

平成16年3月期 決算短信（非連結）

平成16年 5月21日

会社名 大阪港振興株式会社

登録銘柄

コード番号 8810

本社所在都道府県 大阪府

(URL <http://www.osakakoshinko.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長
氏名 川村 恒雄

問い合わせ先 責任者役職名 取締役総務部長
氏名 榮樂 昌洲

TEL (06) 6571-0861

決算取締役会開催日 平成16年 5月21日

中間配当制度の有無 無

定時株主総会開催日 平成16年 6月29日

単元株制度採用の有無 有(1単元 100株)

1. 16年3月期の業績（平成15年4月1日～平成16年3月31日）

(1) 経営成績

（単位：百万円未満切捨）

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年3月期	2,793	(3.4)	481	(7.7)	450	(9.4)
15年3月期	2,701	(1.2)	447	(6.3)	411	(10.1)

	当期純利益	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
16年3月期	257 (17.0)	126 66		7.7	4.6	16.1
15年3月期	220 (4.8)	107 90		7.1	4.2	15.2

登録株式は優先株式であるため、優先株式についてのみ記載しております。

(2) 配当状況

	1 1株当たり年間配当金			2 配当金総額 (年間)	1 配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	中間 円 銭	期末 円 銭			
16年3月期	8 00		8 00	14	6.3	0.4
15年3月期	8 00		8 00	14	7.4	0.4

1 登録株式は優先株式であるため、優先株式についてのみ記載しております。

2 配当金総額は普通株式（未登録）に対する配当金1.8百万円を含んでおります。

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16年3月期	9,807	3,468	35.4	1,731 47
15年3月期	9,977	3,209	32.2	1,602 06

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16年3月期	527	441	377	1,063
15年3月期	527	199	31	1,354

2. 17年3月期の業績予想（平成16年4月1日～平成17年3月31日）

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	1,360	240	140			
通期	2,730	430	240	8 00	8 00	

当社は一般株主向けの株式として優先株式を発行しているため、1株当たり年間配当金は優先株式に対する配当金を記載しております。

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期） 120円96銭

上記の予想は発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

1. 16年3月期の業績(平成15年4月1日~平成16年3月31日)

(1) 経営成績

(注) 持分法投資損益	16年3月期	百万円	15年3月期	百万円
期中平均株式数	16年3月期	1,999,451株	15年3月期	1,999,715株
会計処理の方法の変更	無			

売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

1株当たり当期純利益 126円66銭は登録している優先株式(154万株)に対するものであり、大阪市所有の普通株式(未登録 46万株)の1株当たり当期純利益は 122円62銭。

(2) 配当状況

(注) 1株当たり年間配当金 8円は登録している優先株式(154万株)に対するものであり、大阪市所有の普通株式(未登録 46万株)の年間配当金は 4円。

配当性向 6.3%は登録している優先株式(154万株)に対するものであり、大阪市所有の普通株式(未登録 46万株)の配当性向は 3.3%。

(3) 財政状態

(注) 期末発行済株式数	16年3月期	1,999,381株	15年3月期	1,999,471株
期末自己株式数	16年3月期	619株	15年3月期	529株

2. 17年3月期の業績予想(平成16年4月1日~平成17年3月31日)

(注) 1株当たり年間配当金 8円は登録している優先株式(154万株)に対するものであり、大阪市所有の普通株式(未登録 46万株)の年間配当金は 4円。

(参考)の1株当たり予想当期純利益(通期) 120円96銭は登録している優先株式(154万株)に対するものであり、大阪市所有の普通株式(未登録 46万株)の1株当たり予想当期純利益(通期)は 116円92銭。

1. 企業集団の状況

当社には子会社及び関連会社はなく、事業としましては、土地の賃貸、建物の賃貸、冷蔵倉庫の経営及び上屋施設の管理運営等4事業部門からなっております。

2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社は、戦後まもない昭和22年8月、大阪港の機能復興に向け、大阪市が50%出資した公私共同企業体として設立され、以来、半世紀を経過いたしました。その中で当社は一貫して大阪港の発展と整備のサポーティング企業として歩んでまいりました。今、大阪港はウォーターフロント開発により大きく変貌し、「テクノポート大阪」計画など、大型プロジェクトが進行中で、日本の新都市を目指し、国際都市としての新しい拠点づくりが展開されております。

当社は、このようなウォーターフロントを中心に展開される大阪市の港湾計画に対し、引き続き協力し、臨海地域の発展を目指して、土地施設等の開発・運営を担っていきたいと考えております。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社は、大阪港を中心とし大阪市産業の振興に寄与することを目的に、土地・建物賃貸事業を中心とする公共性の高い事業を行っていることから、長期に亘り安定的な経営基盤の確立を図る必要があり、企業体質の強化や今後の事業展開に必要な内部留保の確保に努めるとともに、安定的かつ継続的に配当を行うことを基本方針としております。

(3) 中期的な経営戦略

当社は現在、主な事業であるビル建物及びショッピングセンター等の商業施設の計画的なリニューアルに取り組んでおり、鋭意テナントの誘致を図ると共に、不採算部門の合理化・効率化に努め、既存事業での安定収益を確保してまいりたいと考えております。また所有土地の有効活用を検討するなど、大阪港の発展、地域活性化に積極的に参画し業容の拡大を目指してまいります。

(4) 対処すべき課題

当社の経営環境は、長引く不況の影響を受け、ビル需要の低迷に加え、各部門で顧客のコスト削減要請も一段と強まるなど厳しい状況がなお続くものと思われれます。

このような状況のもとにおきまして、建物諸設備のリニューアルを計画的に推し進め、稼働率の改善に努めるとともに、事業全般にわたりコスト削減、業務の効率化を図り、収益の安定、財務体質の強化に努めてまいります。

(5) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方およびその施策の実施状況

当社は、従来から取締役及び監査役を社外から登用し、経営の透明性と的確な意思決定を図っております。執行役員制度は導入してはおりませんが、7名の常勤取締役と3名の非常勤取締役からなる定例取締役会を3ヵ月に一度、また必要な都度、臨時的に開催しており、業務執行に関する重要事項が報告され、十分審議し決議され、意思決定機関として機能しております。監査役2名は非常勤であります。弁護士と有識者で構成されており、取締役会に出席し、適時、意見の表明を行っており、その専門知識等により当社への経営監視機能を発揮しております。また、常勤取締役7名からなる役員会を、2週間に一度定期的開催し、財務状況、営業状況など実務が

検討され、事業運営の迅速化と効率化に取り組んでおります。

なお、非常勤取締役及び非常勤監査役は社外取締役、社外監査役であり、社外取締役のうち1名は当社株式を2,070株保有しております。

上記を除いて、社外取締役及び社外監査役と当社との間に特別な利害関係はありません。

3. 経営成績及び財政状況

(1) 当期の概況

当事業年度におけるわが国経済は、大企業を中心に企業収益が改善し、株価上昇や輸出拡大、設備投資の増加など緩やかに景気回復の兆しが見られ、また、個人消費も徐々に上向きの動きを見せていますが、完全失業率は未だ高い水準にあるなど、依然として厳しい経済情勢で推移いたしました。

このような状況におきまして、当社は各部門に亘り、経営の効率化を図るとともに、冷蔵部門で運送手配代行業務を新たに展開するなど、業績の向上と財務体質の改善に努めてまいりました。その結果、当事業年度の売上高は27億9千3百万円（前年同期比3.4%増）となり、他方、収益面におきましては、新規事業に係る運送費が増加いたしました。人件費をはじめ諸経費の削減に努めたこともあり、経常利益は4億5千万円（前年同期比9.4%増）、当期純利益は2億5千7百万円（前年同期比17.0%増）となりました。

以下、各部門別に営業の概況を申し上げます。

[土地部門]

平成15年7月から駐車場を増設したことにより、駐車場収入は増収となりましたが、名義変更料等の一時的な土地付帯収入が、前年同期より減少しましたので、土地部門の売上高は6億2千3百万円と前年同期に比し0.8%の減収となりました。

[建物部門]

ビル事業におきまして、平成14年8月にオープンいたしました「piaNPO」が通期稼働し、売上に寄与いたしました。既存ビルにおきまして、大口テナントの退室等によりビル稼働率が低下し減収となりました。また、南港ポートタウンショッピングセンターなどの商業施設におきましても、電力契約の変更に伴い付加使用料が減収となりましたので、建物部門の売上高は18億5千1百万円と前年同期に比し0.4%の減収となりました。

[冷蔵部門]

主力保管貨物である大手取引先の冷凍食品が、消費低迷による生産調整などの影響を受け、取扱量が減少いたしました。当事業年度から新たに運送手配の委託を受け、代行業務を開始したことにより、冷蔵部門の売上高は2億9千万円と前年同期に比し56.3%の増収となりました。

[上屋部門]

業界における過当競争、また顧客の物流コスト削減の要請も強まるなか、鋭意集荷に努めました結果、取扱貨物量が前年同期と比べ増加いたしましたので、上屋部門の売上高は2千7百万円と前年同期に比し2.4%の増収となりました。

(2) 財政状況

当事業年度末における現金及び現金同等物は、10億6千3百万円と前年同期と比べ2億9千万円(21.5%)の減少となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前当期純利益が4億4千5百万円と前年同期と比べ3千9百万円(9.7%)と増益であったものの、法人税等の支払額が増加したため、5億2千7百万円の収入となり前年同期並となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に定期預金の預入による支出が増加したため、4億4千1百万円の支出(前年同期は1億9千9百万円の支出)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に借入金を返済したため、3億7千7百万円の支出(前年同期は3千1百万円の支出)となりました。

(3) 次期の見通し

今後の見通しにつきましては、景気は緩やかながら回復の方向に進むと思われませんが、当社の経営環境は、依然としてビル需要の低迷・賃料の下落傾向など厳しい状況が続くものと予測しております。

このような状況のなか、当社は多様化するテナントニーズに応えるべく、建物設備の計画的な改修・改良を進めるなど、鋭意テナント確保に努めるとともに、更なる社業の発展、業績の向上を図るため、引き続き経営の効率化、合理化を推し進め、企業体質の強化や財務内容の一層の充実に努めてまいります。

次期の業績につきましては、売上高は27億3千万円(前年同期比2.3%減)、損益につきましては、経常利益4億3千万円(前年同期比4.5%減)、当期純利益2億4千万円(前年同期比7.0%減)を見込んでおります。

4.(1)比較貸借対照表

(単位：千円未満切捨)

科 目	当 事 業 年 度 (平成16年3月31日 現在)		前 事 業 年 度 (平成15年3月31日 現在)		増 減 (印減)
	金 額	構成比	金 額	構成比	
〔資産の部〕		%		%	
流動資産					
現金及び預金	1,233,682		1,224,235		9,447
受取手形	3,500		2,986		513
売掛金	143,069		132,512		10,556
有価証券	100,000		100,000		
短期貸付金	299,996		299,995		1
繰延税金資産	36,828		36,463		364
その他	24,124		33,015		8,890
貸倒引当金	18,000		10,200		7,800
流動資産合計	1,823,201	18.6	1,819,008	18.2	4,192
固定資産					
(有形固定資産)	(7,021,828)	(71.6)	(7,280,155)	(73.0)	(258,326)
建物	4,937,859		5,205,356		267,497
構築物	149,960		148,504		1,456
機械及び装置	96,220		105,365		9,144
車両及び運搬具	820		2,061		1,240
器具及び備品	77,457		89,958		12,500
土地	1,759,509		1,728,909		30,600
(無形固定資産)	(17,176)	(0.2)	(5,632)	(0.1)	(11,543)
ソフトウェア	15,872		4,329		11,543
施設利用権	1,303		1,303		
(投資その他の資産)	(945,090)	(9.6)	(872,279)	(8.7)	(72,810)
投資有価証券	688,823		653,864		34,959
繰延税金資産	187,624		154,397		33,226
その他	69,141		64,516		4,625
貸倒引当金	500		500		
固定資産合計	7,984,095	81.4	8,158,067	81.8	173,972
資産合計	9,807,297	100	9,977,076	100	169,779

(単位：千円未満切捨)

科 目	当 事 業 年 度 (平成16年3月31日 現在)		前 事 業 年 度 (平成15年3月31日 現在)		増 減 (印 減)
	金 額	構成比	金 額	構成比	
〔負債の部〕		%		%	
流動負債					
買掛金	93,671		66,365		27,306
短期借入金			200,000		200,000
1年以内返済予定の長期借入金	212,000		163,500		48,500
未払金	71,170		114,165		42,995
未払費用	22,156		19,031		3,125
未払法人税等	117,453		169,901		52,448
未払消費税等	23,044		9,810		13,233
前受金	105,465		105,271		193
預り金	20,994		15,999		4,995
賞与引当金	38,000		38,000		
1年以内返還予定の契約保証金	214,670		86,519		128,150
流動負債合計	918,627	9.4	988,565	9.9	69,938
固定負債					
長期借入金	948,000		1,160,000		212,000
退職給付引当金	320,758		297,764		22,994
役員退職給与引当金	30,600		32,800		2,200
修繕引当金	580,358		515,631		64,726
契約保証金	3,540,475		3,772,432		231,956
固定負債合計	5,420,192	55.2	5,778,628	57.9	358,435
負債合計	6,338,820	64.6	6,767,194	67.8	428,374
〔資本の部〕					
資本金	100,000	1.0	100,000	1.0	
資本剰余金	58,178	0.6	58,178	0.6	
資本準備金	58,178		58,178		
利益剰余金	3,294,552	33.6	3,057,319	30.7	237,232
利益準備金	25,000		25,000		
任意積立金					
退職積立金	54,850		54,850		
買換資産圧縮積立金	263,418		267,535		4,116
別途積立金	2,630,350		2,426,350		204,000
当期末処分利益	320,933		283,584		37,349
その他有価証券評価差額金	16,139	0.2	5,281	0.1	21,420
自己株式	392	0.0	334	0.0	57
資本合計	3,468,477	35.4	3,209,882	32.2	258,595
負債及び資本合計	9,807,297	100	9,977,076	100	169,779

4.(2) 比較損益計算書

(単位：千円未満切捨)

科 目	当 事 業 年 度 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)		前 事 業 年 度 (自 平成14年4月 1日 至 平成15年3月31日)		増 減 (印 減)
	金 額	百分比	金 額	百分比	
		%		%	
営 業 収 益	2,793,001	100	2,701,219	100	91,781
営 業 原 価	2,106,324	75.4	2,042,046	75.6	64,277
営 業 総 利 益	686,676	24.6	659,172	24.4	27,504
営 業 経 費	204,794	7.3	211,870	7.8	7,075
営 業 利 益	481,881	17.3	447,301	16.6	34,579
営 業 外 収 益	8,768	0.3	9,624	0.3	856
受 取 利 息	5,612		4,547		1,065
受 取 配 当 金	1,666		1,654		11
そ の 他 の 収 益	1,489		3,423		1,933
営 業 外 費 用	40,327	1.5	45,168	1.7	4,841
支 払 利 息	35,199		40,349		5,150
そ の 他 の 費 用	5,127		4,818		308
経 常 利 益	450,323	16.1	411,758	15.2	38,564
特 別 利 益			700	0.0	700
貸 倒 引 当 金 戻 入 額			700		700
特 別 損 失	4,437	0.1	6,065	0.2	1,628
固 定 資 産 除 却 損	4,437		6,065		1,628
税 引 前 当 期 純 利 益	445,886	16.0	406,393	15.0	39,492
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	237,000	8.5	244,000	9.0	7,000
法 人 税 等 調 整 額	49,102	1.7	58,122	2.2	9,020
当 期 純 利 益	257,988	9.2	220,515	8.2	37,472
前 期 繰 越 利 益	62,945		63,068		123
当 期 未 処 分 利 益	320,933		283,584		37,349

4.(3) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円未満切捨)

科 目	当 事 業 年 度 自 平成15年4月1日 (至 平成16年3月31日)	前 事 業 年 度 自 平成14年4月1日 (至 平成15年3月31日)
	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	445,886	406,393
減価償却費	325,252	324,828
貸倒引当金の増減額	7,800	700
賞与引当金の増減額		5,000
修繕引当金の増減額	64,726	90,464
退職給付引当金の増減額	22,994	3,458
役員退職給与引当金の増減額	2,200	7,100
受取利息及び受取配当金	7,279	6,201
支払利息	35,199	40,349
固定資産除却損	4,437	6,065
売上債権の増減額	10,876	12,237
仕入債務の増減額	27,306	9,558
敷金・保証金の返還による支出	194,023	152,443
敷金・保証金の受入による収入	90,217	55,959
未払消費税等の増減額	13,233	2,327
役員賞与の支払額	6,600	6,600
その他	28,995	31,752
小 計	845,070	705,535
利息及び配当金の受取額	7,279	6,201
利息の支払額	34,930	40,460
法人税等の支払額	289,448	143,386
営業活動によるキャッシュ・フロー	527,970	527,890
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	500,000	200,000
定期預金の払戻による収入	200,000	600,000
有価証券の取得による支出	100,000	100,000
有価証券の売却による収入	100,000	
有形固定資産の取得による支出	130,354	497,902
無形固定資産の取得による支出	5,622	1,240
投資有価証券の取得による支出	209	939
投資有価証券の売却による収入	274	250
その他	5,134	617
投資活動によるキャッシュ・フロー	441,045	199,215
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	200,000	
短期借入れによる収入		200,000
長期借入金の返済による支出	163,500	217,500
自己株式の取得による支出	57	245
配当金の支払額	13,918	14,046
財務活動によるキャッシュ・フロー	377,476	31,791
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額	290,551	296,883
現金及び現金同等物の期首残高	1,354,230	1,057,347
現金及び現金同等物の期末残高	1,063,679	1,354,230

4.(4)比較利益処分案

(単位：千円未満切捨)

科 目	当事業年度 (平成16年3月期)	前事業年度 (平成15年3月期)	増 減 (印 減)
当 期 未 処 分 利 益	320,933	283,584	37,349
任 意 積 立 金 取 崩 額			
買換資産圧縮積立金取崩額	16,132	10,325	5,807
計	337,066	293,909	43,156
利 益 処 分 額			
利 益 配 当 金	14,155	14,155	0
取 締 役 賞 与 金	6,600	6,600	
任 意 積 立 金			
買換資産圧縮積立金		6,208	6,208
別 途 積 立 金	230,000	204,000	26,000
計	250,755	230,964	19,790
次 期 繰 越 利 益	86,311	62,945	23,366

1株当たり配当金

	平成16年3月期			平成15年3月期		
	年 間	中 間	期 末	年 間	中 間	期 末
普 通 株 式	円 銭 4 00	円 銭	円 銭 4 00	円 銭 4 00	円 銭	円 銭 4 00
優 先 株 式	8 00		8 00	8 00		8 00

重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部資本直入法により処理し、売却原価は、総平均法により算定）

時価のないもの

総平均法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法によっています。

ただし、建物事業については、建物本体を除き定額法を採用しています。なお、平成10年4月1日以降取得したすべての事業の建物本体については、定額法によっています。

無形固定資産

定額法によっています。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっています。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

次期上半期賞与支給予定額の支出に備え、当期対応見積額を引当計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。なお、退職給付債務は簡便法に基づいて計算しております。

(4) 役員退職給与引当金

役員の退職給与の支給に備え、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(5) 修繕引当金

建物事業の各対象建物に対する周期的な修繕に要する支出に備え、当期対応見積額を引当計上しています。

4. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

5. ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段

手 段 対 象

とヘッジ対象

金利スワップ 借入金の利息

ヘッジ方針

当社は、基本的に取引相場におけるリスク回避を目的として行うこととしており、投機的な取引は行わない方針であります。

ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、決算日における有効性の評価を省略しております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

注 記 事 項

(貸借対照表関係)

(単位：千円未満切捨)

項 目	当 事 業 年 度 (平成16年3月31日 現在)	前 事 業 年 度 (平成15年3月31日 現在)
1.有形固定資産の減価償却累計額	5,218,019	4,900,190
2.会社が発行する株式の総数	優先株式 4,800,000 株 普通株式 1,600,000 株 計 6,400,000 株	優先株式 4,800,000 株 普通株式 1,600,000 株 計 6,400,000 株
発行済株式の総数	優先株式 1,540,000 株 普通株式 460,000 株 計 2,000,000 株	優先株式 1,540,000 株 普通株式 460,000 株 計 2,000,000 株
3.会社が保有する自己株式の数	優先株式 619 株	優先株式 529 株
4.配当制限	<p>有価証券の時価評価により、純資産額が16,139千円増加しております。</p> <p>なお、当該金額は商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p>	

(損益計算書関係)

(単位：千円未満切捨)

項 目	当 事 業 年 度 自 平成15年4月1日 (至 平成16年3月31日)	前 事 業 年 度 自 平成14年4月1日 (至 平成15年3月31日)
固定資産除却損の内訳		
建 物		3,079
構 築 物	711	
機械及び装置		219
車両及び運搬具		881
器具及び備品		830
ソフトウェア	3,726	1,054
計	4,437	6,065

(キャッシュ・フロー計算書関係)

(単位：千円未満切捨)

項 目	当 事 業 年 度 自 平成15年 4 月 1 日 (至 平成16年 3 月 31 日)	前 事 業 年 度 自 平成14年 4 月 1 日 (至 平成15年 3 月 31 日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に 掲記されている科目の金額との関係		
現金及び預金勘定	1,233,682	1,224,235
短期貸付金勘定	<u>299,996</u>	<u>299,995</u>
計	1,533,679	1,524,230
預入期間が3か月を越える定期預金	470,000	170,000
現金及び現金同等物	1,063,679	1,354,230

(リース取引関係)

当事業年度及び前事業年度ともに該当事項はありません。

(退職給付関係)

1.採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度及び適格退職年金制度を採用しております。

また、総合設立型の厚生年金基金に加入しております。

なお、適格退職年金制度は昭和58年3月より、退職一時金制度とは別建てで採用しております。

2.退職給付債務に関する事項

(単位：千円未満切捨)

	当 事 業 年 度 (平成16年3月31日現在)	前 事 業 年 度 (平成15年3月31日現在)
退職給付債務	373,096	349,180
(内 訳)		
年金資産	52,338	51,415
退職給付引当金	320,758	297,764
	(注)厚生年金基金は含めており ません。なお、年金資産の額 は211,256千円であります。	(注)厚生年金基金は含めており ません。なお、年金資産の額 は202,950千円であります。

3.退職給付費用に関する事項

(単位：千円未満切捨)

	当 事 業 年 度 〔 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日 〕	前 事 業 年 度 〔 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日 〕
勤務費用	30,131	41,794
退職給付費用	30,131	41,794
	(注)厚生年金基金は含めており ません。なお、年金拠出額は 14,930千円であります。	(注)厚生年金基金は含めており ません。なお、年金拠出額は 13,252千円であります。

4.退職給付債務の計算基礎

	当 事 業 年 度 (平成16年3月31日現在)	前 事 業 年 度 (平成15年3月31日現在)
退職給付債務の算定方式	簡便法	簡便法

(税効果会計関係)

(単位 : 千円未満切捨)

当事業年度 (平成16年3月31日現在)	前事業年度 (平成15年3月31日現在)																																																										
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>流動の部</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table> <tr> <td>賞与引当金</td> <td>15,960</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td>10,500</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td><u>10,368</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td><u>36,828</u></td> </tr> </table> <p>固定の部</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table> <tr> <td>修繕引当金</td> <td>243,750</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>108,463</td> </tr> <tr> <td>役員退職給与引当金</td> <td>12,852</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td><u>21,798</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td>386,864</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td><u>8,484</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td>378,380</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table> <tr> <td>買換資産圧縮積立金</td> <td>179,069</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td><u>11,686</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td><u>190,756</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td><u>187,624</u></td> </tr> </table>	賞与引当金	15,960	未払事業税	10,500	その他	<u>10,368</u>	繰延税金資産合計	<u>36,828</u>	修繕引当金	243,750	退職給付引当金	108,463	役員退職給与引当金	12,852	その他	<u>21,798</u>	繰延税金資産小計	386,864	評価性引当額	<u>8,484</u>	繰延税金資産合計	378,380	買換資産圧縮積立金	179,069	その他有価証券評価差額金	<u>11,686</u>	繰延税金負債合計	<u>190,756</u>	繰延税金資産の純額	<u>187,624</u>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>流動の部</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table> <tr> <td>未払事業税</td> <td>17,360</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td>13,647</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td><u>5,454</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td><u>36,463</u></td> </tr> </table> <p>固定の部</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table> <tr> <td>修繕引当金</td> <td>209,346</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td>93,376</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td>3,824</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td><u>36,098</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td>342,646</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td><u>8,201</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td>334,445</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table> <tr> <td>買換資産圧縮積立金</td> <td><u>180,047</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td><u>180,047</u></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td><u>154,397</u></td> </tr> </table>	未払事業税	17,360	賞与引当金	13,647	その他	<u>5,454</u>	繰延税金資産合計	<u>36,463</u>	修繕引当金	209,346	退職給付引当金	93,376	その他有価証券評価差額金	3,824	その他	<u>36,098</u>	繰延税金資産小計	342,646	評価性引当額	<u>8,201</u>	繰延税金資産合計	334,445	買換資産圧縮積立金	<u>180,047</u>	繰延税金負債合計	<u>180,047</u>	繰延税金資産の純額	<u>154,397</u>
賞与引当金	15,960																																																										
未払事業税	10,500																																																										
その他	<u>10,368</u>																																																										
繰延税金資産合計	<u>36,828</u>																																																										
修繕引当金	243,750																																																										
退職給付引当金	108,463																																																										
役員退職給与引当金	12,852																																																										
その他	<u>21,798</u>																																																										
繰延税金資産小計	386,864																																																										
評価性引当額	<u>8,484</u>																																																										
繰延税金資産合計	378,380																																																										
買換資産圧縮積立金	179,069																																																										
その他有価証券評価差額金	<u>11,686</u>																																																										
繰延税金負債合計	<u>190,756</u>																																																										
繰延税金資産の純額	<u>187,624</u>																																																										
未払事業税	17,360																																																										
賞与引当金	13,647																																																										
その他	<u>5,454</u>																																																										
繰延税金資産合計	<u>36,463</u>																																																										
修繕引当金	209,346																																																										
退職給付引当金	93,376																																																										
その他有価証券評価差額金	3,824																																																										
その他	<u>36,098</u>																																																										
繰延税金資産小計	342,646																																																										
評価性引当額	<u>8,201</u>																																																										
繰延税金資産合計	334,445																																																										
買換資産圧縮積立金	<u>180,047</u>																																																										
繰延税金負債合計	<u>180,047</u>																																																										
繰延税金資産の純額	<u>154,397</u>																																																										
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table> <tr> <td>法定実効税率</td> <td>42.0%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td>1.4%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td>2.0%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td><u>0.3%</u></td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td><u>45.7%</u></td> </tr> </table>	法定実効税率	42.0%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4%	評価性引当額	2.0%	その他	<u>0.3%</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.7%</u>																																														
法定実効税率	42.0%																																																										
(調整)																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4%																																																										
評価性引当額	2.0%																																																										
その他	<u>0.3%</u>																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.7%</u>																																																										

(有価証券関係)

当事業年度(平成16年3月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円未満切捨)

区 分	取得原価	貸借対照表計上額	差 額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	45,161	69,231	24,070
債券			
国債・地方債等	503,556	506,540	2,983
社債	40,000	40,772	772
小 計	588,717	616,543	27,826
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
小 計			
合 計	588,717	616,543	27,826

(注) その他有価証券で時価のある株式等の減損処理にあたっては、時価の下落率が50%以上の場合に行うものとしております。また、過去2年間にわたり時価の下落率が30%以上50%未満の場合は、当該銘柄について回復可能性がないものとして、減損処理を行うものとしております。

2. 時価評価されていない有価証券

(単位:千円未満切捨)

区 分	貸借対照表計上額
その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	72,280
その他	100,000

3. その他有価証券のうち満期があるものの決算日後における償還予定額

(単位:千円未満切捨)

区 分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
(債券)				
国債・地方債等		506,540		
社債		40,772		
(その他)	100,000			
合 計	100,000	547,312		

前事業年度（平成15年3月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：千円未満切捨）

区 分	取得原価	貸借対照表計上額	差 額
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	866	1,253	386
債券			
国債・地方債等	505,435	509,270	3,834
社債	40,000	41,244	1,244
小 計	546,301	551,767	5,465
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	44,328	29,757	14,570
小 計	44,328	29,757	14,570
合 計	590,629	581,524	9,105

（注）その他有価証券で時価のある株式等の減損処理にあたっては、時価の下落率が50%以上の場合に行うものとしております。また、過去2年間にわたり時価の下落率が30%以上50%未満の場合は、当該銘柄について回復可能性がないものとして、減損処理を行うものとしております。

2. 時価評価されていない有価証券

（単位：千円未満切捨）

区 分	貸借対照表計上額
その他有価証券	
非上場株式（店頭売買株式を除く）	72,340
その他	100,000

3. その他有価証券のうち満期があるものの決算日後における償還予定額

（単位：千円未満切捨）

区 分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
（債券）				
国債・地方債等		509,270		
社債		41,244		
（その他）	100,000			
合 計	100,000	550,514		

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているものは除いており、当事業年度及び前事業年度ともに該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

当事業年度及び前事業年度ともに該当事項はありません。

(1株当たり情報)

当事業年度 〔 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日 〕	前事業年度 〔 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日 〕
1株当たり純資産額 1,731.47円	1株当たり純資産額 1,602.06円
1株当たり当期純利益 優先株式126.66円 普通株式122.62円	1株当たり当期純利益 優先株式107.90円 普通株式103.88円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため、記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため、記載していません。 当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、当事業年度において、従来と同様の方法によった場合の(1株当たり情報)については、以下のとおりであります。
	1株当たり純資産額 1,605.37円 1株当たり当期純利益 110.27円

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下のとおりであります。

項 目	当事業年度 〔 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日 〕	前事業年度 〔 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日 〕
(普通株式)		
1 損益計算書上の当期純利益(千円)	257,988	220,515
2 普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(千円)		
利益処分による役員賞与金	6,600	6,600
利益処分による優先配当金	6,157	6,157
優先株式の参加可能額	188,827	159,973
普通株主に帰属しない金額(千円)	201,585	172,731
3 普通株式に係る当期純利益(千円)	56,403	47,784
4 普通株式の期中平均株式数(千株)	460	460
(優先株式)		
1 優先株式に係る当期純利益(千円)	194,985	166,131
2 優先株式の期中平均株式数(千株)	1,539	1,539

5.事業部門別売上高

(単位：千円未満切捨)

事業部門	当事業年度 自平成15年4月1日 () 至平成16年3月31日		前事業年度 自平成14年4月1日 () 至平成15年3月31日		増減 (印減)
	金額	構成比	金額	構成比	金額
土地事業	623,482	22.3	628,523	23.3	5,041
建物事業	1,851,454	66.3	1,859,808	68.8	8,354
冷蔵倉庫事業	290,084	10.4	185,552	6.9	104,531
上屋事業	27,980	1.0	27,334	1.0	645
計	2,793,001	100	2,701,219	100	91,781

6. 役員の異動（平成16年6月29日付予定）

〔1〕新任取締役候補

角 前	武	（ 前 大阪市監査・人事制度事務総括局 任用調査部長 ）
野 村 晴	明	（ 現 大阪港スポーツアイランド(株) 取締役総務部長 ）
奥 田 剛	章	（ 現 大阪市港湾局長 ）

〔2〕退任予定取締役

榮 樂 昌	洲	（ 現 取締役総務部長兼不動産部長 ）
平 田	穰	（ 現 取締役企画室長 ）
五十嵐 英	男	（ 現 取締役 ）

〔3〕新任監査役候補

森	勝 治	（ 現 弁護士 ）
---	-----	-----------

〔4〕退任予定監査役

田 中	茂	（ 現 監査役 ）
-----	---	-----------

（注）新任取締役候補 奥田剛章氏は、商法第188条第2項第7号ノ2に定める社外取締役の候補者であります。