

(添付書類)

事業報告

第22期（令和2年4月1日から令和3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、新型コロナウイルス感染拡大の影響により201-1区画の空室が続いたことに加え、109区画につきましても9月以降空室となったため、店舗年間稼働率は93.7%となりました。テナント賃貸収入は35,594千円（前年比95.7%）、共益費収入は13,069千円（前年比95.8%）となりました。

管理受託事業につきましては、受託契約の見直し等により、管理受託収入は73,740千円（前年比101.3%）となりました。

指定管理事業につきましても、コロナウイルスの影響により、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28,063千円（前年比84.8%）となりました。

また、管理協議会売上高は、設備の経年劣化による中央監視設備更新をはじめとして設備改修工事等の発生により、44,360千円（前年比152.9%）となりました。

以上の結果、総売上高は199,604千円（前年比104.7%）、経常利益は8,910千円（前年比76.8%）、当期純利益は6,277千円（前年比80.1%）となりました。

(2) 設備投資の状況

当期におきましては、中央監視設備更新等で3,068千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 1 9 期	第 2 0 期	第 2 1 期	第 2 2 期
総 売 上 高	159,483	157,383	190,677	199,604
経 常 利 益	5,282	8,612	11,599	8,910
当 期 純 利 益	3,039	4,702	7,837	6,277
1株当りの当期純利益(円)	609	942	1,570	1,257
総 資 産	480,523	480,639	446,659	452,944
純 資 産	336,934	341,636	349,473	355,750
店 舗 稼 働 率 (%)	91.3	94.3	96.0	93.7

3. 対処すべき課題

当社といたしましては、コロナ影響の収束時期が依然見通せない中、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、コロナ禍での安定した経営の実現のため、更なる効率経営、経費削減の推進により、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3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3年3月31日現在）

11名（臨時雇用者10名を含んでおります）

前年度末比1名の減少であります。

6. 主要な借入先・借入金の状況（令和3年3月31日現在）

当期末の借入金はありません。

II. 会社の現況

1. 株式の状況（令和3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3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	西 田 吉 輝 (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3年1月26日 監査役村松治弘氏は辞任しました。

(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 3年 3月 31日)	前期会計期間末 (令和 2年 3月 31日)	差 額	前年比
資産の部				
【流動資産】	【 96,440,262 】	【 93,161,069 】	【 3,279,193 】	103.5
現金及び預金	84,444,932	81,593,470	2,851,462	103.5
未収入金	10,664,222	10,254,495	409,727	104.0
貯蔵品	19,566	11,680	7,886	167.5
前払費用	1,063,605	1,058,487	5,118	100.5
立替金	247,937	242,937	5,000	102.1
【固定資産】	【 356,504,674 】	【 353,498,600 】	【 3,006,074 】	100.9
(有形固定資産)	(313,145,762)	(317,983,341)	(△4,837,579)	98.5
建 物	126,424,541	129,771,443	△3,346,902	97.4
建物付属設備	32,031,015	32,952,722	△921,707	97.2
工具器具備品	1,119,554	1,688,524	△568,970	66.3
土 地	153,570,652	153,570,652	0	100.0
(投資その他の資産)	(43,358,912)	(35,515,259)	(7,843,653)	122.1
出資金	30,000	30,000	0	100.0
長期前払費用	464,894	654,900	△190,006	71.0
長期修繕積立金	26,168,337	21,224,650	4,943,687	123.3
繰延税金資産	16,695,681	13,605,709	3,089,972	122.7
資産の部合計	452,944,936	446,659,669	6,285,267	101.4

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 3年 3月 31日)	前期会計期間末 (令和 2年 3月 31日)	差 額	前年比
負債の部				
【流動負債】	【 24,293,050 】	【 27,347,751 】	【 △3,054,701 】	88.8
未払金	9,639,266	10,062,459	△423,193	95.8
未払費用	570,978	514,867	56,111	110.9
前受金	5,411,143	5,661,939	△250,796	95.6
未払消費税等	1,186,000	4,792,300	△3,606,300	24.7
預り金	158,863	209,986	△51,123	75.7
未払法人税等	3,326,800	6,106,200	△2,779,400	54.5
20周年記念事業引当金	4,000,000	0	4,000,000	0.0
【固定負債】	【 72,900,920 】	【 69,838,100 】	【 3,062,820 】	104.4
預り敷金	21,900,920	25,838,100	△3,937,180	84.8
修繕引当金	51,000,000	42,000,000	9,000,000	121.4
20周年記念事業引当金	0	2,000,000	△2,000,000	0.0
負債の部合計	97,193,970	97,185,851	8,119	100.0
純資産の部				
【株主資本】	【 355,750,966 】	【 349,473,818 】	【 6,277,148 】	101.8
【資本金】	【 250,000,000 】	【 250,000,000 】	【 0 】	100.0
【利益剰余金】	【 106,380,226 】	【 100,103,078 】	【 6,277,148 】	106.3
(その他利益剰余金)	(106,380,226)	(100,103,078)	(6,277,148)	106.3
繰越利益剰余金	106,380,226	100,103,078	6,277,148	106.3
【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	355,750,966	349,473,818	6,277,148	101.8
負債・純資産の部合計	452,944,936	446,659,669	6,285,267	101.4

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 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月 31日		自 平成 31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日			
【売上高】	【 199,604,030 】		【 190,677,320 】		【 8,926,710 】	104.7
テナント賃貸収入	35,594,746		37,192,146		△1,597,400	95.7
共益費収入	13,069,190		13,640,592		△571,402	95.8
管理受託収入	73,740,263		72,772,134		968,129	101.3
駐車場収入	6,870,281		9,847,484		△2,977,203	69.8
指定管理料収入	14,737,101		13,920,075		817,026	105.9
施設利用収入	5,669,385		9,048,289		△3,378,904	62.7
自主事業収入	786,957		282,139		504,818	278.9
管理協議会売上高	44,360,870		29,010,835		15,350,035	152.9
その他収入	4,775,237		4,963,626		△188,389	96.2
【売上原価】	【 42,175,605 】		【 27,568,850 】		【 14,606,755 】	153.0
管理協議会仕入高	42,175,605		27,568,850		14,606,755	153.0
売上総利益	157,428,425		163,108,470		△5,680,045	96.5
【販売費及び一般管理費】	148,699,035		151,428,012		△2,728,977	98.2
営業利益	8,729,390		11,680,458		△2,951,068	74.7
【営業外収益】	【 181,515 】		【 131,019 】		【 50,496 】	138.5
受取利息	4,867		10,126		△5,259	48.1
受取配当金	1,400		1,400		0	100.0
雑収入	175,248		119,493		55,755	146.7
【営業外費用】	【 0 】		【 212,236 】		【 △212,236 】	0.0
雑損失	0		212,236		△212,236	0.0
経常利益	8,910,905		11,599,241		△2,688,336	76.8
【特別利益】	【 593,257 】		【 0 】		【 593,257 】	0.0
賃貸借契約違約金収入	593,257		0		593,257	0.0
【特別損失】	【 241,261 】		【 0 】		【 241,261 】	0.0
固定資産除却損	241,261		0		241,261	0.0
税引前当期純利益	9,262,901		11,599,241		△2,336,340	79.9
法人税、住民税及び事業税	6,075,725		7,189,829		△1,114,104	84.5
法人税等調整額	△3,089,972		△3,427,809		337,837	90.1
当期純利益	6,277,148		7,837,221		△1,560,073	80.1