

(添付資料)

## 事業報告

平成31年4月 1日から

令和 2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

令和元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96.8%となった。貸室総面積19,582.43㎡(5,934.06坪)、空室面積627.41㎡(190.12坪)。収入(賃料+共益費)は98.8%の7億1,804万円となった。

##### 【バスターミナル事業】

発着回数合計は95.3%の124,828便。運休便はG20期間中のバスターミナル閉鎖の影響等があったため2,155便(前年2,239便)、乗降客数は91.3%の194.4万人であった。収入はバース使用料の値上げにより115.7%の2億2,966万円となった。

##### 【駐車場事業】

一般時間貸し駐車(37台/144台)の利用状況は88.9%の67,048台、収入は90.9%の8,143万円となった。令和2年2月よりタイムズ24(株)に運営管理を委託している。

##### 【ツアーバス等事業】

利用状況は%の7,045台となった。新型コロナウイルスの影響によるツアーバス需要減が大きな要因であった。収入は2F待機バースをツアーバスへ転用したことにより収入は116.1%の4,102万円となった。

#### ・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84.5%となった。貸室総面積6,698.11㎡(2,029.73坪)、空室面積1,034.08㎡

(272.68坪)。

店舗売上高は物販部門で90.7%の9億9,145万円、飲食部門で87.8%の12億5,732万円、その他部門で109.1%の2億6,217万円となった。収入(賃料+共益費)は88.4%の2億8,529万円となった。

## (2) 令和元年度決算

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、98.1%の21億6,665万円となった。

売上原価は光熱水費が減少したが、減価償却費・業務委託料の増加により、100.7%の16億9,916万円となった。

販売費及び一般管理費は97.9%の1億2,529万円で営業利益は87.2%の3億4,219万円となり、営業外収益は2,486万円、営業外費用は2,280万円で、経常利益は92.3%の3億4,424万円、固定資産撤去費等、特別損失6,783万円を計上し、当期純利益は76.6%の2億7,479万円となった。

(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、令和元年度にはバスターミナル使用料金の改定を行ってきましたが、一方で、業務委託人件費の高騰等の影響を受け、当社の経営は一層厳しい状況下にあります。

さらに、当社ビルのレンタル比は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。

引き続き、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 (令和2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 (令和2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 (令和2年3月31日現在)

従業員数 21名 (前期末比2名増)

(8) 主要な借入先の状況 (令和2年3月31日現在)

借入先	借入金残高 (千円)
大阪市	4,842,064
株式会社 みずほ銀行	989,997
株式会社 三菱UFJ銀行	634,983
株式会社 三井住友銀行	524,888
三井住友信託銀行 株式会社	406,420
株式会社 りそな銀行	351,287
近畿産業信用組合	243,786
株式会社 関西みらい銀行	173,601
信金中央金庫	114,367

2. 株式に関する事項 (令和2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（令和2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	瀧 浪 秀元	総務部施設課担当
常務取締役	松 下 俊明	総務部長、総務部総務課、経理課、事業部担当
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	佐 藤 晴信	大阪市都市計画局 企画振興部長

#### (注) 当事業年度中の異動

- 1 令和元年6月28日付で次の取締役が選任され、就任しました。

取締役 瀧 浪 秀元

- 2 令和元年6月28日付で次の取締役が退任しました。

取締役 齋 藤 貞太郎

- 3 令和元年6月28日付で次の監査役が選任され、就任しました。

監査役 佐 藤 晴信

- 4 令和元年6月28日付で次の監査役が退任しました。

監査役 上 原 理子

#### (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。

(3) 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	29,724千円	2名	4,800千円	6名	34,524千円

- (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2名です。
- 3 上記の人数には、令和元年6月28日開催の第31回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名及び監査役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

令和2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>	
I. 流動資産	2,054,876	I. 流動負債	1,343,088
現金及び預金	1,449,920	一年内返済予定の長期借入金	824,974
売掛金	465,649	未払金	409,266
有価証券	30,000	未払費用	8,699
前払費用	4,668	未払法人税等	420
未収入金	85,100	未払事業所税	2,687
未収収益	2,689	預り金	1,746
未収消費税等	17,667	前受収益	84,875
貸倒引当金	△ 819	賞与引当金	10,417
II. 固定資産	12,614,768	II. 固定負債	8,127,727
(1) 有形固定資産	5,607,000	長期借入金	7,456,422
建物	5,338,815	預り保証金	642,697
構築物	5,274	退職給付引当金	28,607
機械及び装置	10,019	<b>負債合計</b>	<b>9,470,815</b>
工具、器具及び備品	36,416	<b>【純資産の部】</b>	
建設仮勘定	216,474	I. 株主資本	5,198,829
(2) 無形固定資産	2,271	(1) 資本金	100,000
電話加入権	66	(2) 資本剰余金	25,000
ソフトウェア	2,205	資本準備金	25,000
(3) 投資その他の資産	7,005,496	(3) 利益剰余金	5,073,829
投資有価証券	2,111,269	その他利益剰余金	5,073,829
出資金	1	別途積立金	1,150,000
長期前払費用	36,515	修繕積立金	3,400,000
繰延税金資産	4,668	繰越利益剰余金	523,829
預託金	10,977	<b>純資産合計</b>	<b>5,198,829</b>
長期立替金	4,842,064	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>14,669,645</b>
<b>資産合計</b>	<b>14,669,645</b>		

# 損 益 計 算 書

〔 自 平成31年4月 1日  
至 令和 2年3月31日 〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
I. 売上高		2,166,657
II. 売上原価		1,699,166
売上総利益		467,490
III. 販売費及び一般管理費		125,293
営業利益		342,196
IV. 営業外収益		
受取利息配当金	647	
有価証券利息	8,202	
雑収入	16,011	24,861
V. 営業外費用		
支払利息	22,702	
雑損失	106	22,809
経常利益		344,248
VI. 特別損失		
固定資産除却損	67,838	67,838
税引前当期純利益		276,410
法人税、住民税及び事業税		420
法人税等調整額		1,201
当期純利益		274,788

# 株主資本等変動計算書

〔 自 平成31年4月 1日  
至 令和 2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		利益剰余金				株主資本 合計
		資本 準備金	その他利益剰余金			繰越利益 剰余金		
			別途 積立金	修繕 積立金				
当期首残高	100,000	25,000	1,000,000	3,200,000		599,040	4,924,040	
当期変動額								
別途積立金の積立			150,000			△ 150,000	-	
修繕積立金の積立				200,000		△ 200,000	-	
当期純利益						274,788	274,788	
当期変動額合計	-	-	150,000	200,000		△ 75,211	274,788	
当期末残高	100,000	25,000	1,150,000	3,400,000		523,829	5,198,829	

## 個別注記表

### 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。

## 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	5,338,815	長期借入金（注）	3,439,333
定期預金	182,882	預り保証金	182,882
計	5,521,698	計	3,622,215

(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 31,366,390千円

(減損損失累計額 19,900,427千円を含む)

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 8,379,223千円

## 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

繰延税金資産の発生の主な原因は、減損損失、繰越欠損金等である。

なお、繰延税金資産の計上にあたり、将来において回収または支払いが見込まれない税金の額を控除している。

## 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。

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

令和2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	1,449,920	1,449,920	—
(2) 有価証券及び投資有価証券	2,141,269	2,141,038	△ 231
(3) 長期借入金	8,281,397	8,138,695	△ 142,702

(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

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。

#### (2) 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。

#### (3) 長期借入金

元利金の合計額を、特定調停条項に基づき令和元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。

令和2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	5,338,815	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	366,895	売掛金	366,895
						資金の借入	—	長期借入金	4,842,064
						資金の立替	—	長期立替金	4,842,064
						損失補償(被補償)	3,439,333	被補償債務	—
						不動産賃貸	224,844	売掛金	1,249

(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、取引金額は令和2年3月31日現在の金融機関からの借入残高を計上している。

(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	23 銭
一株当たり当期純利益	1 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
<b>有形固定資産</b>							
建物	5,077,194	516,607	4,723	250,262	5,338,815	31,157,023	36,495,839
構築物	6,006	—	—	731	5,274	45,552	50,827
機械及び装置	21,074	—	7,717	3,337	10,019	25,301	35,321
工具器具 及び備品	27,148	19,353	684	9,401	36,416	138,512	174,928
建設仮勘定	22,150	194,323	—	—	216,474	—	216,474
計	5,153,574	730,283	13,125	263,732	5,607,000	31,366,390	36,973,390
<b>無形固定資産</b>							
電話加入権	66	—	—	—	66	—	—
ソフトウェア	2,805	—	—	599	2,205	—	—
計	2,871	—	—	599	2,271	—	—

(注) 1. 減価償却累計額に含まれる減損損失累計額

建物	19,890,953 千円
構築物	9,473 千円

2. 主な増加は次のとおりである。

(単位:千円)

建物	非常用発電機整備工事	99,865
建物	エレベーター更新工事 (No4. 5)	79,101
建物	エレベーター更新工事 (No1. 2)	75,888
建物	A号エスカレーター更新工事	65,448
建物	受水槽更新工事	59,242
建物	中央監視盤更新工事	38,689
建物	5F 西側厨房排水管更新工事	25,502
建物	B1F 南側トイレ改修工事	16,024
建物	J L S 空調機更新工事	15,983
建物	B1F 空調系排水管更新工事	12,112
建設仮勘定	特高受変電設備更新工事	192,000

## 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	983	819	983	819
賞与引当金	12,814	10,417	12,814	10,417
退職給付引当金	32,064	3,690	7,147	28,607

## 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	34,524
給料手当	24,783
賞与引当金繰入額	5,113
法定福利費	7,439
退職給付金	1,785
退職給付費用	1,604
通勤手当	1,375
消耗品費	1,319
光熱水費	5,043
不動産賃借料	30,610
顧問料	6,150
その他	5,543
計	125,293