

第1号議案

事業報告

第21期（平成31年4月1日から令和2年3月31日まで）

I. 事業の概況

1. 当事業年度の事業の状況

(1) 事業の経過及びその成果

テナント賃貸事業につきましては、201-1区画の空室が続いたため店舗年間稼働率は96.0%となりました。テナント賃貸収入は37,192千円（前年比110.1%）、共益費収入は13,640千円（前年比110.5%）となりました。

管理受託事業につきましては、指定管理事業（なゆたホール及び地下・地上駐車場）への収入振替により収入減となり、管理受託収入は72,772千円（前年比76.8%）となりました。

指定管理事業につきましては、概ね当初計画どおりの管理運営により、指定管理料収入、駐車場収入、施設利用収入、自主事業収入で33,097千円の売上を上げることができました。

また、管理協議会売上高は、設備の経年劣化による改修工事等の発生により、29,010千円（前年比248.0%）となりました。

以上の結果、総売上高は190,677千円（前年比121.2%）、経常利益は11,599千円（前年比134.7%）、当期純利益は7,837千円（前年比166.7%）となりました。

(2) 設備投資の状況

当期におきましては、複合コピー機更新等で864千円の投資を実施しました。

(3) 資金の調達の状況

当期の資金調達は行っていません。

2. 財産及び損益の状況の推移

単位：千円

	第 18 期	第 19 期	第 20 期	第 21 期
総売上高	147,733	159,483	157,383	190,677
経常利益	6,763	5,282	8,612	11,599
当期純利益	4,473	3,039	4,702	7,837
1株当りの当期純利益(円)	896	609	942	1,570
総資産	474,386	480,523	480,639	446,659
純資産	333,894	336,934	341,636	349,473
店舗稼働率(%)	92.4	91.3	94.3	96.0

3. 対処すべき課題

当社といたしましては、新型コロナウイルス感染拡大防止に向け対策を講じ、積極的な営業活動により、店舗稼働率の向上を図るとともに、未だ新型コロナウイルス感染の終息のめどが立たない中、一層のローコスト化に努め、堅実な経営基盤の確立に努力してまいります。

4. 主要な事業内容（令和2年3月31日現在）

当社は、浜松市の指定管理者として浜北駅前再開発ビル並びに付帯設備の管理運営と商業床25区画の不動産賃貸を行っております。

5. 従業員の状況（令和2年3月31日現在）

12名（臨時雇用者10名を含んでおります）
前年度末比2名の増加であります。

6. 主要な借入先・借入金の状況（令和2年3月31日現在）

当期末の借入金残高は、0円となりました。前期末の都市開発資金残高60百万円全額を、浜松市及び静岡県に返済したことによるものです。

II. 会社の現況

1. 株式の状況（令和2年3月31日現在）

(1) 発行可能株式総数	5,000株	
(2) 発行済株式の総数	5,000株	(自己株式10株を含む)
(3) 株主数	12名	
(4) 大株主		
浜松市	3,900株	78.1%
遠州鉄道株式会社	220株	4.4%
株式会社 ザ・トーカイ	220株	4.4%
浜松磐田信用金庫	200株	4.0%
株式会社 静岡銀行	150株	3.0%

(注) 持株比率は、自己株式10株を控除して計算しております。

2. 会社役員の様況

(1) 取締役及び監査役の様況 (令和2年3月31日現在)

代表取締役社長	長 田 繁 喜 (浜松市副市長)
取 締 役	鈴 木 尋 之 (非常勤・遠州鉄道(株)不動産事業部長)
取 締 役	小 林 英 樹 (非常勤・(株)ザ・トーカイ浜北支店長)
取 締 役	杉 山 泰 規 (常勤・支配人)
監 査 役	村 松 治 弘 (非常勤・静岡銀行浜北支店長)
監 査 役	横 井 英 介 (非常勤・浜松磐田信用金庫浜北支店長)

(注) 令和元年6月24日 取締役米田典弘氏は辞任しました。

令和元年6月24日 監査役伊藤光寿氏は辞任しました。

(2) 取締役及び監査役に支払った報酬等の総額

該当事項はありません。

貸借対照表

株式会社なゆた浜北

(単位：円)

科 目	当期会計期間末 (令和 2年 3月 31日)	前期会計期間末 (平成 31年 3月 31日)	差 額	前年比
資産の部				
【流動資産】	【 93,161,069】	【 130,999,989】	【 △37,838,920】	71.1
現金及び預金	81,593,470	117,992,049	△36,398,579	69.2
未収入金	10,254,495	10,853,294	△598,799	94.5
貯蔵品	11,680	9,162	2,518	127.5
前払費用	1,058,487	1,075,839	△17,352	98.4
立替金	242,937	61,245	181,692	396.7
仮払金	0	1,008,400	△1,008,400	0.0
【固定資産】	【 353,498,600】	【 349,639,103】	【 3,859,497】	101.1
(有形固定資産)	(317,983,341)	(324,781,467)	(△6,798,126)	97.9
建 物	129,771,443	133,118,345	△3,346,902	97.5
建物付属設備	32,952,722	36,340,201	△3,387,479	90.7
工具器具備品	1,688,524	1,752,269	△63,745	96.4
土 地	153,570,652	153,570,652	0	100.0
(無形固定資産)	(0)	(212,240)	(△212,240)	0.0
電話加入権	0	212,240	△212,240	0.0
(投資その他の資産)	(35,515,259)	(24,645,396)	(10,869,863)	144.1
出資金	30,000	30,000	0	100.0
長期前払費用	654,900	0	654,900	0.0
長期修繕積立金	21,224,650	14,437,496	6,787,154	147.0
繰延税金資産	13,605,709	10,177,900	3,427,809	133.7
資産の部合計	446,659,669	480,639,092	△33,979,423	92.9

貸借対照表

株式会社なゆた浜北

(単位：円)

科 目	当期会計期間末 (令和 2年 3月 31日)	前期会計期間末 (平成 31年 3月 31日)	差 額	前年比
負債の部				
【流動負債】	【 27,347,751】	【 30,164,395】	【 △2,816,644】	90.7
1年内返済長期借入金	0	10,000,000	△10,000,000	0.0
未払金	10,062,459	11,140,793	△1,078,334	90.3
未払費用	514,867	622,849	△107,982	82.7
前受金	5,661,939	4,576,601	1,085,338	123.7
未払消費税等	4,792,300	0	4,792,300	0.0
預り金	209,986	345,352	△135,366	60.8
未払法人税等	6,106,200	3,478,800	2,627,400	175.5
【固定負債】	【 69,838,100】	【 108,838,100】	【 △39,000,000】	64.2
長期借入都市開発資金	0	50,000,000	△50,000,000	0.0
預り敷金	25,838,100	25,838,100	0	100.0
修繕引当金	42,000,000	33,000,000	9,000,000	127.3
20周年記念事業引当金	2,000,000	0	2,000,000	0.0
負債の部合計	97,185,851	139,002,495	△41,816,644	69.9
純資産の部				
【株主資本】	【 349,473,818】	【 341,636,597】	【 7,837,221】	102.3
【資本金】	【 250,000,000】	【 250,000,000】	【 0】	100.0
【利益剰余金】	【 100,103,078】	【 92,265,857】	【 7,837,221】	108.5
(その他利益剰余金)	(100,103,078)	(92,265,857)	(7,837,221)	108.5
繰越利益剰余金	100,103,078	92,265,857	7,837,221	108.5
【自己株式】	【 △629,260】	【 △629,260】	【 0】	100.0
自己株式	△629,260	△629,260	0	100.0
純資産の部合計	349,473,818	341,636,597	7,837,221	102.3
負債・純資産の部合計	446,659,669	480,639,092	△33,979,423	92.9

損 益 計 算 書

株式会社なゆた浜北

(単位：円)

科 目	当期累計期間		前期累計期間		差 額	前年比	
	自 平成 31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日		自 平成 30年 4月 1日 至 平成 31年 3月 31日				
【売上高】	【	190,677,320】	【	157,383,878】	【	33,293,442】	121.2
テナント賃貸収入		37,192,146		33,782,716		3,409,430	110.1
共益費収入		13,640,592		12,340,887		1,299,705	110.5
管理受託収入		72,772,134		94,715,684		△21,943,550	76.8
駐車場収入		9,847,484		0		9,847,484	0.0
指定管理料収入		13,920,075		0		13,920,075	0.0
施設利用収入		9,048,289		0		9,048,289	0.0
自主事業収入		282,139		0		282,139	0.0
管理協議会売上高		29,010,835		11,698,095		17,312,740	248.0
その他収入		4,963,626		4,846,496		117,130	102.4
【売上原価】	【	27,568,850】	【	10,984,105】	【	16,584,745】	251.0
管理協議会仕入高		27,568,850		10,984,105		16,584,745	251.0
売上総利益		163,108,470		146,399,773		16,708,697	111.4
【販売費及び一般管理費】		151,428,012		137,835,204		13,592,808	109.9
営業利益		11,680,458		8,564,569		3,115,889	136.4
【営業外収益】	【	131,019】	【	48,294】	【	82,725】	271.3
受取利息		10,126		10,064		62	100.6
受取配当金		1,400		1,300		100	107.7
雑収入		119,493		36,930		82,563	323.6
【営業外費用】	【	212,236】	【	0】	【	212,236】	0.0
雑損失		212,236		0		212,236	0.0
経常利益		11,599,241		8,612,863		2,986,378	134.7
【特別損失】	【	0】	【	1,500,375】	【	△1,500,375】	0.0
固定資産除却損		0		1,500,375		△1,500,375	0.0
税引前当期純利益		11,599,241		7,112,488		4,486,753	163.1
法人税、住民税及び事業税		7,189,829		4,222,199		2,967,630	170.3
法人税等調整額		△3,427,809		△1,811,890		△1,615,919	189.2
当期純利益		7,837,221		4,702,179		3,135,042	166.7