

株式会社東京国際貿易センター

第1 監査対象の概要

1 事業の内容

(1) 事業の概要

株式会社東京国際貿易センター（以下「会社」という。）は、昭和33年4月に国際・国内見本市の開催等に対して施設を提供することにより、産業、貿易の振興に寄与することを目的として設立された。平成8年3月をもって、晴海見本市会場を閉場したことに伴い、新たな事業展開として、賃貸を目的とした有明パークビルを建設し（平成11.5しゅん工）、現在は、主として、有明パークビル等の不動産管理賃貸事業と東京国際展示場の施設管理事業を行っている。

(2) 都との関係

都は、会社の設立に際し、資本金12億円のうち、50%に当たる6億円相当額の土地を現物出資している。

2 組織

会社は、本社を江東区有明三丁目1番に置き、役員13名（代表取締役社長1名、代表取締役常務1名、取締役7名、監査役4名（うち非常勤役員8名））及び社員29名で、1室4部をもって構成されている。

第2 監査の範囲及び実施監査期間

1 監査の範囲

平成10年度及び平成11年度の事業について実施した。

2 実施監査期間

(1) 労働経済局 平成12年11月16日及び28日

(2) 会社 平成12年11月17日から同月27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

ア 不動産管理賃貸事業

会社は、新たな事業の展開と経営の強化をめざし、江東区有明三丁目1番に、ホテル、商業、オフィス機能等を有する有明パークビルを建設し、平成11年6月に開業している。また、晴海見本市会場跡地については、平成15年度までの暫定貸付を行っている。

なお、不動産管理賃貸事業の主な事業実績は、表1のとおりである。

(表1) 不動産管理賃貸業事業実績(平成12年3月31日現在)

区 分		貸付対象面積(a)	契約面積(b)	貸付率(b/a) × 100	備 考
晴海見本市会場跡地		33,057.84 m ²	33,057.84 m ²	100 %	土地・建物一括貸付け
有ク 明ビ パル ル	ホテル棟	30,615.00	30,615.00	100	客室830室等 22F
	オフィス棟	7,216.02	444.07	6.1	貸事務室(3F~8F)
	貸店舗	4,108.35	4,108.35	100	14店舗
	合 計	41,939.37	35,167.42	83.8	

イ 施設管理事業

会社は、東京国際展示場の維持管理業務を社団法人東京国際見本市協会から受託しており、事業に伴う収支の実績は、表2のとおりである。

(表2) 東京国際展示場の施設管理事業収支実績

区 分		平成10年度	平成11年度
東京国際展示場の施設管理事業	収入	2,647,000 千円	2,304,760 千円
	支出	2,142,204	2,070,867

(2) 経営成績

平成10年度及び平成11年度の経営成績は、別表1比較損益計算書のとおり、平成10年度は3億8,321万余円、平成11年度は2,871万余円の当期損失を計上している。

平成11年度における営業損益について見ると、営業収益は、50億1,088万余円で前年度(31億3,915万余円)に比較して、18億7,172万余円(59.6%)増加している。これは主に、平成11年6月の有明パークビルの開業により賃貸事業収入が20億7,588万余円増加したことによるものである。

また、営業費用は、56億4,823万余円で前年度(36億4,244万余円)に比較して、20億579万余円(55.1%)増加している。これは主に、有明パークビルの賃貸事業を開始したことなどにより賃貸事業費が18億7,543万余円、その他の事業費が1億1,664万余円それぞれ増加したことによるものである。

この結果、平成11年度における営業損益は、6億3,735万余円の営業損失を計上しており、前年度(5億328万余円損失)に比較して、1億3,407万余円(26.6%)損失が増加している。

次に、営業外損益について見ると、営業外収益は、29億6,352万余円で前年度(7億6,588万余円)に比較して、21億9,763万余円(286.9%)増加している。これは主に、受取利息が7億6,658万余円、有価証券売却益が14億1,024万余円それぞれ増加したことによるものである。

また、営業外費用は、17億286万余円で前年度(1億6,580万余円)に比較して、

15億3,706万余円(927.0%)増加している。これは主に、支払利息が2億8,926万余円、有価証券売却損が5億8,843万余円、有価証券評価損が4億1,407万余円増加したことによるものである。

以上の結果、経常損益は、6億2,329万余円の経常利益を計上し、前年度(9,679万余円)に比較して、5億2,649万余円(543.9%)増加している。

特別損益について見ると、平成10年度は、投資有価証券売却益1億3,672万余円と債権償却損6億1,538万円を計上した結果、4億7,865万余円の損失となっている。

また、平成11年度は、投資有価証券売却損5億206万余円、債権償却損2億2,245万余円等合わせて、7億3,665万余円の損失を計上している。

これにより、税引前当期損失は1億1,335万余円を計上し、前年度(3億8,185万余円損失)に比較して、2億6,850万余円(70.3%)損失が減少している。

さらに、平成11年度から税効果会計を適用したことなどから、法人税等を控除した当期損失は、2,871万余円と前年度(3億8,321万余円損失)に比較して、3億5,449万余円(92.5%)損失が減少しており、当期末処分利益は6億1,915万余円で、前年度(当期末処分損失3億7,680万余円)と比較して、9億9,595万余円増加している。

なお、会社は、平成10年度、平成11年度ともに、1株当たり40円の配当を行っている(平成10年度は、配当準備金積立金の取崩しにより配当を行っている。)

(3) 財政状態

平成11年度末の財政状態は、別表2比較貸借対照表のとおり、資産合計517億2,142万余円、負債合計293億1,996万余円、資本合計224億145万余円となっている。

資産は前年度(410億8,011万余円)に比較して、106億4,130万余円(25.9%)増加している。

このうち、流動資産は、97億7,692万余円で前年度(81億3,972万余円)に比較して、16億3,719万余円(20.1%)増加となっている。これは主に、現金預金が14億6,214万余円減少したものの、有価証券が18億2,791万余円、未収消費税が11億943万余円それぞれ増加したことによるものである。

また、固定資産は、419億4,450万余円で前年度(329億4,039万余円)に比較して、90億411万余円(27.3%)増加している。これは主に、投資等が36億16万余円減少したものの、有形固定資産が、125億9,881万余円増加したことによるものである。

有形固定資産の増加は、有明パークビルの完成により、建設仮勘定が109億1,909万余円減少したものの、建物が229億150万余円増加したことなどによるものである。

また、投資等の減少は、主に、サブリース契約に伴う長期差入保証金が11億9,000万円増加したものの、投資有価証券が45億8,409万余円減少したことによるものである。

負債は、前年度（74億5,696億余円）に比較して218億6,300万余円（293.2%）増加している。

これは、流動負債が1億7,955万余円、固定負債216億8,344万余円それぞれ増加したことによるものである。

流動負債の増加は、主に、短期借入金が1億2,000万円増加したことによるものであり、固定負債の増加は、主に、長期借入金が98億8,000万円、繰延税金負債が110億3,456万余円及び預り保証金が8億705万余円増加したことによるものである。

資本は、前年度（336億2,315万余円）に比較して、112億2,170万余円（33.4%）減少している。これは主に、固定資産圧縮特別勘定積立金が125億7,749万余円減少したことによるものである。

なお、流動比率等の財務比率は表3のとおりとなっている。

（表3）財務比率

項 目	平成	平成	平成	平成	平成	算 式
	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	
流 動 比 率	238.3	1,222.2	1,033.6	945.6	939.8	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}}$
固 定 比 率	87.4	61.4	82.2	98.0	187.2	$\frac{\text{固定資産}}{\text{資本}}$
自己資本構成比率	85.1	95.4	96.4	81.8	43.3	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}}$

以上、会社の経営状況について述べてきたが、平成11年度は前年度に引き続き当期損失を計上し、営業損益についても前年度に引き続き損失の計上となっており、入居率の向上など増収を図るとともに、経費の節減に努める必要がある状況となっている。

また、別項意見・要望事項のとおり、会社の経営について検討すべき事項が認められた。

2 経営状況に関する意見・要望事項

（1）資金運用について

会社の資金運用について見ると、平成9年度以降、土地の売却代金の一部をもって、平成9年度180億余円、平成10年度167億余円、平成11年度126億余円を、外国の企業が発行する債券や投資信託など、主に、有価証券への投資により運用している。

しかしながら、その運用状況は、平成9年度に6,000万余円、平成10年度に1億余円、平成11年度に9億余円の利益を生じているものの、投資した外国債券の発行主体の倒産などで、平成9年度6億余円、平成10年度6億余円、平成11年度1億余円の債権償却損を計上するなど、有価証券への投資の収益性は不安定な要素も含まれており、会社の経営に支障を及ぼすおそれがある。

会社は、経営に支障を及ぼさないよう、安全で確実な資金運用を行われたい。

(別表1) 比較損益計算書

(単位:円)

科 目	平成11年度		平成10年度		増() 減	
	金額 (A)	構成比 (%)	金額 (B)	構成比 (%)	金額 C = A - B	増減率 C / B × 100
1 営業収益	5,010,880,864	69.2	3,139,156,309	91.6	1,871,724,555	59.6
貸貸事業収入	2,515,101,568	34.7	439,220,079	12.8	2,075,881,489	472.6
施設管理収入	2,304,760,000	31.8	2,647,000,000	77.3	342,240,000	12.9
その他の事業収入	191,019,296	2.6	52,936,230	1.5	138,083,066	260.8
2 営業費用	5,648,237,762	76.8	3,642,440,368	95.6	2,005,797,394	55.1
貸貸事業費	2,897,512,495	39.4	1,022,073,052	26.8	1,875,439,443	183.5
施設管理費	2,070,867,721	28.2	2,142,204,237	56.3	71,336,516	3.3
その他の事業費	167,616,326	2.3	50,970,085	1.3	116,646,241	228.9
一般管理費	512,241,220	7.0	427,192,994	11.2	85,048,226	19.9
3 営業損益	637,356,898		503,284,059		134,072,839	26.6
4 営業外収益	2,963,521,397	40.9	765,888,767	22.4	2,197,632,630	286.9
受取利息	1,283,180,132	17.7	516,595,748	15.1	766,584,384	148.4
有価証券売却益	1,656,299,230	22.9	246,052,370	7.2	1,410,246,860	573.1
雑益	24,042,035	0.3	3,240,649	0.1	20,801,386	641.9
5 営業外費用	1,702,866,042	23.2	165,805,075	4.4	1,537,060,967	927.0
支払利息	291,633,247	4.0	2,367,123	0.1	289,266,124	-
有価証券売却損	719,147,546	9.8	130,709,033	3.4	588,438,513	450.2
有価証券評価損	420,992,460	5.7	6,917,669	0.2	414,074,791	-
為替差損	258,656,716	3.5	12,754,648	0.3	245,902,068	-
雑損	12,436,073	0.2	13,056,602	0.3	620,529	4.8
6 経常損益	623,298,457		96,799,633		526,498,824	543.9
7 特別損益	736,650,524	10.2	478,655,289	14.0	257,995,235	53.9
投資有価証券売却益	0	0	136,724,711	4.0	136,724,711	100
固定資産除却損	12,136,017	0.2	0	0	12,136,017	-
投資有価証券売却損	502,060,882	6.9	0	0	502,060,882	-
債権償却損	222,453,625	3.1	615,380,000	18.0	392,926,375	63.9
8 税引前当期損失	113,352,067		381,855,656		268,503,589	70.3
9 法人税、住民税及び事業税	1,360,000		1,360,000		0	0
10 法人税等調整額	85,994,815		0		85,994,815	-
11 当期損失	28,717,252		383,215,656		354,498,404	92.5
前期繰越利益	3,193,082		6,408,738		3,215,656	50.2
過年度税効果調整額	11,116,395,681		0		11,116,395,681	-
税効果会計適用に伴う圧縮積立金取崩額	4,286,236,129		0		4,286,236,129	-
税効果会計適用に伴う圧縮特別勘定積立金取崩額	7,474,836,271		0		7,474,836,271	-
当期末処分利益	619,152,549		376,806,918		995,959,467	264.3

(別表2) 比較貸借対照表

(単位:円)

科 目	平成11年度		平成10年度		増()減	
	金額 (A)	構成比 (%)	金額 (B)	構成比 (%)	金額 (C)	増減率 C/B×100
流動資産	9,776,921,275	18.9	8,139,728,510	19.8	1,637,192,765	20.1
現金・預金	982,764,077	1.9	2,444,905,476	6.0	1,462,141,399	59.8
未収金	354,759,419	0.7	384,546,371	0.9	29,786,952	7.7
有価証券	6,993,330,401	13.5	5,165,418,880	12.6	1,827,911,521	35.4
商品	5,595,593	0.0	0	0	5,595,593	-
前払費用	48,100,693	0.1	22,409,030	0.1	25,691,663	114.6
繰延税金資産	4,160,322	0.0	0	0	4,160,322	-
未収消費税等	1,109,437,970	2.1	0	0	1,109,437,970	-
その他流動資産	282,962,800	0.5	123,748,753	0.3	159,214,047	128.7
貸倒引当金	4,190,000	0.0	1,300,000	0.0	2,890,000	222.3
固定資産	41,944,503,261	81.1	32,940,390,021	80.2	9,004,113,240	27.3
有形固定資産	35,904,134,748	69.4	23,305,324,116	56.7	12,598,810,632	54.1
建物	23,740,172,838	45.9	838,672,619	2.0	22,901,500,219	-
構築物	588,618,611	1.1	189,564,469	0.5	399,054,142	210.5
車輛	2,710,934	0.0	1,525,166	0.0	1,185,768	77.7
工具・器具・備品	235,319,237	0.5	19,155,734	0.0	216,163,503	-
土地	11,337,313,128	21.9	11,337,313,128	27.6	0	0
建設仮勘定	0	0	10,919,093,000	26.6	10,919,093,000	100.0
無形固定資産	7,208,665	0.0	1,737,800	0.0	5,470,865	314.8
ソフトウェア	5,470,865	0.0	0	0	5,470,865	-
電話加入権	1,737,800	0.0	1,737,800	0.0	0	0
投資等	6,033,159,848	11.7	9,633,328,105	23.5	3,600,168,257	37.4
投資有価証券	4,568,037,576	8.8	9,152,128,335	22.3	4,584,090,759	50.1
子会社株式	41,500,000	0.1	41,500,000	0.1	0	0
出資金	100,000,000	0.2	0	0	100,000,000	-
長期固定化債権	300,000,000	0.6	1,591,236,310	3.9	1,291,236,310	81.1
破産債権	858,168,514	1.7	0	0	858,168,514	-
長期前払費用	24,972,272	0.0	12,802,508	0.0	12,169,764	95.1
長期差入保証金	1,190,000,000	2.3	0	0	1,190,000,000	-
その他の投資等	108,650,000	0.2	108,650,000	0.3	0	0
貸倒引当金	1,158,168,514	2.2	1,272,989,048	3.1	114,820,534	9.0
資産合計	51,721,424,536	100	41,080,118,531	100	10,641,306,005	25.9

(単位：円)

科 目	平成11年度		平成10年度		増()減	
	金 額 (A)	構成比 (%)	金 額 (B)	構成比 (%)	金 額 (C)	増減率 C/B×100
流動負債	1,040,360,782	2.0	860,801,703	2.1	179,559,079	20.9
未払金	478,054,721	0.9	415,096,327	1.0	62,958,394	15.2
短期借入金	120,000,000	0.2	0	0	120,000,000	-
未払費用	33,811,657	0.1	33,306,123	0.1	505,534	1.5
未払法人税等	1,360,000	0.0	1,360,000	0.0	0	0
未払消費税	0	0	5,537,900	0.0	5,537,900	100.0
前受金	218,372,859	0.4	160,322,651	0.4	58,050,208	36.2
預り金	4,342,400	0.0	5,367,780	0.0	1,025,380	19.1
前受収益	173,596,258	0.3	231,885,830	0.6	58,289,572	25.1
その他流動負債	10,822,887	0.0	7,925,092	0.0	2,897,795	36.6
固定負債	28,279,606,672	54.7	6,596,158,613	16.1	21,683,448,059	328.7
長期借入金	15,880,000,000	30.7	6,000,000,000	14.6	9,880,000,000	164.7
預り保証金	1,106,050,000	2.1	299,000,000	0.7	807,050,000	269.9
長期未払金	30,538,795	0.1	77,704,555	0.2	47,165,760	60.7
繰延税金負債	11,034,561,188	21.3	0	0	11,034,561,188	-
退職給与引当金	228,456,689	0.4	219,454,058	0.5	9,002,631	4.1
負債合計	29,319,967,454	56.7	7,456,960,316	18.2	21,863,007,138	293.2
資本金	1,200,000,000	2.3	1,200,000,000	2.9	0	0
法定準備金	300,000,000	0.6	300,000,000	0.7	0	0
利益準備金	300,000,000	0.6	300,000,000	0.7	0	0
剰余金	20,901,457,082	40.4	32,123,158,215	78.2	11,221,701,133	34.9
任意積立金	20,282,304,533	39.2	32,499,965,133	79.1	12,217,660,600	37.6
固定資産圧縮特別勘定積立金	10,322,392,946	20.0	22,899,891,275	55.7	12,577,498,329	54.9
土地圧縮積立金	5,919,087,987	11.4	5,102,662,058	12.4	816,425,929	16.0
配当準備積立金	928,823,600	1.8	1,005,411,800	2.4	76,588,200	7.6
別途積立金	3,112,000,000	6.0	3,492,000,000	8.5	380,000,000	10.9
当年度未処分利益剰余金	619,152,549	1.2	376,806,918	0.9	995,959,467	264.3
(うち当期利益)	(28,717,003)	0.1	(383,215,656)	0.9	354,498,653	92.5
資本合計	22,401,457,082	43.3	33,623,158,215	81.8	11,221,701,133	33.4
合 計	51,721,424,536	100	41,080,118,531	100	10,641,306,005	25.9