

第64期

# 事業報告書

平成17年4月1日から  
平成18年3月31日まで

## ■ 株主メモ

- 事業年度末日** 毎年3月31日
- 定時株主総会** 毎年事業年度末日の翌日から3か月以内
- 剰余金の配当受領  
株主確定日** 毎年3月31日
- 株主名簿管理人** 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  
〒541-8583
- 同事務取扱場所** 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 方 法** 電子公告
- ただし、電子公告によることができない  
事故、その他のやむを得ない事由が生じ  
たときは、日本経済新聞に掲載いたします。  
公告掲載URL  
(<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64期（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）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、企業収益の拡大、設備投資の増加、雇用環境の回復、都市部商業集積地地価の上昇等にみられるように、デフレスパイラルからの脱却が顕著となり、今回の景気拡張期間がいざなぎ景気を超えることが予想されることから好景気を唱える声が高くなってきております。一方、原油価格の高騰、金利上昇等の景気後退要因もあり、個人所得の改善は出遅れ感があること、格差の広がりが見られること、団塊の世代が定年年齢を迎えることなど、将来に対する不安が依然として拭き切れないままに推移いたしました。

当社につきましては、株式会社辰巳商会在平成18年1月27日に当社株式に対する株式公開買付け（TOB）を開始し、平成18年2月27日成立いたしました。この結果、株式会社辰巳商会在当社株式の73.16%（1,463,315株）を取得いたしましたので、株式会社辰巳商会在当社の親会社となりました。また、大阪市は所有していた当社株式の全てをこの株式公開買付けに応募いたしましたので、大阪市の当社株式所有はゼロとなり、これにより当社は完全民営化されることとなりました。

このような状況におきまして、当社は平成17年10月には南港ポートタウン西駅前新商業施設ポートタウン西ビルをオープンし、また、平成18年1月には港晴駐車場用地の一部を利用して老人福祉施設（グループホーム）をオープンいたしました。更に、各事業に亘り、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結果、当期の売上高は27億3千9百万円（前期比0.6%増）とわずかながら前期を上回ることができました。他方、収益面におきましては、修繕費や光熱水道費など経費全般に亘り削減に努めた結果、経常利益は5億1千4百万円（前期比8.0%増）、当期純利益は2億9千1百万円（前期比7.2%増）となりました。

以下、各事業別に営業の概況を申し上げます。

土地事業では、駐車場業務におきまして月極駐車場の供給過剰から料金の引下げを余儀なくされ減収となりましたが、土地賃貸業務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増加しました結果、売上高は6億1千4百万円と前期に比し2.8%の増収となりました。



建物事業では、南港ポートタウン管理センターにおきまして、大口テナントの入退室による収入減がありました。他方、ポートタウン西ビルが平成17年10月より稼働し増収要因となりました。また、賃貸倉庫業務は順調に推移し、オフィスビル業務は稼働率の改善がみられ増収となりました。更に、平成18年1月よりグループホームが稼働いたしました。これらの結果、建物事業の売上高は18億7千2百万円となり、前期に比し1.3%の増収となりました。

物流事業では、冷蔵倉庫業務におきまして、消費低迷による冷凍食品メーカーの生産調整の影響を受け、主力保管貨物である冷凍食品の取扱量が減少したこと、これに関連して運送手配代行業務が減少したことにより減収となりました。上屋業務におきましては、取扱量の確保に努めましたが、料金の低下等により減収となりました。この結果、物流事業の売上高は2億5千3百万円となり、前期に比し9.2%の減収となりました。

今後の見通しにつきましては、景気は堅調に推移するものと見込まれますが、原油高や金利上昇等景気後退要因がみられ、先行き不透明な部分も多くあります。当社を取り巻く経営環境は、オフィスビル空室率が都心部では回復基調にあるものの周辺部では低迷していること、建物賃貸料および駐車場料金下落が依然としてみられることなど、厳しい状況が続くものと予測されます。

親会社の株式会社辰巳商会在とは関係を強化し、互いの業務において地域の補完性を生かした経営を行い、その相乗効果により企業価値の向上を図ってまいります。

来期は、ポートタウン西ビルおよびグループホームが通期で稼働することによる増収要因はありますが、商業施設およびオフィスビルテナントの退室による減収が予定されておりますので、積極的にテナント誘致に努めることにより業績の確保および向上を図ってまいります。

また、更なる社業の発展のため、引き続き経営の合理化、効率化を推し進め、企業体質の強化ならびに財務内容の充実に努めてまいります。

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18年6月

取締役社長 室 力松

## 業績の推移

(単位：百万円)

区 分	第 62 期 平成 16 年 3 月期	第 63 期 平成 17 年 3 月期	第 64 期 平成 18 年 3 月期
売上高	2,793	2,724	2,739
経常利益	450	476	514
当期純利益	257	272	291
※ 1株当たり当期純利益	126.66円	136.24円	143.50円
総資産	9,807	9,572	9,896
株主資本	3,468	3,726	4,017
株主資本比率	35.4%	38.9%	40.6%

※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



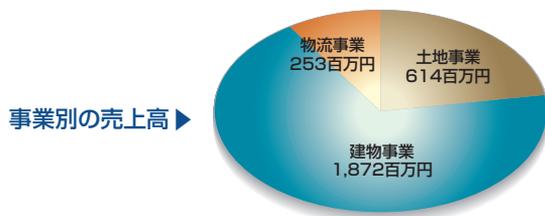
## 株主資本



## 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があります。各事業は地元企業、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117,460m<sup>2</sup>のうち、冷蔵倉庫用地3,042m<sup>2</sup>、建物事業用地28,190m<sup>2</sup>を除く86,228m<sup>2</sup>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3,284m<sup>2</sup>以外の82,944m<sup>2</sup>は一般に貸付を行っています。



## ■建物事業

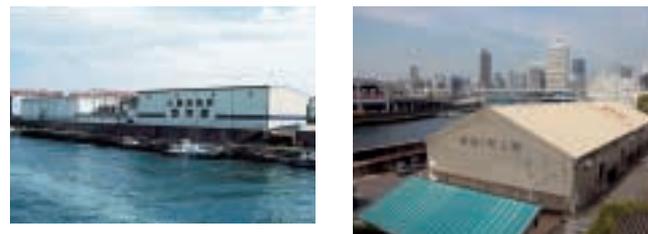
建物は港頭地区再開発計画の一環として建設した、港振興ビル・第一大阪港ビル、南港地区開発の拠点として建設した南港センタービル・南港ポートタウン管理センター・南港ポートタウンショッピングセンター施設およびアジア最大級のNPO（非営利組織）拠点ビルとしてのpia NPOを貸事務所、貸店舗等それぞれの使用目的に応じて賃貸しています。また南港倉庫および第2南港倉庫を賃貸しています。



## ■物流事業

冷凍食品メーカー、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経営しています。また平成15年4月から、冷凍食品の運送手配代行業務を展開しております。

また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	(単位：千円)	
	第 63 期 (平成17年3月31日現在)	第 64 期 (平成18年3月31日現在)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>	<b>2,380,603</b>	<b>1,270,200</b>
現金及び預金	1,522,231	1,081,982
受取手形	3,300	2,600
売掛金	156,924	106,888
有価証券	643,580	—
繰延税金資産	37,353	36,315
未収消費税等	—	19,821
その他	38,714	30,194
貸倒引当金	△ 21,500	△ 7,600
<b>固定資産</b>	<b>7,191,847</b>	<b>8,626,483</b>
有形固定資産	6,761,892	7,105,978
建物	4,708,701	5,004,846
構築物	137,505	179,549
機械及び装置	84,610	73,247
車両及び運搬具	461	259
器具及び備品	66,422	73,454
土地	1,762,509	1,774,619
建設仮勘定	1,680	—
無形固定資産	13,825	17,455
ソフトウェア	12,521	16,152
施設利用権	1,303	1,303
投資その他の資産	416,130	1,503,049
投資有価証券	155,025	1,147,215
繰延税金資産	197,804	229,276
その他	63,800	136,857
貸倒引当金	△ 500	△ 10,300
<b>資産合計</b>	<b>9,572,450</b>	<b>9,896,684</b>

(単位：千円)

科 目	(単位：千円)	
	第 63 期 (平成17年3月31日現在)	第 64 期 (平成18年3月31日現在)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>	<b>837,823</b>	<b>924,766</b>
買掛金	86,495	82,277
1年以内返済予定の長期借入金	164,000	164,000
未払金	86,459	76,667
未払費用	20,148	18,760
未払法人税等	111,754	142,456
未払消費税等	7,460	—
前受金	102,503	111,412
預り金	18,155	26,918
賞与引当金	36,000	31,000
1年以内返還予定の契約保証金	204,846	268,443
その他	—	2,830
<b>固定負債</b>	<b>5,008,487</b>	<b>4,954,283</b>
長期借入金	784,000	620,000
退職給付引当金	343,931	367,531
役員退職給与引当金	22,850	25,300
修繕引当金	577,989	604,055
契約保証金	3,279,716	3,287,867
その他	—	49,530
<b>負債合計</b>	<b>5,846,310</b>	<b>5,879,050</b>
<b>資本の部</b>		
<b>資本金</b>	<b>100,000</b>	<b>100,000</b>
<b>資本剰余金</b>	<b>58,178</b>	<b>58,178</b>
資本準備金	58,178	58,178
<b>利益剰余金</b>	<b>3,545,806</b>	<b>3,821,697</b>
利益準備金	25,000	25,000
任意積立金	3,162,486	3,412,947
退職積立金	54,850	54,850
買換資産圧縮積立金	247,286	237,747
別途積立金	2,860,350	3,120,350
当期末処分利益	358,320	383,750
<b>株式等評価差額金</b>	<b>22,899</b>	<b>40,293</b>
<b>自己株式</b>	△ <b>743</b>	△ <b>2,535</b>
<b>資本合計</b>	<b>3,726,140</b>	<b>4,017,633</b>
<b>負債及び資本合計</b>	<b>9,572,450</b>	<b>9,896,684</b>

(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 63 期 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	第 64 期 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<b>経常損益の部</b>		
<b>営業損益の部</b>		
売上高	2,724,767	2,739,944
売上原価	2,045,618	2,024,917
販売費及び一般管理費	181,106	181,067
営業利益	498,042	533,959
<b>営業外損益の部</b>		
営業外収益	13,430	12,384
受取利息	6,042	6,337
受取配当金	2,843	2,839
その他の収益	4,544	3,207
営業外費用	35,165	31,744
支払利息	29,959	26,109
その他の費用	5,205	5,635
経常利益	476,308	514,599
<b>特別損益の部</b>		
特別利益	—	5,618
役員退職給与引当金戻入益	—	1,700
貸倒引当金戻入額	—	3,918
特別損失	899	32,704
固定資産除却損	899	13,947
減損損失	—	18,757
税引前当期純利益	475,408	487,513
法人税、住民税及び事業税	219,000	239,000
法人税等調整額	△ 15,600	△ 43,030
当期純利益	272,008	291,543
前期繰越利益	86,311	92,206
当期末処分利益	358,320	383,750

(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	383,750,207
任意積立金取崩額	9,168,156
買換資産圧縮積立金取崩額	9,168,156
計	392,918,363
これを次のとおり処分いたします。	
利益配当金	18,142,450
(優先株式1株につき10円)	
(普通株式1株につき6円)	
取締役賞与金	6,600,000
任意積立金	270,000,000
別途積立金	270,000,000
次期繰越利益	98,175,913

- 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 39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18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 317名

### ■ 大 株 主

株 主 名	当社への出資状況	
	持 株 数	出 資 比 率
(株) 辰 巳 商 会	1,463 <sup>千株</sup>	73.16 %
中 山 多 満 子	66	3.30
柴 谷 泰 弘	65	3.25
原 庸 隆	40	2.00
中 山 茂	34	1.70
東 野 榮 子	30	1.52
間 中 滋	28	1.42
古 江 夕 輝	24	1.21
大阪証券金融(株)	19	0.97
柴 谷 義 彦	13	0.65

## 役員 (平成18年3月31日現在) OSAKA PORT DEVELOPMENT

取締役社長 室 力 松

専務取締役 富 永 行 俊

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 五 十 嵐 英 男

監 査 役 橋 本 博

監 査 役 森 勝 治