

東京トラフィック開発株式会社

第1 監査対象の概要

1 事業の内容

(1) 事業の概要

東京トラフィック開発株式会社（以下「会社」という。）は、交通局と株式会社富士銀行（現在みずほ銀行）とが墨田区江東橋四丁目にそれぞれ所有する土地の有効活用と地域の活性化に寄与することを目的として、昭和62年11月に設立された会社で、主として次の事業を行っている。

ア 不動産の所有、管理及び賃貸

イ 不動産管理の受託

ウ 東京都交通局からの自動車の整備及び検査の受託

エ 古乗合自動車販売業務の受託

なお、東京都交通局からの自動車の整備及び検査の受託事業については平成15年3月をもって終了している。

(2) 都との関係

都は、資本金4億4,100万円のうち、2億6,460万円(60%)を出資している。また、都は、江東区東雲の商業店舗用地ほか12箇所の用地(2万778.91m²) 都が株式会社みずほ銀行と会社とで区分所有している錦糸町ビル(3,130.92m²)及び代々木クリスタルビルほか4箇所の建物(6,833.74m²)を貸付けるとともに、交通局の自動車整備事業(平成14年度委託金額、12億6,054万円)及び古乗合自動車販売業務を委託している。

2 組織

会社は、本社を墨田区江東橋四丁目25番8号に置き、役員10名(代表取締役社長1名(常勤)、代表取締役常務1名(常勤)、取締役6名(非常勤)、監査役2名(非常勤))、職員131名(うち都派遣職員117名)で、3部をもって構成されている。

なお、交通局から受託している自動車整備事業が平成15年3月をもって終了したことにより、平成15年度は、役員10名(代表取締役社長1名(常勤)、代表取締役常務1名(常勤)、取締役6名(非常勤)、監査役2名(非常勤))、職員16名(うち都派遣職員2名)で、2部をもって構成されている。

第2 監査の範囲及び実地監査期間

1 監査の範囲

平成13年度(第15期)及び平成14年度(第16期)の事業について実施した。

2 実地監査期間

(1) 交通局 平成15年12月5日及び同月17日

(2) 会社 平成15年12月8日から同月12日まで

第3 監査の結果

1 経営状況について

(1) 事業の実績

会社は、不動産賃貸事業、自動車整備事業等を実施しており、平成13年度及び平成14年度における主な事業実績は表1のとおりである。

(表1)事業実績

| 事業 | 内容 | 規模等 | | | |
|----------------|---|-------------|---|---|---------------------------------|
| | | 平成14年度 A | 平成13年度 B | 差 A - B | |
| 建物賃貸事業 | 東京トフィック錦糸町ビル外17箇所 商業系15物件、住宅系3物件 (都等から賃借しているビル及び 自社ビルの貸付) | 貸付 面積 | 24,981.34m ² | 24,981.34m ² | 0m ² |
| 建物管理事業 | 代々木クリスタルビル外2箇所 | 管理 面積 | 7,016.21m ² | 7,016.21m ² | 0m ² |
| 土地賃貸事業 | 東雲事業用地外3箇所 (新浜駐車場は平成14年3月末に事業終了) | 貸付 面積 | 17,281.21m ² | 20,327.37m ² | 3,046.16m ² |
| 自動車整備 事業 | 乗合自動車等の定期点検・一般整備 乗合自動車の部品修理等 交通局所有車の車検整備等 (当該事業は平成15年3月末に終了) | | 15,867件 12,664件 119件 合計28,650件 | 16,206件 14,592件 145件 合計30,943件 | 339件 1,928件 26件 2,293件 |
| 古乗合自動車 販売事業 | 東京都交通局の古乗合自動車販売業務 | | 229両 | 248両 | 19両 |

注 建物賃貸事業、建物管理事業及び土地賃貸事業は、各年度期末時の面積を表示している。

自動車整備事業及び古乗合自動車販売事業は各年度の年間の実績件数を表示している。

(2) 経営成績

平成13年度及び平成14年度の経営成績は、別表1比較損益計算書のとおりである。

平成14年度の経常利益は、前年度(1億9,237万余円)と比較して、2,466万余円(12.8%)減少して、1億6,770万余円となっている。

営業収益は、31億4,020万余円で、前年度(31億5,353万余円)と比較して1,332万余円(0.4%)減少している。これは主に、新浜駐車場の廃止などにより不動産賃貸事業収入が343万余円、自動車整備事業収入が577万余円それぞれ減少したことによるものである。

営業費用は、28億4,194万余円で、前年度(28億2,874万余円)と比較して1,319万余円(0.5%)増加している。これは、都等から賃借をしている建物の賃借料が増加したことなどにより営業経費が増加したことによるものである。

営業外収益は、受取利息等の656万余円であり、前年度と比較して63万余円(10.7%)増加している。また、営業外費用は、支払利息等の1億3,712万余円であり、前年度と比較して121万余円(0.9%)減少している。

この結果、経常利益は1億6,770万余円であり、法人税等充当額を差し引いた当期利益は、9,572万余円となり、前年度(1億810万余円)と比較して、1,237万余円(11.4%)減少している。

当年度の未処分利益は、2億8,448万余円であり、前年度と比較して1,397万余円減少している。

なお、会社は、平成13年度及び平成14年度決算における利益処分として、各々882万円の配当(一株につき1,000円)を行っている。

(3) 財政状態

平成13年度末及び平成14年度末の財政状態は、別表2比較貸借対照表のとおりである。平成14年度末の資産合計は90億355万余円、負債合計は80億2,466万余円、資本合計は、9億7,888万余円である。

資産は、前年度(91億7,998万余円)と比較して、1億7,643万余円(1.9%)減少している。これは、流動資産が4,214万余円増加したものの、固定資産が2億1,857万余円減少したことによるものである。

流動資産の増加は、主に、定期預金が3億円減少したものの普通預金が3億4,282万余円増加したことによるものである。

固定資産の減少は、主に、有形固定資産が減価償却等により1億3,207万余円、投資その他の資産が保有していた東京都債8,790万円の満期償還などにより8,645万余円それぞれ減少したことによるものである。

負債は、前年度(82億8,800万余円)と比較して、2億6,334万余円(3.2%)減少している。これは、固定負債が2億4,941万余円、流動負債が1,392万余円減少

したことによるものである。

固定負債の減少は、主に、金融機関からの借入金である長期借入金のうち1年以内の返済予定額である2億3,229万余円を流動負債に繰り入れたことによるものであり、流動負債の減少は、主に、一年以内返済長期借入金が4,520万円、未払金が5,677万余円増加したものの、未払消費税が6,439万余円、仮受金が2,870万余円、未払法人税等が1,437万余円それぞれ減少したことによるものである。

資本は、別途積立金を1億円積み立てたことなどにより、前年度(8億9,197万余円)と比較して、8,690万余円(9.7%)増加している。

以上、経営状況について述べてきたが、平成14年度は、前年度に引き続き当期利益を計上し、経営状況は安定したものとなっている。

(別表1) 比較損益計算書

(単位：円、%)

| 科 目 | 平成14年度 | 平成13年度 | 増 () 減 | |
|------------|---------------|---------------|----------------------|----------------|
| | 金 額 (A) | 金 額 (B) | 金 額 (C = A - B) | 率 (C / B) |
| 営業収益 | 3,140,205,188 | 3,153,530,063 | 13,324,875 | 0.4 |
| 不動産賃貸事業収入 | 1,916,342,677 | 1,919,779,764 | 3,437,087 | 0.2 |
| 自動車整備事業収入 | 1,200,514,287 | 1,206,285,716 | 5,771,429 | 0.5 |
| 保険・その他事業収入 | 23,348,224 | 27,464,583 | 4,116,359 | 15.0 |
| 営業費用 | 2,841,944,663 | 2,828,748,920 | 13,195,743 | 0.5 |
| 営業経費 | 2,841,944,663 | 2,828,748,920 | 13,195,743 | 0.5 |
| 営業利益 | 298,260,525 | 324,781,143 | 26,520,618 | 8.2 |
| 営業外収益 | 6,566,755 | 5,931,217 | 635,538 | 10.7 |
| 受取利息 | 5,893,756 | 4,689,928 | 1,203,828 | 25.7 |
| 雑収入 | 672,999 | 1,241,289 | 568,290 | 45.8 |
| 営業外費用 | 137,125,055 | 138,342,286 | 1,217,231 | 0.9 |
| 支払利息 | 133,813,523 | 137,239,662 | 3,426,139 | 2.5 |
| 固定資産除却損 | 3,070,144 | 0 | 3,070,144 | |
| 雑損失 | 241,388 | 1,102,624 | 861,236 | 78.1 |
| 経常利益 | 167,702,225 | 192,370,074 | 24,667,849 | 12.8 |
| 税引前当期利益 | 167,702,225 | 192,370,074 | 24,667,849 | 12.8 |
| 法人税等充当額 | 71,976,423 | 84,267,857 | 12,291,434 | 14.6 |
| 当期利益 | 95,725,802 | 108,102,217 | 12,376,415 | 11.4 |
| 前期繰越利益 | 188,755,936 | 190,355,719 | 1,599,783 | 0.8 |
| 当期末処分利益 | 284,481,738 | 298,457,936 | 13,976,198 | 4.7 |

(別表2) 比較貸借対照表

(資産の部)

(単位:円、%)

| 科 目 | 平成14年度 | 平成13年度 | 増 () 減 | |
|----------|---------------|---------------|----------------------|----------------|
| | 金 額 (A) | 金 額 (B) | 金 額 (C = A - B) | 率 (C / B) |
| 流動資産 | 785,118,776 | 742,977,475 | 42,141,301 | 5.7 |
| 現金 | 98,077 | 105,712 | 7,635 | 7.2 |
| 当座預金 | 1,867,001 | 1,381,240 | 485,761 | 35.2 |
| 普通預金 | 568,022,392 | 225,196,895 | 342,825,497 | 152.2 |
| 定期預金 | 150,000,000 | 450,000,000 | 300,000,000 | 66.7 |
| 貯蔵品 | 187,856 | 418,741 | 230,885 | 55.1 |
| 仮払金 | 3,324,446 | 978,600 | 2,345,846 | 239.7 |
| 前払費用 | 38,895,432 | 39,685,745 | 790,313 | 2.0 |
| 未収入金 | 8,263,500 | 22,707,478 | 14,443,978 | 63.6 |
| 未収収益 | 13,002,161 | 0 | 13,002,161 | |
| 立替金 | 1,457,911 | 2,503,064 | 1,045,153 | 41.8 |
| 固定資産 | 8,218,434,598 | 8,437,012,387 | 218,577,789 | 2.6 |
| 有形固定資産 | 3,750,125,717 | 3,882,201,200 | 132,075,483 | 3.4 |
| 建物 | 2,740,272,216 | 2,798,340,762 | 58,068,546 | 2.1 |
| 造作 | 70,526,485 | 72,185,284 | 1,658,799 | 2.3 |
| 建物付属設備 | 659,022,772 | 718,838,888 | 59,816,116 | 8.3 |
| 構築物 | 19,747,339 | 25,091,873 | 5,344,534 | 21.3 |
| 機械及び装置 | 17,248,932 | 19,148,254 | 1,899,322 | 9.9 |
| 工具・器具・備品 | 41,277,623 | 53,156,645 | 11,879,022 | 22.3 |
| 土地 | 170,667,068 | 170,667,068 | 0 | 0 |
| 建設仮勘定 | 31,363,282 | 24,772,426 | 6,590,856 | 26.6 |
| 無形固定資産 | 3,805,274,957 | 3,805,318,291 | 43,334 | 0.0 |
| 借地権 | 3,804,304,404 | 3,804,304,404 | 0 | 0 |
| 電話加入券 | 970,553 | 970,553 | 0 | 0 |
| ソフトウェア | 0 | 43,334 | 43,334 | 100 |
| 投資その他の資産 | 663,033,924 | 749,492,896 | 86,458,972 | 11.5 |
| 投資有価証券 | 0 | 87,900,000 | 87,900,000 | 100 |
| 敷金保証金 | 653,512,224 | 653,512,224 | 0 | 0 |
| 修繕積立金 | 6,750,912 | 5,309,884 | 1,441,028 | 27.1 |
| 積立保険料 | 2,770,788 | 2,770,788 | 0 | 0 |
| 資産合計 | 9,003,553,374 | 9,179,989,862 | 176,436,488 | 1.9 |

(別表2) 比較貸借対照表

(負債及び資本の部)

(単位:円、%)

| 科 目 | 平成14年度 | 平成13年度 | 増 () 減 | |
|-----------------|---------------|---------------|----------------------|----------------|
| | 金 額 (A) | 金 額 (B) | 金 額 (C = A - B) | 率 (C / B) |
| 流 動 負 債 | 560,102,491 | 574,025,367 | 13,922,876 | 2.4 |
| 一年以内返済長期借入金 | 232,296,000 | 187,096,000 | 45,200,000 | 24.2 |
| 未 払 金 | 56,773,500 | 0 | 56,773,500 | |
| 未 払 費 用 | 39,792,726 | 36,130,366 | 3,662,360 | 10.1 |
| 未 払 消 費 税 | 21,547,500 | 85,938,500 | 64,391,000 | 74.9 |
| 未 払 法 人 税 等 | 32,408,100 | 46,783,000 | 14,374,900 | 30.7 |
| 前 受 金 | 0 | 145,216,219 | 145,216,219 | 100 |
| 前受収益 | 142,330,532 | 0 | 142,330,532 | |
| 預 り 金 | 20,037,043 | 17,554,363 | 2,482,680 | 14.1 |
| 仮 受 金 | 5,925,600 | 34,632,418 | 28,706,818 | 82.9 |
| 預り保険料 | 8,391,490 | 8,674,501 | 283,011 | 3.3 |
| 賞与引当金 | 600,000 | 12,000,000 | 11,400,000 | 95.0 |
| 固 定 負 債 | 7,464,565,145 | 7,713,984,559 | 249,419,414 | 3.2 |
| 長期借入金 | 5,600,002,065 | 5,832,298,065 | 232,296,000 | 4.0 |
| 預り保証金 | 1,864,563,080 | 1,881,686,494 | 17,123,414 | 0.9 |
| 負 債 合 計 | 8,024,667,636 | 8,288,009,926 | 263,342,290 | 3.2 |
| 資 本 金 | 441,000,000 | 441,000,000 | 0 | 0 |
| 利益剰余金 | 537,885,738 | 450,979,936 | 86,905,802 | 19.3 |
| 利益準備金 | 3,404,000 | 2,522,000 | 882,000 | 35.0 |
| 修繕積立金 | 150,000,000 | 150,000,000 | 0 | 0 |
| 別途積立金 | 100,000,000 | 0 | 100,000,000 | |
| 当期末処分利益 | 284,481,738 | 298,457,936 | 13,976,198 | 4.7 |
| (うち当期利益) | 95,725,802 | 108,102,217 | 12,376,415 | 11.4 |
| 資 本 合 計 | 978,885,738 | 891,979,936 | 86,905,802 | 9.7 |
| 負 債 及 び 資 本 合 計 | 9,003,553,374 | 9,179,989,862 | 176,436,488 | 1.9 |