

第65期

事業報告書

平成18年4月1日から
平成19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 毎年3月31日
株主確定日
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
電話 ☎0120-255-100(代)
(各種お問合せ) ※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65期（平成18年4月1日から平成19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。

当事業年度におけるわが国経済は、戦後最長の景気回復期間となりましたが、この間の実質経済成長率は低く、失業率は改善されつつあるものの賃金の増加は小幅にとどまっているため、家計は景気の恩恵をあまり受けておらず、実感の薄い回復とも言われています。

一方、公示価格が住宅地・商業地とも16年振りに上昇に転じ都市圏で高い伸び率を示したことや、企業が新入社員の採用増および初任給のアップなど雇用確保対策を打ち出していることから具体的な事象として景気回復が現れてきており、回復基調に変化は無いと思われま

す。このような状況の中、当事業年度の売上高は、平成17年10月にオープンしたポートタウン西ビルおよび平成18年1月にオープンした老人福祉施設（グループホーム）が通期で稼働したこと、冷凍食品原材料の取扱量が増加したこと、駐車場の稼働率が上昇したことなどにより27億7千7百万円（前事業年度比14%増）と増収となりました。

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5億9千1百万円（前事業年度比14.9%増）となりました。また、当事業年度は特別利益として修繕引当金戻入益2千6百万円がありましたので、当期純利益は3億5千3百万円（前事業年度比21.3%増）となりました。

以下、事業別に概況を報告いたします。

土地事業では、駐車場料金の見直しにより稼働率が回復し、駐車場収入は増収となりましたが、当事業年度は土地賃貸事業において名義変更料等の一時的な手数料収入が低調に推移した結果、土地事業の売上高は5億8千9百万円となり、前事業年度に比し4.1%の減収となりました。

建物事業では、港振興ビル、南港センタービルにおいてテナントの退室により減収となりましたが、ポートタウン西ビルおよびグループホームにおいては通期で稼働したことにより増収となりました。これらの結果、建物事業の売上高は18億9千5百万円となり、前事業年度に比し1.2%の増収となりました。

物流事業では、港冷蔵事務所において冷凍食品原材料取扱量の増産により貨物取扱量が増加したこと、およびこれに伴う運送手



配代行業務が増加したことにより増収となりました。富島上屋事務所においては貨物取扱量の減少により減収となりました。以上の結果、物流事業の売上高は2億9千2百万円となり、前事業年度に比し15.6%の増収となりました。

今後の見通しでございますが、土地事業では事業の一環として大阪市から市有地を賃借し駐車場を運営しておりますが、大阪市の市政改革方針に基づき平成20年度末までにこれらの市有地の大多数を返還するよう求められております。

建物事業ではオフィスビル空室率が都心部で改善されており、第一大阪港ビルにおいて来期は稼働率の大幅な改善が予定されるなど好循環が見られますが、一方ではテナント賃料の低下傾向が続くなど引続き厳しい状況が続くものと予想されます。

物流事業では港冷蔵事務所において、大手冷凍加工食品メーカーが求める物流体制を構築できるよう諸設備の改良を行い、取扱量の増加に努めてまいります。

親会社の株式会社辰巳商会とは関係を強化し、親会社ならびにその子会社、関連会社とも互いの業務において補完し合う経営を行い、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。

来期も更なる社業の発展のため、引続き計画的な諸設備の改修改善等を実施し、諸経費の削減に努め、いっそうの経営の合理化、効率化を推し進めることにより企業体質の強化ならびに財務内容の充実にも努めてまいります。また、鋭意テナントの誘致を図るとともに積極的に新規事業を模索してまいります。

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19年6月

取締役社長 室 力松

業績の推移

(単位：百万円)

区 分	第 63 期 平成17年3月期	第 64 期 平成18年3月期	第 65 期 平成19年3月期
売 上 高	2,724	2,739	2,777
経 常 利 益	476	514	591
当 期 純 利 益	272	291	353
※1株当たり当期純利益	136.24円	143.50円	177.97円
総 資 産	9,572	9,896	9,722
純 資 産	3,726	4,017	4,346
自己資本比率	38.9%	40.6%	44.7%

※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



総資産



経常利益



純資産



当期純利益



自己資本比率



当社の企業集団は、当社および親会社（株式会社辰巳商会）で構成されており、土地の賃貸、建物の賃貸、物流施設の経営、海運業等を主たる業務としております。親会社の株式会社辰巳商会は当社株式1,463,315株（議決権比率73.41%）を所有しており、当社は親会社に対して、当社所有地を2,508㎡賃貸しております。

事業別の売上高▶



■ 土地事業

土地は所有地117,460㎡のうち、冷蔵倉庫用地3,042㎡、建物事業用地28,190㎡を除く86,228㎡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は3,284㎡であります。

なお、当社の土地の賃貸事業および駐車場事業に関連し、賃借地を駐車場用地および一時賃貸用地として利用しています。



■ 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・第一大阪港ビルおよび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。

なお、当社の建物賃貸事業に関連し、南港ポートタウンショッピングセンター施設および管理センターの用地、piaNPOの建物は賃借しています。



■ 物流事業

港頭地区の需要に供するための凍氷の販売および冷凍食品メーカー、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、上屋施設を賃借し、輸出入貨物の通関手続期間中の一時蔵置および国内貨物の荷捌場所として、運営しています。



■ 貸借対照表

(単位：千円)

科 目	第 64 期 (平成18年3月31日現在)	第 65 期 (平成19年3月31日現在)
資産の部		
流動資産	1,270,200	1,240,309
現金及び預金	1,081,982	1,071,219
受取手形	2,600	3,012
売掛金	106,888	116,844
繰延税金資産	36,315	27,499
未収消費税等	19,821	—
その他	30,194	29,634
貸倒引当金	△ 7,600	△ 7,900
固定資産	8,626,483	8,482,606
有形固定資産	7,105,978	6,843,484
建物	5,004,846	4,787,419
構築物	179,549	163,099
機械及び装置	73,247	62,604
車両及び運搬具	259	145
器具及び備品	73,454	55,594
土地	1,774,619	1,774,619
無形固定資産	17,455	15,163
ソフトウェア	16,152	13,859
施設利用権	1,303	1,303
投資その他の資産	1,503,049	1,623,958
投資有価証券	1,147,215	1,308,802
繰延税金資産	229,276	199,670
預り預託保証金受入差金	48,423	44,771
その他	88,434	79,514
貸倒引当金	△ 10,300	△ 8,800
資産合計	9,896,684	9,722,915

(単位：千円)

科 目	第 64 期 (平成18年3月31日現在)	第 65 期 (平成19年3月31日現在)
負債の部		
流動負債	924,766	896,399
買掛金	82,277	78,910
1年以内返済予定の長期借入金	164,000	164,000
未払金	76,667	147,184
未払費用	18,760	15,987
未払法人税等	142,456	92,638
未払消費税等	—	39,189
前受金	111,412	115,046
預り金	26,918	7,181
賞与引当金	31,000	31,000
1年以内返済予定の契約保証金	268,443	202,430
前受家賃	2,830	2,830
固定負債	4,954,283	4,479,906
長期借入金	620,000	456,000
退職給付引当金	367,531	364,073
役員退職給与引当金	25,300	28,500
修繕引当金	604,055	512,996
契約保証金	3,287,867	3,071,636
長期前受家賃	49,530	46,699
負債合計	5,879,050	5,376,305
資本の部		
資本金	100,000	—
資本剰余金	58,178	—
資本準備金	58,178	—
利益剰余金	3,821,697	—
利益準備金	25,000	—
任意積立金	3,412,947	—
退職積立金	54,850	—
買換資産圧縮積立金	237,747	—
別途積立金	3,120,350	—
当期未処分利益	383,750	—
株式等評価差額金	40,293	—
自己株式	△ 2,535	—
資本合計	4,017,633	—
負債及び資本合計	9,896,684	—
純資産の部		
株主資本	—	4,305,783
資本金	—	100,000
資本剰余金	—	58,178
資本準備金	—	58,178
利益剰余金	—	4,150,599
利益準備金	—	25,000
その他利益剰余金	—	4,125,599
退職積立金	—	54,850
買換資産圧縮積立金	—	219,767
別途積立金	—	3,390,350
繰越利益剰余金	—	460,632
自己株式	—	△ 2,994
評価・換算差額等	—	40,825
その他有価証券評価差額金	—	40,825
純資産合計	—	4,346,609
負債及び純資産合計	—	9,722,915

(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 64 期	第 65 期
	(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
売上高	2,739,944	2,777,200
売上原価	2,024,917	1,958,956
売上総利益	715,026	818,243
販売費及び一般管理費	181,067	223,817
営業利益	533,959	594,425
営業外収益		
受取利息	12,384	26,245
受取配当金	6,337	15,446
その他の収益	2,839	3,757
その他の費用	3,207	7,040
営業外費用	31,744	29,561
支払利息	26,109	22,820
その他の費用	5,635	6,741
経常利益	514,599	591,108
特別利益	5,618	27,200
役員退職給与引当金戻入益	1,700	—
貸倒引当金戻入額	3,918	1,200
修繕引当金戻入益	—	26,000
特別損失	32,704	13,627
固定資産除却損	13,947	13,627
減損損失	18,757	—
税引前当期純利益	487,513	604,681
法人税、住民税及び事業税	239,000	213,000
法人税等調整額	△ 43,030	38,037
当期純利益	291,543	353,644
前期繰越利益	92,206	—
当期末処分利益	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。

■ 株主資本等変動計算書(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益準備金	利益剰余金	
		資本準備金		退職積立金	その他利益剰余金 買換資産圧縮積立金
平成18年3月31日残高	100,000	58,178	25,000	54,850	237,747
事業年度中の変動額					
剰余金の配当					
役員賞与					
別途積立金の積立て					
買換資産圧縮積立金の取崩し					△ 17,980
当期純利益					
自己株式の取得					
株主資本以外の項目 の事業年度中の 変動額(純額)					
事業年度中の変動額合計					△ 17,980
平成19年3月31日残高	100,000	58,178	25,000	54,850	219,767

	株主資本			
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計
	別途積立金	その他利益剰余金		
平成18年3月31日残高	3,120,350	383,750	△ 2,535	3,977,340
事業年度中の変動額				
剰余金の配当		△ 18,142		△ 18,142
役員賞与		△ 6,600		△ 6,600
別途積立金の積立て	270,000	△ 270,000		—
買換資産圧縮積立金の取崩し		17,980		—
当期純利益		353,644		353,644
自己株式の取得			△ 458	△ 458
株主資本以外の項目 の事業年度中の 変動額(純額)				
事業年度中の変動額合計	270,000	76,882	△ 458	328,443
平成19年3月31日残高	3,390,350	460,632	△ 2,994	4,305,783

	評価・換算差額等	
	その他 有価証券 評価差額金	純資産合計
平成18年3月31日残高	40,293	4,017,633
事業年度中の変動額		
剰余金の配当		△ 18,142
役員賞与		△ 6,600
別途積立金の積立て		—
買換資産圧縮積立金の取崩し		—
当期純利益		353,644
自己株式の取得		△ 458
株主資本以外の項目 の事業年度中の 変動額(純額)	532	532
事業年度中の変動額合計	532	328,975
平成19年3月31日残高	40,825	4,346,609

(注) 1. 買換資産圧縮積立金の取崩し項目は次の通りです。

- 平成18年6月定時株主総会決議に基づく買換資産圧縮積立金の取崩額 9,168千円
- 当事業年度に係る買換資産圧縮積立金の取崩額 8,812千円

2. 記載金額は、千円単位未満を切捨てて表示しております。

- 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 38名
- 営業所

▼ 本 社

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



▼ 港冷蔵事務所

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



▼ 富島上屋事務所

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



▼ 南港事業部

〒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19年3月31日現在) OSAKA PORT DEVELOPMENT

■発行可能株式総数 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)
(うち自己株式 1,967株)

■株主数 323名
(うち単元株主数 277名)

大株主

株主名	持株数
株式会社辰巳商会	1,463 千株 (うち普通株式460千株)
中山多満子	66
柴谷泰弘	63
古江夕輝	41
原庸隆	40
中山茂	34
間中滋	28
大阪証券金融株式会社	17
柴谷義彦	14
株式会社銭高組	11

役員 (平成19年3月31日現在) OSAKA PORT DEVELOPMENT

※取締役社長 室 力 松

※取締役副社長 国 時 興 文

専務取締役 富 永 行 俊

常務取締役 中 西 康 信

常務取締役 角 前 武

取締役 富士井 宣 勝

取締役 大 西 清 治

監査役 橋 本 博

監査役 森 勝 治

(注) ※印は代表取締役であります。