

事業報告

平成30年4月 1日から

平成31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

平成30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100.0%となった。貸室総面積19,534.87㎡(5,919.66坪)。
収入(賃料+共益費)は102.0%の7億2,663万円となった。

【バスターミナル事業】

発着回数合計は96.4%の130,978便。運休便は自然災害の影響により2,239便(前年502便)であった。収入は97.8%の1億9,848万円、乗降客数は102.4%の213万人となった。

【駐車場事業】

一般時間貸し駐車(37台/144台)の利用状況は99.8%の75,399台、収入は97.5%の8,961万円となった。

【ツアーバス等事業】

利用状況は117.7%の7,916台となった。発着便・駐車利用バスの増加により、収入は114.2%の3,534万円となった。

・商業部門

【OCATモール】

物販17店舗、飲食18店舗、サービス9店舗、合計44店舗で入居率は97.5%となった。貸室総面積6,900.19㎡(2,090.97坪)、空室面積174.84㎡(52.98坪)。

店舗売上高は物販部門で99.1%の11億11万円、飲食部門で95.7%の14億2,709万円、サービス部門で103.4%の2億3,906万円となった。収入(賃料+共益費)は98.8%の3億2,280万円となった。

(2) 平成30年度決算

売上高はオフィス賃料収入(賃料+共益費)・附帯施設使用料が増加したが、バスターミナル事業収入・店舗賃料収入(賃料+共益費)の減少により、99.6%の22億862万円となった。

売上原価は光熱水費が減少したが、修繕費・業務委託料の増加により、100.5%の16億8,810万円となった。

販売費及び一般管理費は105.1%の1億2,801万円で営業利益は94.3%の3億9,249万円となり、営業外収益は2,840万円、営業外費用は4,807万円で、経常利益は97.7%の3億7,283万円、当期純利益は97.9%の3億5,877万円となった。

(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。

そのための更新費用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。

これまで各種料金を見直し、令和元年度からはバスターミナル使用料金の改定など、収益確保に取り組んでいきます。一方、当社ビルのレントブル比は35%しかないので、現状の利益確保は非常に難しい状況です。

借入金の返済を着実にしながら特定調停終了の令和15年度以降のビル運営のあり方を検討していきます。

(4) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	平成 27 年度 (第 28 期)	平成 28 年度 (第 29 期)	平成 29 年度 (第 30 期)	平成 30 年度 (第 31 期)
売上高	2,168,438 千円	2,135,230 千円	2,218,534 千円	2,208,624 千円
経常利益	305,910 千円	322,197 千円	381,581 千円	372,830 千円
当期純利益	278,937 千円	296,331 千円	366,535 千円	358,772 千円
一株当たり当期純利益	0 円 1 銭	0 円 1 銭	0 円 2 銭	0 円 2 銭
総資産	16,809,273 千円	16,245,701 千円	16,075,147 千円	15,572,289 千円
純資産	3,902,401 千円	4,198,733 千円	4,565,268 千円	4,924,040 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 31 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 31 年 3 月 31 日現在)

本社 大阪市浪速区湊町 1 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 31 年 3 月 31 日現在)

従業員数 19 名 (前期末比 4 名増)

(8) 主要な借入先の状況 (平成 31 年 3 月 31 日現在)

借 入 先	借入金残高 (千円)
大阪市	5,421,372
株式会社 みずほ銀行	1,096,068
株式会社 三菱UFJ銀行	703,017
株式会社 三井住友銀行	581,127
三井住友信託銀行 株式会社	449,965
株式会社 りそな銀行	388,924
近畿産業信用組合	269,905
株式会社 近畿大阪銀行	192,202
信金中央金庫	126,621

2. 株式に関する事項 (平成 31 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31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 執行役員建設工事部長
取締役	下田 一彦	関西電力株式会社 営業本部 地域開発部長
取締役	武枝 和彦	大阪瓦斯株式会社 理事 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30年6月25日付で次の取締役が選任され、就任しました。

取締役 下田 一彦

取締役 武枝 和彦

- 平成30年6月25日付で次の取締役が辞任しました。

取締役 鶴田 一樹

取締役 竹口 文敏

- 平成31年3月31日付で次の監査役が辞任しました。

監査役 野原 賢一郎

(2) 責任限定契約

当社は社外取締役及び監査役との間で、会社法423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任額は法令の定める最低責任限度額となります。

(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	3名	28,536 千円	2名	5,700 千円	5名	34,236 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。

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31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】	
I. 流動資産	2,908,994	I. 流動負債	1,650,689
現金及び預金	1,883,473	一年内返済予定の長期借入金	947,807
売掛金	485,421	未払金	547,463
有価証券	530,532	未払費用	18,989
前払費用	5,188	未払法人税等	420
未収入金	2,020	未払事業所税	3,680
未収収益	3,341	未払消費税等	8,600
貸倒引当金	△ 983	預り金	2,849
II. 固定資産	12,663,294	前受収益	108,063
(1) 有形固定資産	5,153,574	賞与引当金	12,814
建物	5,077,194	II. 固定負債	8,997,559
構築物	6,006	長期借入金	8,281,397
機械及び装置	21,074	預り保証金	684,097
工具、器具及び備品	27,148	退職給付引当金	32,064
建設仮勘定	22,150	負債合計	10,648,248
(2) 無形固定資産	2,871	【純資産の部】	
電話加入権	66	I. 株主資本	4,924,040
ソフトウェア	2,805	(1) 資本金	100,000
(3) 投資その他の資産	7,506,848	(2) 資本剰余金	25,000
投資有価証券	2,042,804	資本準備金	25,000
出資金	1	(3) 利益剰余金	4,799,040
長期前払費用	25,823	その他利益剰余金	4,799,040
繰延税金資産	5,870	別途積立金	1,000,000
預託金	10,977	修繕積立金	3,200,000
長期立替金	5,421,372	繰越利益剰余金	599,040
		純資産合計	4,924,040
資産合計	15,572,289	負債及び純資産合計	15,572,289

損 益 計 算 書

〔 自 平成30年4月 1日
至 平成31年3月31日 〕

(単位：千円)

科 目	金 額
I. 売上高	2, 208, 624
II. 売上原価	1, 688, 109
売 上 総 利 益	520, 515
III. 販売費及び一般管理費	128, 017
営 業 利 益	392, 497
IV. 営業外収益	
受取利息配当金	907
有価証券利息	9, 821
受取保険金	17, 529
雑収入	150
	28, 409
V. 営業外費用	
支払利息	37, 707
災害による損失	10, 367
雑損失	1
	48, 076
経 常 利 益	372, 830
VI. 特別損失	
固定資産除却損	13, 944
	13, 944
税 引 前 当 期 純 利 益	358, 885
法人税、住民税及び事業税	420
法人税等調整額	△ 306
当 期 純 利 益	358, 772

株主資本等変動計算書

〔 自 平成30年4月 1日
至 平成31年3月31日 〕

(単位：千円)

	株 主 資 本						純資産合計
	資本金	資本 剰余金 資本 準備金	利益剰余金			株主資本 合計	
			その他利益剰余金				
			別途 積立金	修繕 積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	100,000	25,000	720,000	3,000,000	720,268	4,565,268	4,565,268
当期変動額							
別途積立金の積立			280,000		△ 280,000	－	－
修繕積立金の積立				200,000	△ 200,000	－	－
当期純利益					358,772	358,772	358,772
当期変動額合計	－	－	280,000	200,000	△ 121,227	358,772	358,772
当期末残高	100,000	25,000	1,000,000	3,200,000	599,040	4,924,040	4,924,040

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。

(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。

表示方法の変更に関する注記

・『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第 28 号 平成 30 年 2 月 16 日)を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示している。

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	5,077,194	長期借入金（注）	3,807,833
定期預金	182,882	預り保証金	182,882
計	5,260,076	計	3,990,715

(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

31,622,720 千円

(減損損失累計額 20,094,581 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

8,497,928 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主な原因別の内訳

(繰延税金資産)	(単位：千円)
繰越欠損金	489,649
減損損失	4,113,321
減価償却限度超過額	34,646
退職給付引当金	10,768
その他	6,632
繰延税金資産小計	4,655,017
評価性引当額	△ 4,649,147
繰延税金資産合計	5,870

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代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31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	1,883,473	1,883,473	—
(2)売掛金	485,421	485,421	—
(3)有価証券及び投資有価証券	2,573,337	2,572,124	△ 1,213
(4)長期立替金	5,421,372	5,259,800	△ 161,571
(5)未払金	547,463	547,463	—
(6)長期借入金	9,229,205	9,164,563	△ 64,642
(7)預り保証金	684,097	617,675	△ 66,421

(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 (5) 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

金融機関の時価情報によっている。

(4) 長期立替金 (6) 長期借入金 (7) 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30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 31 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	5,077,194	4,550,000

(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	5,421,372
					資金の立替	資金の立替	—	長期立替金	5,421,372
					損失補償(被補償)	損失補償(被補償)	3,826,229	被補償債務	—
					不動産賃貸	賃料収入	225,324	売掛金	1,405

(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 31 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	22 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。

附 属 明 細 書

１．有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円)

	期 首 帳簿価額	当 期 増加額	当 期 減少額	当 期 償却額	期 末 帳簿価額	減価償却 累 計 額	期 末 取得原価
有形固定資産							
建物	5,103,557	211,065	213	237,214	5,077,194	31,391,911	36,469,106
構築物	6,737	—	—	731	6,006	44,820	50,827
機械及び装置	24,662	—	—	3,587	21,074	41,719	62,793
工具、器具 及び備品	36,719	1,877	0	11,447	27,148	144,269	171,417
建設仮勘定	6,622	15,528	—	—	22,150	—	22,150
計	5,178,299	228,470	213	252,981	5,153,574	31,622,720	36,776,295
無形固定資産							
電話加入権	66	—	—	—	66	—	66
ソフトウェア	201	2,840	—	237	2,805	1,118	3,923
計	267	2,840	—	237	2,871	1,118	3,989

(注) １．減価償却累計額に含まれる減損損失累計額

有形固定資産

20,094,581 千円

２．主な増加は次のとおりである。

(単位：千円)

建物	エレベーター更新工事（４基）	70,880
建物	飲料水用高架水槽更新工事	30,800
建物	５F 厨房系統排気ファン更新工事	29,000
建物	湧水・雨水ポンプ更新工事	19,942
建物	第２電気室水冷式パッケージ更新	19,500
建物	１F 南側トイレ改修工事	16,371
建物	冷却・冷温水ポンプ整備工事	10,754
建設仮勘定	特高受変電設備更新に係る設計委託業務	15,528

2. 引当金の明細

(単位：千円)

科 目	当期期首残高	当期増加額	当期減少額	当期期末残高
貸倒引当金	980	983	980	983
賞与引当金	11,893	12,814	11,893	12,814
退職給付引当金	25,511	6,552	－	32,064

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科 目	金 額
役員報酬	34,236
給料手当	24,057
賞与引当金繰入額	6,732
法定福利費	8,031
退職給付費用	3,709
通勤手当	1,444
消耗品費	1,785
光熱水費	5,417
不動産賃借料	30,610
業務委託料	1,125
顧問料	6,412
その他	4,453
計	128,017