

**貸借対照表**  
令和4年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	7,523,812,747	流動負債	3,469,752,343
現金預金	5,801,808,334	1年内返済予定長期借入金	556,153,000
売掛金	955,144,432	1年内リース債務	37,844,829
未収金	12,299,567	未払金	204,088,595
未収消費税	480,677,300	未払法人税等	13,174,057
有価証券	200,180,997	未払事業所得税	8,863,200
商品	398,430	未払費用	1,491,294,324
前払費用	62,315,095	前受収益	490,888,469
その他	21,339,383	売上預り金	523,594,403
貸倒引当金	▲ 10,350,791	預り金	90,780,588
		賞与引当金	53,070,878
		固定負債	18,293,027,594
固定資産	43,292,048,488	長期借入金	8,639,617,000
有形固定資産	33,255,974,814	リース債務	65,324,873
建物	13,252,598,943	預り保証金	9,393,780,518
建物附属設備	4,751,170,464	退職給付引当金	134,067,771
構築物	1,006,378,515	資産除去債務	33,000,000
機械・装置	31,954,823	その他	27,237,432
器具・備品	207,001,438	負債合計	21,762,779,937
船舶	154,777,769		
車両・運搬具	1	純資産の部	
土地	12,847,759,847	株主資本	29,053,081,298
リース資産	464,711	資本金	7,388,500,000
建設仮勘定	1,003,868,303	資本剰余金	6,755,665,011
無形固定資産	8,149,453,508	資本準備金	6,538,500,000
借地権	8,061,645,746	その他資本剰余金	217,165,011
電話加入権	8,362,666	利益剰余金	14,908,916,287
ソフトウェア	78,592,242	その他利益剰余金	14,908,916,287
施設利用権	852,854	別途積立金	14,740,000,000
		繰越利益剰余金	168,916,287
投資その他の資産	1,886,620,166	純資産合計	29,053,081,298
投資有価証券	1,211,290,441		
長期前払費用	264,129,551		
差入保証金	119,422,926		
繰延税金資産	176,090,671		
その他	115,686,577		
資産合計	50,815,861,235	負債・純資産合計	50,815,861,235

## 損益計算書

自 令和 3年4月 1日

至 令和 4年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額	
営 業 収 益		9,464,417,896
営 業 費 用		8,930,835,716
一 般 管 理 費		325,859,774
営 業 利 益		<u>207,722,406</u>
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	261,171	
有 価 証 券 利 息	14,226,254	
雑 収 入	<u>115,341,493</u>	<u>129,828,918</u>
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	26,334,449	
雑 損 失	20,162,839	
借 地 権 償 却 費	<u>66,355,309</u>	<u>112,852,597</u>
経 常 利 益		224,698,727
特 別 利 益		
雑 収 入	<u>441,597</u>	<u>441,597</u>
特 別 損 失		
<small>新型コロナウイルス感染症による損失</small>	<u>51,002,526</u>	51,002,526
税 引 前 当 期 純 利 益		174,137,798
法 人 税 ・ 住 民 税 及 び 事 業 税		25,000,000
法 人 税 等 調 整 額		50,355,146
当 期 純 利 益		<u><u>98,782,652</u></u>

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

- (1) 商品の評価は、最終仕入原価法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。
- (2) 有価証券（その他有価証券の時価のないもの）の評価は、移動平均法に基づく原価法によっております。
- (3) 有形固定資産（リース資産を除く）の減価償却の方法は、定率法によって償却しております。  
ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備は除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。
- (4) 無形固定資産の減価償却の方法は、償却期間5年及び15年定額法によって償却しております。
- (5) 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る減価償却の方法は、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、所有権移転ファイナンス・リース取引に係る減価償却の方法は、リース期間を耐用年数とし、有形固定資産については残存価額を1円に、無形固定資産については残存価額を零とする定額法を採用しております。
- (6) 長期前払費用のうち、時間の経過に伴い費用となるものについては、均等償却によって償却しております。
- (7) 引当金の計上方法
  - ①貸倒引当金は、債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率による繰入額を計上しているほか、貸倒懸念債権については、個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております
  - ②賞与引当金は、従業員の賞与支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。
  - ③退職給付引当金は、従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見積額に基づき、当期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。
- (8) 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。
- (9) 収益及び費用の計上基準  
当社では、ショッピングセンター及び賃貸施設運営事業等の不動産賃貸業並びに海上輸送サービスに係る事業を以下の5ステップアプローチに基づき、顧客への財やサービスの移転との交換により、その権利を得ると見込む対価を反映した金額で収益を認識しています。  
ステップ1：顧客との契約を識別する。  
ステップ2：契約における履行義務を識別する。  
ステップ3：取引価格を算定する。  
ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。  
ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。
  - ①ショッピングセンター及び賃貸施設運営事業等の不動産賃貸に係る収益は、顧客との賃貸借契約に基づいて契約物件を賃貸する履行義務を負っております。当該履行義務は顧客が契約物件を賃借する時点において充足されると判断し、その時点で収益を認識しております。
  - ②海上輸送サービスに係る収益は、顧客との運行契約に基づいて顧客及び手回り品を輸送する履行義務を負っております。当該履行義務は顧客及び手回り品の輸送が完了した時点で充足されると判断し、その時点で収益を認識しております。

2. 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 (減損損失累計額を含む)	39,269,094,714	円
(2) 担保提供資産		
土地	10,014,661,049	円
建物	5,328,930,174	円
建物附属設備	1,998,601,458	円
上記に対応する1年内返済長期借入金	247,800,000	円
長期借入金	1,249,300,000	円
(3) 関係会社に対する短期金銭債権	517,389,298	円
短期金銭債務	542,547,292	円
長期金銭債務	7,390,317,000	円
(4) 固定資産の圧縮記帳累計額		
建物	1,865,107,324	円
建物附属設備	731,546,552	円
構築物	15,724,663	円
器具・備品	22,481,253	円
計	2,634,859,792	円

3. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産発生の主な原因別の内訳

退職給付引当金	40,997,924	円
ポイント換金債務	19,305,037	円
減損損失	63,315,833	円
その他	52,471,877	円
合計	176,090,671	円

4. 関連当事者との取引に関する注記

主要株主

(単位：円)

属性	名称	議決権等の所有 被所有割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額	科目	期末残高
主要株主	神戸市	被所有 直接 97.4%	土地等賃貸借	地代等支払	1,439,346,792	未払費用	222,748,566
			金銭消費貸借	利息支払	6,029,383	長期借入金 (1年内返済長期借入金含む)	7,698,670,000
			管理受託等	請負業務	506,847,421	売掛金	502,242,013
			補助金	旅客運賃	5,000	—	—
			建物等賃貸借	賃貸料受取	405,473,719	—	—

①上記の取引金額には消費税等は含まれておりません。

②取引条件及び取引条件の決定方針

価格その他の取引条件は、神戸市の条例、規則及び予算等に基づいて決定しております。

## 5. 1株当たり情報に関する注記

①1株当たり純資産額 6,254.57円

②1株当たり当期純利益 21.27円

(注1) 1株当たり純資産額は、期末における発行済株式数により、1株当たり当期純利益は、期中平均の発行済株式数により算出しております。

## 6. 重要な後発事象に関する注記

令和3年8月に神戸市が発表した「外郭団体の抜本的見直し方針」により、神戸交通振興(株)が令和4年3月31日に解散し、当社は令和4年4月1日に同社の事業を承継いたしました。

また、(一財)神戸すまいまちづくり公社と令和4年3月30日付「事業譲渡に関する基本協定書」および令和4年4月1日付「事業譲渡契約書」を締結し、まちづくりに関する事業を順次、譲受していくこととなりました。概要は次のとおりとなります。

### (1) 事業承継および事業譲受の目的

神戸市が発表した「外郭団体の抜本的見直し方針」では、「外郭団体の役割の継続的な見直し・経営体質改善」を重点項目として、各団体のあり方が抜本的に見直されることとなりました。神戸交通振興(株)の地下鉄駅ビル管理事業など駅前の魅力向上を図る事業を当社へ一元化すること、また、(一財)神戸すまいまちづくり公社のまちづくり関連事業を当社が譲受することで、当社が「神戸市全体のまちづくり関連業務を担う団体」に特化していくことを目的としております。併せて、令和4年5月1日に社名を「株式会社OMこうべ」から「株式会社こうべ未来都市機構」へと変更いたしました。

### (2) 承継および譲受した事業の概要

(神戸交通振興(株)から承継した事業)

① 駅ビル事業 ② 駅構内店舗事業 ③ 駐車場・駐輪場事業

((一財)神戸すまいまちづくり公社から譲受する事業)

① 賃貸オフィス・店舗活用事業 ② 駐車場運営事業 ③ ロープウェー・ケーブル運営事業  
④ ゴルフ場運営事業

協議、手続きが整った事業から順次移管していく予定です。

### (3) (一財)神戸すまいまちづくり公社の事業譲受価格

320,687,212円(消費税別:金銭による有償譲受)

なお、譲受価格は外部専門業者によるデューデリジェンスにより決定され、当社への収支、資金への影響はないとの結論を得ており、セカンドオピニオンとして弁護士法人より「譲渡価格の算定方法は相当」との意見書が提出されております。

事業譲受決議承認取締役会 令和4年3月25日

事業譲渡契約書締結日 令和4年4月1日