

第63期

事業報告書

平成16年4月1日から
平成17年3月31日まで

■ 株主メモ

- 決算期** 毎年3月31日
- 定時株主総会** 毎年決算期の翌月から3ヵ月以内
- 利益配当金受領
株主確定日** 毎年3月31日
- 名義書換代理人** 大阪市中央区北浜二丁目4番6号
株式会社だいこう証券ビジネス
- 同事務取扱場所** 〒541-8583
大阪市中央区北浜二丁目4番6号
株式会社だいこう証券ビジネス
本社証券代行部
- (各種お問合せ)** 電話 ☎0120-255-100(代)
※株式関係のお手続用紙のご請求は次の電話番号
およびインターネットで24時間承っております。
● 手続用紙請求電話 ☎0120-351-465
● インターネットホームページ
<http://www.daiko-sb.co.jp>
- 同 取 次 所** 株式会社だいこう証券ビジネス 各支社
- 公告掲載新聞** 日本経済新聞

当社は、決算公告に代えて、貸借対照表および損益計算書をホームページに掲載しております。

<http://www.osakakoshinko.co.jp/>

大阪港振興株式会社

証券コード 8810

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

株主のみなさまには、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご支援を賜り、厚くお礼を申し上げます。

さて、ここに第63期(平成16年4月1日から平成17年3月31日まで)営業年度の事業報告書をお届けするにあたり、事業の概況をご報告申し上げます。

当期におけるわが国経済は、堅調な企業業績を背景に設備投資が増加し、雇用環境にも回復の兆しがみられるなど内需に明るさが広がる一方、個人消費の伸び率は依然として低調に推移し、加えてイラク情勢、原油価格の上昇、さまざまな自然災害等による不安定要素も多くみられ、全体的にみれば本格的な回復感には乏しいまま依然として不透明な状況下で推移いたしました。

このような状況のもとにおきまして、当社は各部門に亘り、経営の効率化を図るとともに、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、当期の売上高は長引く不況の影響を受け27億2千4百万円(前期比2.4%減)とわずかながら前期を下回りました。他方、収益面におきましては、人件費など経費全般に亘り削減に努め、また金融収支が改善されたこともあり、経常利益は4億7千6百万円(前期比5.8%増)、当期純利益は2億7千2百万円(前期比5.4%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。

土地部門では、土地賃貸事業におきまして、名義変更料、契約期間更新料等の一時的な土地付帯収入が減少し、駐車場収入におきましても、業界における過当競争の影響を受け、契約台数が落ち込み、稼働率が低下いたしましたので、土地部門の売上高は5億9千7百万円と前期に比し4.1%の減収となりました。

建物部門では、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および賃貸倉庫は順調に推移いたしましたが、ビル事業におきましては、大口テナントの退室後、積極的にテナント誘致に努め、ビル稼働率は若干の増がみられたものの、賃貸料の下落傾向が依然として続くなど厳しい状況のなか賃貸料収入が減収となり、建物部門の売上高は18億4千7百万円と前期



に比し0.2%の減収となりました。

冷蔵部門では、主力保管貨物である冷凍食品が、消費低迷による生産調整などの影響を受け、取扱量が減少し、運送手配代行業務においても遠方への出荷量が減少したため、冷蔵部門の売上高は2億5千7百万円と前期に比し11.3%の減収となりました。

上屋部門では、事業の合理化、効率化を図るため、平成16年12月末日をもって安治川上屋を閉鎖し、上屋事業を富島上屋に集約いたしましたので、上屋部門の売上高は2千1百万円と前期に比し22.2%の減収となりました。

今後の見通しにつきましては、景気は設備投資など、内需が底堅く推移すると見込まれる一方、原油高やそれに伴う経済の成長低下など、先行きは不透明で、当社を取り巻く経営環境は、ビル稼働率の低迷、賃貸料の下落傾向など依然として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、当社は引き続き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リニューアルを推し進め、積極的にテナント確保に努めるとともに、平成17年10月には、南港ポートタウン西駅前に新商業施設をオープンする予定で、地域の活性化と業績の向上を図ってまいりたいと考えております。また更なる社業の発展、業績の向上を図るため、引き続き経営の合理化、効率化を推し進め、企業体質の強化や財務内容の充実にも努めてまいります。

株主各位におかれましては、なにとぞ今後とも変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

平成17年6月

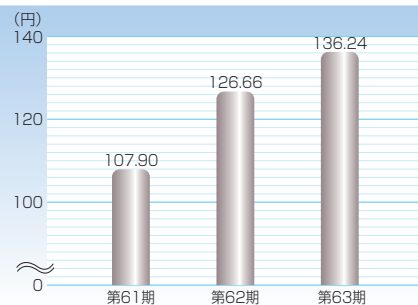
取締役社長 室 力松

業績の推移

(単位：百万円)

区 分	第 61 期 平成 15 年 3 月 期	第 62 期 平成 16 年 3 月 期	第 63 期 平成 17 年 3 月 期
売 上 高	2,701	2,793	2,724
経 常 利 益	411	450	476
当 期 純 利 益	220	257	272
※ 1 株 当 たり 当 期 純 利 益	107.90 円	126.66 円	136.24 円
総 資 産	9,977	9,807	9,572
株 主 資 本	3,209	3,468	3,726
株 主 資 本 比 率	32.2%	35.4%	38.9%

※優先株式について記載しております。

1株当たり
当期純利益

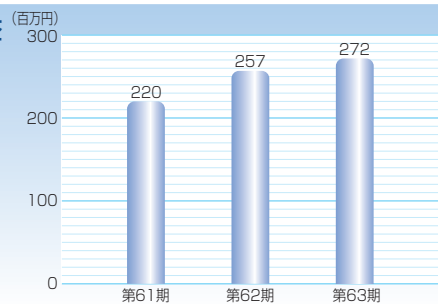
売上高



経常利益



当期純利益



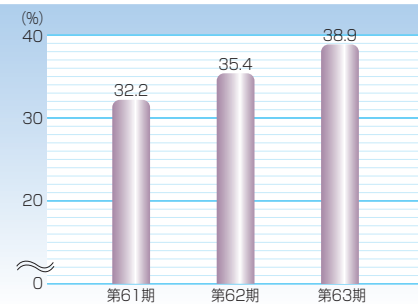
総資産



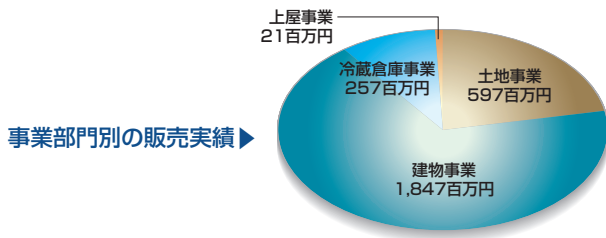
株主資本



株主資本比率



大阪港の発展を半世紀に亘りサポートしてきた当社には時代のニーズに応じ、成長してきた以下の事業部門があります。各事業部門は地元企業、地域住民と力を合わせ、大阪ベイエリアの活性化を進めています。



■土地事業

土地は所有地117,460m²のうち、冷蔵倉庫用地3,042m²、建物事業用地27,507m²を除く86,911m²を土地事業用地として使用しています。このうち駐車場用地3,967m²以外の82,944m²は一般に貸付を行っています。



■建物事業

建物は港頭地区再開発計画の一環として建設した、港振興ビル・第一大阪港ビル、南港地区開発の拠点として建設した南港センタービル・管理センター・南港ポートタウンショッピングセンター施設およびアジア最大級のNPO（非営利組織）拠点ビルとしてのpia NPOを貸事務所、貸店舗等それぞれの使用目的に応じて賃貸しています。また南港倉庫および第2南港倉庫を賃貸しています。



■冷蔵倉庫事業

冷凍食品業者、輸出入業者の寄託による冷凍食品、魚肉類、水産加工品の冷蔵保管の事業を営んでいます。また平成15年4月から、冷凍食品の運送手配代行業務を新たに展開しております。



■上屋事業

上屋施設を大阪市から借受け、輸出入貨物の通関手続期間中の一時蔵置および荷捌場所として、管理運営を行っています。



■貸借対照表

(単位：千円)

科 目	第 62 期 (平成16年3月31日現在)	第 63 期 (平成17年3月31日現在)
資産の部		
流動資産	1,823,201	2,380,603
現金及び預金	1,233,682	1,522,231
受取手形	3,500	3,300
売掛金	143,069	156,924
有価証券	100,000	643,580
短期貸付金	299,996	—
繰延税金資産	36,828	37,353
その他	24,124	38,714
貸倒引当金	△ 18,000	△ 21,500
固定資産	7,984,095	7,191,847
有形固定資産	7,021,828	6,761,892
建物	4,937,859	4,708,701
構築物	149,960	137,505
機械及び装置	96,220	84,610
車両及び運搬具	820	461
器具及び備品	77,457	66,422
土地	1,759,509	1,762,509
建設仮勘定	—	1,680
無形固定資産	17,176	13,825
ソフトウェア	15,872	12,521
施設利用権	1,303	1,303
投資その他の資産	945,090	416,130
投資有価証券	688,823	155,025
繰延税金資産	187,624	197,804
その他	69,141	63,800
貸倒引当金	△ 500	△ 500
資産合計	9,807,297	9,572,450

(単位：千円)

科 目	第 62 期 (平成16年3月31日現在)	第 63 期 (平成17年3月31日現在)
負債の部		
流動負債	918,627	837,823
買掛金	93,671	86,495
1年以内返済予定の長期借入金	212,000	164,000
未払金	71,170	86,459
未払費用	22,156	20,148
未払法人税等	117,453	111,754
未払消費税等	23,044	7,460
前受金	105,465	102,503
預り金	20,994	18,155
賞与引当金	38,000	36,000
1年以内返還予定の契約保証金	214,670	204,846
固定負債	5,420,192	5,008,487
長期借入金	948,000	784,000
退職給付引当金	320,758	343,931
役員退職給与引当金	30,600	22,850
修繕引当金	580,358	577,989
契約保証金	3,540,475	3,279,716
負債合計	6,338,820	5,846,310
資本の部		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	58,178	58,178
資本準備金	58,178	58,178
利益剰余金	3,294,552	3,545,806
利益準備金	25,000	25,000
任意積立金	2,948,618	3,162,486
退職積立金	54,850	54,850
買換資産圧縮積立金	263,418	247,286
別途積立金	2,630,350	2,860,350
当期末処分利益	320,933	358,320
株式等評価差額金	16,139	22,899
自己株式	△ 392	△ 743
資本合計	3,468,477	3,726,140
負債及び資本合計	9,807,297	9,572,450

(注) 記載金額は、千円単位未満を切捨てて表示しております。

■損益計算書

(単位：千円)

科 目	第 62 期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	第 63 期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
経常損益の部		
営業損益の部		
売上高	2,793,001	2,724,767
売上原価	2,106,324	2,045,618
販売費及び一般管理費	204,794	181,106
営業利益	481,881	498,042
営業外損益の部		
営業外収益	8,768	13,430
受取利息	5,612	6,042
受取配当金	1,666	2,843
その他の収益	1,489	4,544
営業外費用	40,327	35,165
支払利息	35,199	29,959
その他の費用	5,127	5,205
経常利益	450,323	476,308
特別損益の部		
特別損失	4,437	899
固定資産除却損	4,437	899
税引前当期純利益	445,886	475,408
法人税、住民税及び事業税	237,000	219,000
法人税等調整額	△ 49,102	△ 15,600
当期純利益	257,988	272,008
前期繰越利益	62,945	86,311
当期末処分利益	320,933	358,320

(注) 記載金額は、千円単位未満を切捨てて表示しております。

利益処分

(単位：円)

科 目	金 額
当期末処分利益	358,320,084
任意積立金取崩額	9,538,555
買換資産圧縮積立金取崩額	9,538,555
計	367,858,639
これを次のとおり処分いたします。	
利益配当金	14,152,088
(優先株式1株につき8円)	
(普通株式1株につき4円)	
取締役賞与金	1,500,000
任意積立金	260,000,000
別途積立金	260,000,000
次期繰越利益	92,206,551

- 設立年月日 昭和22年8月6日
- 資本金 1億円
- 主な事業内容 土地・建物の賃貸、駐車場・冷蔵倉庫の経営、上屋施設の運営
- 従業員数 40名
- 事業所

▼ 本 社

〒552-0021 大阪市港区築港三丁目7番15号
TEL 06(6571)0861



▼ 港冷蔵

〒552-0021 大阪市港区築港一丁目1番19号
TEL 06(6571)0436



▼ 富島上屋

〒550-0021 大阪市西区川口二丁目9番24号
TEL 06(6582)0950



▼ 南港ポートタウン・ショッピングセンター

〒559-0033 大阪市住之江区南港中二丁目1番109号
TEL 06(6613)0201



株式の状況 (平成17年3月31日現在) OSAKA PORT DEVELOPMENT

■ 会社が発行する株式の総数 6,400,000株
(普通株式 1,600,000株、優先株式 4,800,000株)

■ 発行済株式総数 2,000,000株
(普通株式 460,000株、優先株式 1,540,000株)

■ 株 主 数 524名

■ 大 株 主

株 主 名	当社への出資状況	
	持 株 数	出 資 比 率
大 阪 市	1,000 ^{千株}	50.00 %
柴 谷 泰 弘	67	3.35
中 山 多 満 子	66	3.30
岩 井 証 券 (株)	56	2.81
原 庸 隆	40	2.00
(株)辰 巳 商 会	35	1.76
中 山 茂	34	1.70
東 野 榮 子	30	1.52
間 中 滋	29	1.45
(株)U F J 銀 行	26	1.30

役員 (平成17年3月31日現在) OSAKA PORT DEVELOPMENT

代表取締役専務 開 田 徹

常務取締役 中 西 康 信

取 締 役 富 士 井 宣 勝

取 締 役 角 前 武

取 締 役 野 村 晴 明

取 締 役 高 森 昭

取 締 役 鴻 池 一 季

取 締 役 奥 田 剛 章

監 査 役 橋 本 博

監 査 役 森 勝 治