間の取引に関する事項

大阪市は当社株式の 22,809,981,600 株（持株比率 99.99%）を保有し、当社は大阪市から資金を借り入れ、補助金の交付及び損失補償を受けるとともに、同市に対し資金の立替を行い、OCAT ビルの一部をオフィスとして賃貸しています。

(1) 当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項

同市に対するオフィスの賃貸は、当該取引の必要性及び取引条件が、第三者との通常の取引と著しく相違しないこと等に留意し、合理的な判断に基づき、公正かつ適正に決定しています。

(2) 当該取引が当社の利益を害さないかどうかの取締役会の判断及びその理由

当社は、取締役会において多面的な議論を経たうえで、当該取引を実施していることから、当該取引は当社の利益を害さないものと判断しています。

(3) 取締役会の判断が社外取締役の意見と異なる場合の当該意見

該当事項はありません。

# 貸 借 対 照 表

平成30年3月31日現在

(単位：千円)

| 科 目                 | 金 額               | 科 目              | 金 額               |
|---------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>【資産の部】</b>       |                   | <b>【負債の部】</b>    |                   |
| <b>I. 流動資産</b>      | <b>2,479,058</b>  | <b>I. 流動負債</b>   | <b>1,631,559</b>  |
| 現金及び預金              | 1,720,483         | 一年内返済予定の長期借入金    | 947,807           |
| 売掛金                 | 485,015           | 未払金              | 520,173           |
| 有価証券                | 260,000           | 未払費用             | 19,826            |
| 前払費用                | 4,932             | 未払法人税等           | 420               |
| 繰延税金資産              | 5,563             | 未払事業所税           | 3,691             |
| 未収入金                | 1,366             | 未払消費税等           | 10,659            |
| 未収収益                | 2,411             | 預り金              | 1,163             |
| 仮払金                 | 265               | 前受収益             | 115,923           |
| 貸倒引当金               | △ 980             | 賞与引当金            | 11,893            |
| <b>II. 固定資産</b>     | <b>13,596,089</b> | <b>II. 固定負債</b>  | <b>9,878,319</b>  |
| <b>(1) 有形固定資産</b>   | <b>5,178,299</b>  | 長期借入金            | 9,106,372         |
| 建物                  | 5,103,557         | 預り保証金            | 746,435           |
| 構築物                 | 6,737             | 退職給付引当金          | 25,511            |
| 機械及び装置              | 24,662            |                  |                   |
| 工具器具及び備品            | 36,719            | <b>負債合計</b>      | <b>11,509,878</b> |
| 建設仮勘定               | 6,622             | <b>【純資産の部】</b>   |                   |
| <b>(2) 無形固定資産</b>   | <b>267</b>        | <b>I. 株主資本</b>   | <b>4,565,268</b>  |
| 電話加入権               | 66                | <b>(1) 資本金</b>   | <b>100,000</b>    |
| ソフトウェア              | 201               | <b>(2) 資本剰余金</b> | <b>25,000</b>     |
| <b>(3) 投資その他の資産</b> | <b>8,417,522</b>  | 資本準備金            | 25,000            |
| 投資有価証券              | 1,873,735         | <b>(3) 利益剰余金</b> | <b>4,440,268</b>  |
| 出資金                 | 1                 | その他利益剰余金         | 4,440,268         |
| 長期前払費用              | 32,128            | 別途積立金            | 720,000           |
| 預託金                 | 10,977            | 修繕積立金            | 3,000,000         |
| 長期性預金               | 500,000           | 繰越利益剰余金          | 720,268           |
| 長期立替金               | 6,000,680         | <b>純資産合計</b>     | <b>4,565,268</b>  |
| <b>資産合計</b>         | <b>16,075,147</b> | <b>負債及び純資産合計</b> | <b>16,075,147</b> |

# 損 益 計 算 書

〔 自 平成29年4月 1日 〕  
〔 至 平成30年3月31日 〕

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額         |
|-----------------|-------------|
| I. 売上高          | 2, 218, 534 |
| II. 売上原価        | 1, 680, 308 |
| 売 上 総 利 益       | 538, 226    |
| III. 販売費及び一般管理費 | 121, 814    |
| 営 業 利 益         | 416, 411    |
| IV. 営業外収益       |             |
| 受取利息配当金         | 640         |
| 有価証券利息          | 4, 445      |
| 雑収入             | 181         |
|                 | 5, 267      |
| V. 営業外費用        |             |
| 支払利息            | 40, 097     |
|                 | 40, 097     |
| 経 常 利 益         | 381, 581    |
| VI. 特別損失        |             |
| 固定資産除却損         | 20, 189     |
|                 | 20, 189     |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 | 361, 392    |
| 法人税、住民税及び事業税    | 420         |
| 法人税等調整額         | △ 5, 563    |
| 当 期 純 利 益       | 366, 535    |

# 株主資本等変動計算書

自 平成29年4月 1日  
至 平成30年3月31日

(単位：千円)

|          | 株 主 資 本  |           |           |             |             | 株主資本<br>合計  | 純資産合計       |
|----------|----------|-----------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|          | 資本金      | 資本<br>剰余金 | 利益剰余金     |             |             |             |             |
|          |          | 資本<br>準備金 | その他利益剰余金  |             |             |             |             |
|          |          |           | 別途<br>積立金 | 修繕<br>積立金   | 繰越利益<br>剰余金 |             |             |
| 当期首残高    | 100, 000 | 25, 000   | 720, 000  | 2, 800, 000 | 553, 733    | 4, 198, 733 | 4, 198, 733 |
| 当期変動額    |          |           |           |             |             |             |             |
| 修繕積立金の積立 |          |           |           | 200, 000    | △ 200, 000  | －           | －           |
| 当期純利益    |          |           |           |             | 366, 535    | 366, 535    | 366, 535    |
| 当期変動額合計  | －        | －         | －         | 200, 000    | 166, 535    | 366, 535    | 366, 535    |
| 当期末残高    | 100, 000 | 25, 000   | 720, 000  | 3, 000, 000 | 720, 268    | 4, 565, 268 | 4, 565, 268 |

## 個 別 注 記 表

記載金額は、千円未満を切り捨てて表示している。

### 重要な会計方針

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的債券・・・償却原価法

#### 2. 有形固定資産の減価償却の方法・・・定額法

ただし、建物については平成 10 年度の税制改正により耐用年数の短縮が行われているが、改正前の耐用年数を継続して適用している。

#### 3. 無形固定資産の減価償却の方法・・・定額法

ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5 年)に基づく定額法を採用している。

#### 4. 引当金の計上方法

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上している。

##### (2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与にあてるため、支給見込み額に基づき当期に帰属する額を計上している。

##### <追加情報>

当社は平成 30 年 4 月 1 日より給与規程を改定し、支給対象期間を以下のとおり変更している。

変更前 夏季賞与：12 月 2 日～6 月 1 日 冬季賞与：6 月 2 日～12 月 1 日

変更後 夏季賞与：10 月 1 日～3 月 31 日 冬季賞与：4 月 1 日～9 月 30 日

この変更により、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ 3,964 千円減少している。

##### (3) 退職給付引当金

従業員の退職給与の支払に備えるため、当期末における退職給付債務の額に基づき、当期において発生していると認められる額を計上している。

#### 5. 消費税等の会計処理

税抜方式を採用している。

## 貸借対照表関係

### 1. 資産につき設定している担保権の明細

(単位：千円)

| 担保に供している資産 |           | 担保権によって担保されている債務 |           |
|------------|-----------|------------------|-----------|
| 種 類        | 期末帳簿価額    | 内 容              | 期末残高      |
| 建 物        | 5,103,557 | 長期借入金（注）         | 4,053,500 |
| 定期預金       | 182,882   | 預り保証金            | 182,882   |
| 計          | 5,286,439 | 計                | 4,236,382 |

(注) 1年以内返済予定のものを含んでいる。

### 2. 有形固定資産の減価償却累計額

31,521,594 千円

(減損損失累計額 20,154,804 千円を含む)

### 3. 国庫補助金等により取得した有形固定資産の圧縮累計額

8,536,793 千円

## 損益計算書関係

売上高には公的施設運営補助金 366,895 千円を含んでいる。

## 株主資本等変動計算書関係

発行済株式の数

(単位：株)

| 株式の種類 | 期首残高           | 当期増加 | 当期減少 | 期末残高           |
|-------|----------------|------|------|----------------|
| 普通株式  | 22,810,057,784 | -    | -    | 22,810,057,784 |

## 税効果会計関係

### 1. 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

| (繰延税金資産)  | (単位：千円)     |
|-----------|-------------|
| 繰越欠損金     | 614,623     |
| 減損損失      | 4,202,351   |
| 減価償却限度超過額 | 39,015      |
| その他       | 14,894      |
| 繰延税金資産小計  | 4,870,884   |
| 評価性引当額    | △ 4,865,321 |
| 繰延税金資産合計  | 5,563       |

## 金融商品の時価等に関する事項

### 1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については安全性の高い金融資産で運用し、また、銀行等金融機関、大阪市からの借入により資金を調達している。

売掛金に係る顧客の信用リスクは、預り保証金の受け入れ等によってリスク低減を図っている。長期立替金は関西本線今宮・湊町連続立体交差事業に係る工事費を大阪市に替わり支払ったものであり、投資有価証券は満期保有目的の公社債である。

長期借入金 は設備投資に係る資金調達及び長期立替金の支払のための資金であり、設備投資に係る借入金利は特定調停条項に基づき5年ごとに見直される。また、長期立替金に係る借入金は大阪市から無利息で借入している。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成30年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりである。

(単位:千円)

|                 | 貸借対照表計上額   | 時 価       | 差 額       |
|-----------------|------------|-----------|-----------|
| (1)現金及び預金       | 1,720,483  | 1,720,483 | —         |
| (2)売掛金          | 485,015    | 485,015   | —         |
| (3)有価証券及び投資有価証券 | 2,133,735  | 2,138,080 | 4,344     |
| (4)長期性預金        | 500,000    | 500,324   | 324       |
| (5)長期立替金        | 6,000,680  | 5,769,024 | △ 231,655 |
| (6)未払金          | 520,173    | 520,173   | —         |
| (7)長期借入金        | 10,054,180 | 9,899,383 | △ 154,796 |
| (8)預り保証金        | 746,435    | 667,145   | △ 79,290  |

(注) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金 (2) 売掛金 (6) 未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっている。

(3) 有価証券及び投資有価証券 (4) 長期性預金

金融機関の時価情報によっている。

(5) 長期立替金 (7) 長期借入金 (8) 預り保証金

元利金の合計額を、特定調停条項に基づき平成29年度末に改定されたと仮定した利率で割り引いて算定する方法によっている。

## 賃貸等不動産の時価に関する事項

### 1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、大阪市において賃貸オフィス・商業施設を所有している。

### 2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

当該賃貸オフィス・商業施設の一部については当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としている。

平成 30 年 3 月 31 日における貸借対照表計上額及び時価は、次の通りである。

(単位：千円)

|                        | 貸借対照表計上額  | 時価        |
|------------------------|-----------|-----------|
| 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産 | 5,103,557 | 4,520,000 |

(注) (1) 貸借対照表計上額は、建物の取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額である。

(2) 当期末の時価は、不動産鑑定士による鑑定評価額である。

## 関連当事者との取引関係

### 1. 法人主要株主等

| 種類   | 会社等の名称 | 事業の内容  | 議決権等の所有(被所有)割合 | 関連当事者との関係 |           | 取引の内容     | 取引金額(千円)  | 科目    | 期末残高(千円)  |
|------|--------|--------|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|
|      |        |        |                | 役員の兼任等    | 事業上の関係    |           |           |       |           |
| 主要株主 | 大阪市    | 地方公共団体 | 被所有直接99.99%    | 2名        | 補助金収入     | 補助金収入     | 366,895   | 売掛金   | 366,895   |
|      |        |        |                |           | 資金の借入     | 資金の借入     | —         | 長期借入金 | 6,000,680 |
|      |        |        |                |           | 資金の立替     | 資金の立替     | —         | 長期立替金 | 6,000,680 |
|      |        |        |                |           | 損失補償(被補償) | 損失補償(被補償) | 4,072,991 | 被補償債務 | —         |
|      |        |        |                |           | 不動産賃貸     | 賃料収入      | 225,935   | 売掛金   | 1,409     |

(注)取引条件ないし取引条件の決定方針等

(1)補助金収入については、非収益性・低収益性を有する部門にかかる公的機能の維持について受けており、それらの必要経費を基に決定している。

(2)借入利率は財政支援の一環として無利子となっており、担保は提供していない。

(3)立替金は、JR 関西本線連続立体交差事業(立葉元町線以北)にかかる工事代金である。

(4)損失補償については、特定調停条項に基づき金融機関からの借入金等に対して、金融機関が担保物件の処分など回収努力をしてもなお回収不能が発生した場合の当該回収不能額について大阪市が損失額を補償することとなっており、補償料はない。

なお、取引金額は平成 30 年 3 月 31 日現在の金融機関からの借入残高及び未払利息を計上している。

(5)賃料収入については、当社の標準賃料を基に交渉の上決定している。

## 一株当たり情報に関する注記

一株当たり純資産額 20 銭

一株当たり当期純利益

2 銭

#### **資産除去債務に関する注記**

当社は、土地を賃借し店舗および不動産賃貸事業をおこなっており、土地所有者との土地賃借契約には、退去時の原状回復義務について記載されているが、事業を継続する上で賃借契約を継続することを予定し、移設、撤去が困難であり原状回復義務の履行の蓋然性が極めて低いことにより、資産除去債務を計上していない。