

(添付書類)

## 事業報告

第23期（令和3年4月1日から令和4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、109区画は5月、201-A区画は6月に入居があり満室となったことにより店舗年間稼働率は99.0%となりました。結果として、テナント賃貸収入は39,425千円（前年比110.8%）、共益費収入は14,310千円（前年比109.5%）となりました。

管理受託事業につきましては、受託契約の減少により、管理受託収入は65,872千円（前年比89.3%）となりました。

指定管理事業につきましては、本年はコロナウィルスによる制限が緩和されたことにより、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31,689千円（前年比112.9%）となりました。

また、管理協議会売上高は、本年度は照明のLED化工事等がありましたが、昨年度には中央監視設備更新等の大規模な設備改修工事の発生があったため、25,570千円（前年比57.6%）となりました。

以上の結果、総売上高は182,303千円（前年比91.3%）、経常利益は8,207千円（前年比92.1%）、当期純利益は5,538千円（前年比88.2%）となりました。

##### (2) 設備投資の状況

当期におきましては、空調設備機器更新等で7,203千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 2 0 期	第 2 1 期	第 2 2 期	第 2 3 期
総 売 上 高	1 5 7, 3 8 3	1 9 0, 6 7 7	1 9 9, 6 0 4	1 8 2, 3 0 3
経 常 利 益	8, 6 1 2	1 1, 5 9 9	8, 9 1 0	8, 2 0 7
当 期 純 利 益	4, 7 0 2	7, 8 3 7	6, 2 7 7	5, 5 3 8
1株当りの当期純利益(円)	9 4 2	1, 5 7 0	1, 2 5 7	1, 1 0 9
総 資 産	4 8 0, 6 3 9	4 4 6, 6 5 9	4 5 2, 9 4 4	4 8 0, 4 2 5
純 資 産	3 4 1, 6 3 6	3 4 9, 4 7 3	3 5 5, 7 5 0	3 6 1, 2 8 9
店 舗 稼 働 率 (%)	9 4. 3	9 6. 0	9 3. 7	9 9. 0

## 3. 対処すべき課題

当社といたしましては、今後も安定した経営の実現のため、効率経営を推進するとともに、ガバナンス体制、コンプライアンスやリスク・危機管理を踏まえた内部統制システムの改善を図り、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4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4年3月31日現在）

9名（臨時雇用者7名を含んでおります）

前年度末比2名の減少であります。

## 6. 主要な借入先・借入金の状況（令和4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4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4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	野 村 利 一 (非常勤・(株)ザ・トーカイ浜北支店長)
取 締 役	鈴 木 俊 介 (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	三 好 倫太郎 (非常勤・浜松磐田信用金庫浜北支店長)

(注) 令和3年6月24日 取締役 杉山泰規氏及び小林英樹氏は辞任しました。

## (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 4年 3月 31日)	前期会計期間末 (令和 3年 3月 31日)	差 額	前年比
資産の部				
【流動資産】	【 116,725,922】	【 96,440,262】	【 20,285,660】	121.0
現金及び預金	104,986,974	84,444,932	20,542,042	124.3
未収入金	10,393,439	10,664,222	△270,783	97.5
貯蔵品	42,176	19,566	22,610	215.6
前払費用	1,060,396	1,063,605	△3,209	99.7
立替金	242,937	247,937	△5,000	98.0
【固定資産】	【 363,699,776】	【 356,504,674】	【 7,195,102】	102.0
(有形固定資産)	( 313,057,764)	( 313,145,762)	( △87,998)	100.0
建 物	123,077,639	126,424,541	△3,346,902	97.4
建物付属設備	35,472,218	32,031,015	3,441,203	110.7
工具器具備品	937,255	1,119,554	△182,299	83.7
土 地	153,570,652	153,570,652	0	100.0
(投資その他の資産)	( 50,642,012)	( 43,358,912)	( 7,283,100)	116.8
出資金	30,000	30,000	0	100.0
長期前払費用	292,297	464,894	△172,597	62.9
長期修繕積立金	30,264,874	26,168,337	4,096,537	115.7
繰延税金資産	20,054,841	16,695,681	3,359,160	120.1
資産の部合計	480,425,698	452,944,936	27,480,762	106.1

## 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 4年 3月 31日)	前期会計期間末 (令和 3年 3月 31日)	差 額	前年比
負債の部				
【流動負債】	【 28,465,357】	【 24,293,050】	【 4,172,307】	117.2
未払金	15,489,665	9,639,266	5,850,399	160.7
未払費用	941,880	570,978	370,902	165.0
前受金	5,987,212	5,411,143	576,069	110.6
未払消費税等	2,111,300	1,186,000	925,300	178.0
預り金	69,000	158,863	△89,863	43.4
未払法人税等	3,866,300	3,326,800	539,500	116.2
20周年記念事業引当金	0	4,000,000	△4,000,000	0.0
【固定負債】	【 90,670,910】	【 72,900,920】	【 17,769,990】	124.4
預り敷金	24,670,910	21,900,920	2,769,990	112.6
修繕引当金	60,000,000	51,000,000	9,000,000	117.6
25周年記念事業引当金	6,000,000	0	6,000,000	0.0
負債の部合計	119,136,267	97,193,970	21,942,297	122.6
純資産の部				
【株主資本】	【 361,289,431】	【 355,750,966】	【 5,538,465】	101.6
【資本金】	【 250,000,000】	【 250,000,000】	【 0】	100.0
【利益剰余金】	【 111,918,691】	【 106,380,226】	【 5,538,465】	105.2
(その他利益剰余金)	( 111,918,691)	( 106,380,226)	( 5,538,465)	105.2
繰越利益剰余金	111,918,691	106,380,226	5,538,465	105.2
【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	361,289,431	355,750,966	5,538,465	101.6
負債・純資産の部合計	480,425,698	452,944,936	27,480,762	106.1

# 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 3年 4月 1日 至 令和 4年 3月 31日		自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月 31日				
【売上高】	【	182,303,624】	【	199,604,030】	【	△17,300,406】	91.3
テナント賃貸収入		39,425,271		35,594,746		3,830,525	110.8
共益費収入		14,310,175		13,069,190		1,240,985	109.5
管理受託収入		65,872,243		73,740,263		△7,868,020	89.3
駐車場収入		8,605,458		6,870,281		1,735,177	125.3
指定管理料収入		13,920,372		14,737,101		△816,729	94.5
施設利用収入		8,268,699		5,669,385		2,599,314	145.8
自主事業収入		894,550		786,957		107,593	113.7
管理協議会売上高		25,570,260		44,360,870		△18,790,610	57.6
その他収入		5,436,596		4,775,237		661,359	113.8
【売上原価】	【	24,329,995】	【	42,175,605】	【	△17,845,610】	57.7
管理協議会仕入高		24,329,995		42,175,605		△17,845,610	57.7
売上総利益		157,973,629		157,428,425		545,204	100.3
【販売費及び一般管理費】		149,618,803		148,699,035		919,768	100.6
営業利益		8,354,826		8,729,390		△374,564	95.7
【営業外収益】	【	40,377】	【	181,515】	【	△141,138】	22.2
受取利息		1,380		4,867		△3,487	28.4
受取配当金		1,400		1,400		0	100.0
雑収入		37,597		175,248		△137,651	21.5
【営業外費用】	【	187,309】	【	0】	【	187,309】	0.0
固定資産除却損		187,309		0		187,309	0.0
経常利益		8,207,894		8,910,905		△703,011	92.1
【特別利益】	【	0】	【	593,257】	【	△593,257】	0.0
賃貸借契約違約金収入		0		593,257		△593,257	0.0
【特別損失】	【	0】	【	241,261】	【	△241,261】	0.0
固定資産除却損		0		241,261		△241,261	0.0
税引前当期純利益		8,207,894		9,262,901		△1,055,007	88.6
法人税、住民税及び事業税		6,028,589		6,075,725		△47,136	99.2
法人税等調整額		△3,359,160		△3,089,972		△269,188	108.7
当期純利益		5,538,465		6,277,148		△738,683	88.2