

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	2,435,322	I. 流 動 負 債	941,429
現金及び預金	1,905,932	一年内返済予定 長期借入金	544,614
未収入金	98,412	未払金	152,727
有価証券	401,035	未払費用	17,743
商 品	1,158	未払法人税等	99,554
前払費用	20,500	未払事業所税	9,404
未収収益	7,793	未払消費税等	33,727
貯 蔵 品	2,175	そ の 他	83,657
そ の 他	2,321		
貸倒引当金	△ 4,005	II. 固 定 負 債	14,472,184
II. 固 定 資 産	17,826,609	長期借入金	4,555,446
有形固定資産	14,598,300	預り保証金	8,437,303
建 物	9,145,509	長期未払金	63,289
構 築 物	6,103	再評価に係る 繰延税金負債	1,095,276
機 械 及 び 装 置	2,470	退職給付引当金	108,809
器 具 及 び 備 品	59,067	修繕引当金	212,059
建設仮勘定	19,349	負 債 の 部 合 計	15,413,613
土 地	5,365,800	（ 純 資 産 の 部 ）	
無形固定資産	4,425	I. 株 主 資 本	5,920,019
電話加入権	1,740	資 本 金	800,000
ソフトウェア	2,685	利 益 剰 余 金	5,152,019
投資その他の資産	3,223,883	(1) 利 益 準 備 金	50,000
投資有価証券	2,800,503	(2) その他利益剰余金	5,102,019
保 険 積 立 金	29,978	別 途 積 立 金	3,150,000
長期前払費用	1,846	繰越利益剰余金	1,952,019
繰延税金資産	140,452	自 己 株 式	△ 32,000
そ の 他	286,448	II. 評 価 ・ 換 算 差 額 等	△ 1,071,701
貸倒引当金	△ 35,345	土 地 再 評 価 差 額 金	△ 1,060,291
		その他有価証券評価差額金	△ 11,409
		純 資 産 の 部 合 計	4,848,318
資 産 の 部 合 計	20,261,932	負 債 及 び 純 資 産 の 部 合 計	20,261,932

（記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。）

# 損益計算書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
I. 売 上 高		3,052,008
受 託 料 収 入	164,725	
駐 車 場 収 入	600,990	
賃 料 収 入	1,381,544	
そ の 他 収 入	904,748	
II. 売 上 原 価		2,379,693
売 上 総 利 益		672,315
III. 一 般 管 理 費		194,534
営 業 利 益		477,781
IV. 営 業 外 収 益		39,908
受 取 利 息	26,646	
有 価 証 券 売 却 益	1,052	
雑 収 入	12,208	
V. 営 業 外 費 用		42,484
支 払 利 息	42,483	
雑 損 失	1	
経 常 利 益		475,204
VI. 特 別 利 益		52,203
固 定 資 産 受 贈 益	52,203	
税 引 前 当 期 純 利 益		527,407
法人税、住民税及び事業税	162,501	
法 人 税 等 調 整 額	10,550	173,052
当 期 純 利 益		354,355

(記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。)

# 個別注記表

## 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…………… ア. 市場価格のない株式等以外のもの 時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。  
イ. 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法によっております。

### 2. 固定資産の減価償却方法

有形固定資産…………… 定額法によっております。  
（リース資産を除く） なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法の規定と同一の基準であります。  
無形固定資産…………… 定額法によっております。  
（リース資産を除く） なお、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）に基づく定額法によっております。  
リース資産…………… 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産について、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

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勘案し、回収不能見込額を計上しております。  
退職給付引当金…………… 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の額に基づき、当事業年度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。  
修繕引当金…………… 将来実施見込みの地下街事業にかかる大規模修繕に備えるため、修繕計画に基づく見積額を計上しております。

### 4. 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ります。

#### (1) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、主に賃貸契約に基づきオフィスビル等建物及び駐車場の賃貸を行っています。この場合、「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し、当該基準に基づき、収益を認識しております。なお、不動産賃貸事業による収益は2,674,975千円であります。

#### (2) その他の事業

その他の事業は、主に大阪駅前ビル管理業務の受託及びびなば Hatch の来場者への販売業務となります。その他の事業の履行義務は顧客に財又はサービス提供した時点で充足され、収益を認識しております。なお、その他の事業による収益は377,033千円であります。

## 貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額 15,884,048 千円
2. 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  
7,375,267 千円

### 3. 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### (1) 担保に供している資産

建 物	117,257 千円
土 地	32,029 千円

#### (2) 担保に係る債務

長期借入金	60,065 千円
(一年内返済予定額を含む)	

### 4. 土地再評価に関する事項

「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を、その回収可能性を勘案した上で「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

#### (1) 再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布法令第119号)第2条第5号に定める鑑定評価により算出しております。

#### (2) 再評価を行った年月日

平成14年3月31日

### 5. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	38,620 千円
短期金銭債務	222,003 千円
長期金銭債務	2,716,466 千円

## 税効果会計に関する注記

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

### 繰延税金資産

土地再評価差額金	1,084,578	千円
退職給付引当金	33,273	千円
修繕引当金	64,847	千円
未払事業税	5,677	千円
未払賞与	5,425	千円
その他	43,261	千円
繰延税金資産小計	1,237,064	千円
評価性引当額	△1,096,611	千円
繰延税金資産合計	140,452	千円
繰延税金負債		
土地再評価差額金	1,095,276	千円
繰延税金負債合計	1,095,276	千円
繰延税金負債の純額	954,823	千円

(注) 繰延税金負債の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

固定資産－繰延税金資産	140,452	千円
固定負債－再評価に係る繰延税金負債	1,095,276	千円

(単位：千円)

	営業収益	営業費用	差 額	その他 (売却損益等)
賃貸等不動産	1,853,891	1,377,787	476,103	—

(注) 営業収益及び営業費用は、賃貸収益とこれに対応する費用（減価償却費・管理委託費・共用管理費等）であり、それぞれ売上高、売上原価及び一般管理費に計上しております。

## 関連当事者との取引に関する注記

### 法人主要株主等

属性	会社等の名称	事業の内容	議決権等の被所有割合	関係内容	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主	大阪市	地方公共団体	直接 44.58%	資金の借入、占用料の支払、施設賃借料の支払、固定資産の購入、損失補償契約(被補償)	資金の借入	—	長期借入金(一年内返済予定額を含む)	2,864,818
					資金の返済	184,052		
					損失補償契約 (被補償)	2,235,242	—	—

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注 1) 金利については、NTT-A型制度融資条件により無利息となっております。
- (注 2) 損失補償契約については、大阪市の「再開発建築施設買入融資運用要綱」に基づき金融機関からの借入金等に対して、当該金融機関が回収努力をしてもなお回収不能が発生した場合に大阪市が当該金融機関の損失額を補償することとなっており、これに伴う大阪市への対価の支払いは行っておりません。なお、取引金額は令和4年3月31日の損失補償の対象となる金融機関からの借入金残高と未払利息の合計金額であります。

### 1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	3,156 円 45 銭
1 株当たり当期純利益	230 円 70 銭

### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。