

(添付資料)

事業報告

令和 3年4月 1日から

令和 4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3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96.3%、貸室総面積19,183.30㎡(5,802.9坪)、空室面積701.55㎡(212.2坪)。収入(賃料+共益費)は102.5%[前々年度比100.6%]の7億2,209万円となりました。

【バスターミナル事業】

発着回数合計は99.7%[前々年度比47.8%]の59,696便。運休便は新型コロナウイルスの影響により59,088便(前年63,113便)[前々年度2,155便]、乗降客数は133.3%[前々年度比59.4%]の115.5万人、収入は103.6%[前々年度比42.0%]の9,634万円となりました。

【駐車場事業】

一般時間貸し駐車(年度末:65台/148台)の利用状況は117.1%[前々年度比72.0%]の48,292台、収入は89.0%[前々年度比77.0%]の6,270万円となりました。

【ツアーバス等事業】

利用状況は190.9%[前々年度比68.4%]の8,594台(うちワクチン接種会場シャトルバス2,702台)、収入は216.4%[前々年度比69.9%]の2,866万円(うちワクチン接種会場シャトルバス1,203万円)となりました。

・商業部門

【OCATモール】

物販12店舗、飲食19店舗、合計31店舗で入居率は67.1%、貸室総面積6,638.63㎡(2008.2坪)、空室面積2,182.10㎡(660.1坪)。

店舗売上高は物販部門で90.3%[前々年度比64.9%]の8億1,332万円、飲食部門で104.8%[前々年度比61.0%]の7億6,682万円、収入(賃料+共益費)は96.1%[前々年度比72.5%]の2億689万円となりました。

(2) 令和3年度決算

売上高は、事務所賃料収入(賃料+共益費)、ツアーバス収入等の増、店舗賃料収入(賃料+共益費)等の減により、97.3%の14億7,721万円となりました。

売上原価は減価償却費、光熱水費等の増、修繕費、業務委託料等の減により、前年比98.0%の16億6,814万円となりました。

販売費及び一般管理費は102.9%の1億2,252万円で、営業損失3億1,345万円を計上、営業外収益は運営補助金等により5億3,170万円、営業外費用は1,956万円、経常利益は93.7%の1億9,867万円、特別損失は固定資産撤去費等で1億3,624万円を計上し、当期純利益は57.3%の6,160万円となりました。

なお、今年度より「収益認識に関する会計基準」等の適用を開始したことを契機に、従来、売上高に計上していた運営補助金収入を営業外収益に計上しています。

(注) 金額は1万円未満切捨て

(3) 今後の課題

当社ビルは建設後25年を経過し、老朽化による電気設備等基盤設備の更新など大規模設備投資が既に始まっており、今後、会社の利益や運転資金を圧迫するリスクを抱えています。加えて、新型コロナウイルスの感染症拡大による営業不振が継続しており、経営を取り巻く環境や景気の変動に柔軟に対応していく必要があります。

そのためには安定した収入の確保が急務であり、景気に影響されやすい商業テナントからオフィステナントへの用途転換を図るとともに、引き続き、借入金の返済を着実にしながら、特定調停終了時の令和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30年度 (第31期)	令和元年度 (第32期)	令和2年度 (第33期)	令和3年度 (第34期)
売上高	2,208,624 千円	2,166,657 千円	2,029,199 千円	1,477,211 千円
経常利益	372,830 千円	344,248 千円	211,934 千円	198,679 千円
当期純利益	358,772 千円	274,788 千円	107,454 千円	61,607 千円
一株当たり当期純利益	0円2銭	0円1銭	0円1銭	0円1銭
総資産	15,572,289 千円	14,669,645 千円	14,250,044 千円	13,144,374 千円
純資産	4,924,040 千円	5,198,829 千円	5,306,284 千円	5,367,892 千円

(注1) 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。

(注2) 運営補助金収入は、平成30年度から令和2年度は売上高に計上しています。

(5) 主要な事業内容 (令和4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4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 (令和4年3月31日現在)

従業員数18名 (前期末比2名減)

(8) 主要な借入先の状況 (令和4年3月31日現在)

借 入 先	借入金残高 (千円)
大阪市	3,683,448
株式会社 みずほ銀行	848,569
株式会社 三菱UFJ銀行	544,271
株式会社 三井住友銀行	449,904
三井住友信託銀行 株式会社	348,360
株式会社 りそな銀行	301,103
近畿産業信用組合	208,959
株式会社 関西みらい銀行	148,801
信金中央金庫	98,029

2. 株式に関する事項 (令和4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4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	事業部担当
常務取締役	安 尾 和 弘	総務部長、総務部担当
取締役	上 溝 憲 郎	大阪市計画調整局 開発調整部長
取締役	畑 中 克 也	西日本旅客鉄道株式会社 技術理事 建設工事部長
取締役	大 山 雅 之	関西電力株式会社 ソリューション本部 地域開発部長
取締役	中 窪 和 弘	大阪瓦斯株式会社 理事 総務部長
監査役	堀 田 健	上原合同法律事務所 パートナー弁護士
監査役	西 村 謙 三	大阪市計画調整局 企画振興部長

(注) 当事業年度中の異動

- 1 令和3年6月21日付で次の取締役が選任され、就任しました。

取締役 安尾 和弘、畑中 克也、大山 雅之

- 2 令和3年6月21日付で次の取締役が退任しました。

取締役 松下 俊明、日名田 高志、下田 一彦

(2) 責任限定契約

当社は取締役のうち上溝 憲郎、畑中 克也、大山 雅之、中窪 和弘の4氏及び監査役2氏との間で、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	29,256千円	1名	3,600千円	5名	32,856千円

- (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3年6月21日開催の第33回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役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。

附属明細書（事業報告関係）

1. 会社役員その他の会社の業務執行者との兼務状況の明細

該当事項はありません。

2. 会社役員又は支配株主との間の利益が相反する取引の明細

該当事項はありません。

貸 借 対 照 表

令和4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	2,351,083	I. 流動負債	1,282,885
現金及び預金	1,263,459	一年内返済予定の長期借入金	824,974
売掛金	64,739	未払金	329,986
有価証券	500,122	未払費用	374
前払費用	4,668	未払法人税等	420
未収入金	516,253	未払事業所税	2,661
未収収益	2,534	未払消費税等	22,918
貸倒引当金	△ 693	預り金	4,913
II. 固定資産	10,793,290	前受収益	87,542
(1) 有形固定資産	5,563,378	賞与引当金	9,094
建物	5,495,251	II. 固定負債	6,493,596
構築物	5,425	長期借入金	5,806,473
機械及び装置	8,897	預り保証金	652,122
工具、器具及び備品	47,185	退職給付引当金	35,001
建設仮勘定	6,618	負債合計	7,776,482
(2) 無形固定資産	1,120	【純資産の部】	
電話加入権	66	I. 株主資本	5,367,892
ソフトウェア	1,054	(1) 資本金	100,000
(3) 投資その他の資産	5,228,791	(2) 資本剰余金	25,000
投資有価証券	1,507,983	資本準備金	25,000
出資金	1	(3) 利益剰余金	5,242,892
長期前払費用	22,200	その他利益剰余金	5,242,892
繰延税金資産	4,180	別途積立金	1,450,000
預託金	10,977	修繕積立金	3,600,000
長期立替金	3,683,448	繰越利益剰余金	192,892
		純資産合計	5,367,892
資産合計	13,144,374	負債及び純資産合計	13,144,374

損 益 計 算 書

〔 自 令和3年4月 1日
至 令和4年3月31日 〕

(単位：千円)

科 目	金 額
I. 売上高	1,477,211
II. 売上原価	1,668,141
売上総損失	190,930
III. 販売費及び一般管理費	122,525
営業損失	313,456
IV. 営業外収益	
受取利息配当金	34
有価証券利息	7,455
運営補助金収入	514,646
雑収入	9,569
	531,705
V. 営業外費用	
支払利息	19,569
経常利益	198,679
VI. 特別損失	
固定資産除却損	42,876
固定資産撤去費	91,924
固定資産譲渡損	1,447
	136,248
税引前当期純利益	62,430
法人税、住民税及び事業税	420
法人税等調整額	403
当期純利益	61,607

株主資本等変動計算書

〔 自 令和3年4月 1日
至 令和4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	
			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	1,300,000	3,600,000	281,284		5,306,284	5,306,284
当期変動額								
別途積立金の積立			150,000		△ 150,000		-	-
当期純利益					61,607		61,607	61,607
当期変動額合計	-	-	150,000		△ 88,392		61,607	61,607
当期末残高	100,000	25,000	1,450,000	3,600,000	192,892		5,367,892	5,367,892

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。

重要な会計方針に係る事項に関する注記

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. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりである。

賃貸事業は賃貸契約に基づき、土地及び建物の賃貸を行っている。この場合、事務所及び店舗賃料や共益費等は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第 13 号)の範囲に含まれるリース取引に該当する。なお、収益認識基準の対象となる光熱費等の附帯収入、バスターミナル事業及びその他受託業務の履行義務は、顧客にサービスを提供した時点で充足され、収益を認識している。

会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号2021年3月26日)を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしている。収益の認識に関して、財務諸表への重要な影響はない。

(補助金収入の会計処理)

大阪市より交付を受けている、当社が保有する公的施設のうちバスターミナル及び公共通路の管理運営にかかる経費に関する補助金収入について、従来は売上高に含めて表示しており、その対価としての債権を売掛金に表示していた。当事業年度より「収益認識に関する会計基準」等の適用を開始したことを契機に、当社売上高と当該補助金の対象経費との対応関係を明確にし、売上範囲の見直しを行った結果、当該補助金収入を営業外収益に区分して表示している。また、その対価としての債権を未収入金に表示している。

この結果、同会計基準の適用を行う前と比べて売上高及び売掛金が514,646千円減少し、営業外収益及び未収入金が同額増加している。

収益認識に関する注記

(1) 収益の分解

(単位：千円)

	顧客との契約から 生じる収益	その他の収益
外部顧客への営業収益	354,818	1,122,392

当社の収益は、オフィス、OCATモール等の賃貸事業及びバスターミナル事業に基づく収入並びに湊町駅前東西線の維持管理業務等の受託収入等に基づいている。

事務所及び店舗賃料や共益費等は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)の範囲に含まれるリース取引に該当するため、「その他の収益」として表示している。また、光熱費等の附帯収入、バスターミナル事業及びその他受託業務については、「顧客との契約から生じる収益」に表示している。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりである。

貸借対照表に関する注記

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	5,495,251	長期借入金(注)	2,948,000
定期預金	182,882	預り保証金	182,882
計	5,678,134	計	3,130,882

(注)1年以内返済予定のものを含んでいる。

2. 用途が限定されている資産の明細

(単位：千円)

種 類	期末残高
普通預金	987,729
有価証券(注)	500,122
投資有価証券	1,507,983
計	2,995,835

(注) すべて1年以内満期予定のものである。

上記の資産は、大阪市より交付を受けている運営補助金のうち、公共施設維持にかかる補助金の当該年度剰余金の積み立てによる資金(特定口座資金)に該当し、その用途が限定されている。

3. 有形固定資産の減価償却累計額 30,965,983 千円

(減損損失累計額 19,544,244 千円を含む)

4. 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 8,150,024 千円

株主資本等変動計算書に関する注記

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

税効果会計に関する注記

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。

金融商品に関する注記

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4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。なお、貸借対照表計上額の重要性が乏しい科目については注記を省略している。

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1)現金及び預金	1,263,459	1,263,459	—
(2)有価証券及び投資有価証券	2,008,105	2,012,663	4,557
(3)長期借入金	6,631,448	6,481,932	△149,515

(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3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。

賃貸等不動産に関する注記

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4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	5,495,251	4,300,000

(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) 当年度末の時価は、不動産鑑定士による鑑定評価額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）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	514,646	未収入金	514,646
					資金の借入	資金の借入	—	長期借入金	3,683,448
					資金の立替	資金の立替	—	長期立替金	3,683,448
					損失補償 (被補償)	損失補償 (被補償)	2,948,000	被補償債務	—
					不動産賃貸	賃料収入等	249,758	売掛金	1,352

(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4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	0 円 23 銭
一株当たり当期純利益	0 円 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。