

貸 借 対 照 表

（令和5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	2,178,334	I.流 動 負 債	1,106,120
現金及び預金	2,011,591	一年内返済予定 長期借入金	550,974
未収入金	116,258	未払金	271,702
商 品	1,492	未払費用	15,484
前払費用	33,604	未払法人税等	122,330
未収収益	8,266	未払事業所税	9,404
貯 蔵 品	1,875	未払消費税等	38,743
そ の 他	9,769	そ の 他	97,480
貸倒引当金	△ 4,522		
II.固 定 資 産	17,919,451	II.固 定 負 債	13,692,181
有 形 固 定 資 産	14,318,168	長期借入金	4,004,471
建 物	8,755,638	預り保証金	8,221,138
構 築 物	5,644	長期未払金	87,460
機 械 及 び 装 置	1,936	再評価に係る 繰延税金負債	1,095,276
器 具 及 び 備 品	121,056	退職給付引当金	120,023
建設仮勘定	66,959	修繕引当金	163,811
土 地	5,366,934	負 債 の 部 合 計	14,798,301
無 形 固 定 資 産	2,922	（ 純 資 産 の 部 ）	
電話加入権	1,740	I.株 主 資 本	6,395,557
ソフトウェア	1,182	資 本 金	800,000
投資その他の資産	3,598,360	利 益 剰 余 金	5,627,557
投資有価証券	3,148,401	(1)利 益 準 備 金	50,000
保 険 積 立 金	33,952	(2)そ の 他 利 益 剰 余 金	5,577,557
長期前払費用	19,696	別 途 積 立 金	3,500,000
繰延税金資産	145,414	繰越利益剰余金	2,077,557
そ の 他	285,513	自 己 株 式	△ 32,000
貸倒引当金	△ 34,618	II.評 価 ・ 換 算 差 額 等	△ 1,096,072
		土 地 再 評 価 差 額 金	△ 1,060,291
		そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	△ 35,781
		純 資 産 の 部 合 計	5,299,484
資 産 の 部 合 計	20,097,786	負 債 及 び 純 資 産 の 部 合 計	20,097,786

（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4年4月1日から令和5年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
I. 売 上 高		3,407,249
受 託 料 収 入	164,725	
駐 車 場 収 入	634,225	
賃 料 収 入	1,453,829	
そ の 他 収 入	1,154,468	
II. 売 上 原 価		2,548,168
売 上 総 利 益		859,080
III. 一 般 管 理 費		181,639
営 業 利 益		677,441
IV. 営 業 外 収 益		44,102
受 取 利 息	33,069	
有 価 証 券 売 却 益	180	
雑 収 入	10,852	
V. 営 業 外 費 用		36,557
支 払 利 息	36,233	
雑 損 失	323	
経 常 利 益		684,986
税 引 前 当 期 純 利 益		684,986
法人税、住民税及び事業税	198,648	
法 人 税 等 調 整 額	10,799	209,448
当 期 純 利 益		475,537

(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2,954,496千円であります。

#### (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452,752千円であります。

## 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 16,323,004 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	112,778 千円
土 地	32,029 千円

#### (2) 担保に係る債務

長期借入金	40,999 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	44,244 千円
短期金銭債務	220,364 千円
長期金銭債務	2,514,564 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
その他有価証券評価差額金	15,761	千円
退職給付引当金	36,703	千円
修繕引当金	50,093	千円
未払事業税	6,830	千円
未払賞与	4,735	千円
その他	43,260	千円
繰延税金資産小計	1,241,962	千円
評価性引当額	△1,096,547	千円
繰延税金資産合計	145,414	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	949,861	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	145,414	千円
固定負債－再評価に係る繰延税金負債	1,095,276	千円

## 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)	2,680,766
					資金の返済	184,052		
					損失補償契約 (被補償)	1,874,680	—	—

#### 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5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	3,450円18銭
1株当たり当期純利益	309円59銭

### 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。