

(添付書類)

事業報告

第24期(令和4年4月1日から令和5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、105区画は1月中旬に退店しましたが、2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100.0%となりました。結果として、テナント賃貸収入は40,081千円(前年比101.7%)、共益費収入は14,548千円(前年比101.7%)となりました。

管理受託事業につきましては、受託内容等の見直し変更により、管理受託収入は67,936千円(前年比103.1%)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36,284千円(前年比114.5%)となりました。

また、管理協議会事業につきましては、当期より修繕工事等を発注代行方式に変更したことにより、管理協議会売上高は大きく減少し2,357千円(前年比9.2%)、管理協議会仕入高は0千円(前年比0.0%)となりました。

以上の結果、総売上高は166,007千円(前年比91.1%)、売上総利益は166,007千円(前年比105.1%)、経常利益は10,147千円(前年比123.6%)、当期純利益は6,804千円(前年比122.9%)となりました。

(2) 設備投資の状況

当期におきましては、店舗空調設備機器更新等で99,746千円の投資を実施しました。

(3) 資金の調達の状況

当期におきましては、上記の店舗空調設備更新工事費支払いのため、静岡銀行、浜松磐田信用金庫からそれぞれ10,000千円ずつ、計20,000千円の資金調達を実施しました。

2. 財産及び損益の状況の推移

単位：千円

	第 2 1 期	第 2 2 期	第 2 3 期	第 2 4 期
総 売 上 高	190,677	199,604	182,303	166,077
経 常 利 益	11,599	8,910	8,207	10,147
当 期 純 利 益	7,837	6,277	5,538	6,804
1株当りの当期純利益(円)	1,570	1,257	1,109	1,363
総 資 産	446,659	452,944	480,425	491,358
純 資 産	349,473	355,750	361,289	368,094
店 舗 稼 働 率 (%)	96.0	93.7	99.0	100.0

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、生産性の向上、業務意識・知識の向上、複合施設なゆた・浜北の管理者としての視座の向上、貴布祢3000番地の価値の向上を図り、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5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5年3月31日現在）

8名（臨時雇用者6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5年3月31日現在）

静岡銀行 9,166千円

浜松磐田信用金庫 9,166千円

計 18,332千円

II. 会社の現況

1. 株式の状況（令和5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 13名

(4) 大株主

浜松市 3,680株 73.7%

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%

サーラエナジー株式会社 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. 会社役員の状態

(1) 取締役及び監査役の状態(令和5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	島 康 人(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	諏 訪 博 (非常勤・サーラエナジー(株)浜松支社長)
取 締 役	鈴 木 俊 介(常勤・支配人)
監 査 役	伏 見 和 訓(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4年4月30日 取締役 鈴木尋之氏は辞任しました。

令和5年1月26日 監査役 西田吉輝氏は辞任しました。

(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 5年 3月 31日)	前期会計期間末 (令和 4年 3月 31日)	差 額	前年比
資産の部				
【流動資産】	【 51,615,138】	【 116,725,922】	【 △65,110,784】	44.2
現金及び預金	35,271,902	104,986,974	△69,715,072	33.6
未収入金	7,045,657	10,393,439	△3,347,782	67.8
貯蔵品	73,724	42,176	31,548	174.8
前払費用	1,396,990	1,060,396	336,594	131.7
立替金	242,937	242,937	0	100.0
仮払金	2,642,100	0	2,642,100	0.0
未収消費税	4,941,828	0	4,941,828	0.0
【固定資産】	【 439,743,712】	【 363,699,776】	【 76,043,936】	120.9
(有形固定資産)	(394,871,996)	(313,057,764)	(81,814,232)	126.1
建 物	120,162,677	123,077,639	△2,914,962	97.6
建物付属設備	120,504,592	35,472,218	85,032,374	339.7
工具器具備品	634,075	937,255	△303,180	67.7
土 地	153,570,652	153,570,652	0	100.0
(投資その他の資産)	(44,871,716)	(50,642,012)	(△5,770,296)	88.6
出資金	30,000	30,000	0	100.0
長期前払費用	1,087,685	292,297	795,388	372.1
長期修繕積立金	24,177,165	30,264,874	△6,087,709	79.9
繰延税金資産	19,576,866	20,054,841	△477,975	97.6
資産の部合計	491,358,850	480,425,698	10,933,152	102.3

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 5年 3月 31日)	前期会計期間末 (令和 4年 3月 31日)	差 額	前年比
負債の部				
【流動負債】	【 25,178,285 】	【 28,465,357 】	【 △3,287,072 】	88.5
1年内返済長期借入金	10,008,000	0	10,008,000	0.0
未払金	7,182,526	15,489,665	△8,307,139	46.4
未払費用	692,572	941,880	△249,308	73.5
前受金	6,256,825	5,987,212	269,613	104.5
未払消費税等	0	2,111,300	△2,111,300	0.0
預り金	128,862	69,000	59,862	186.8
未払法人税等	909,500	3,866,300	△2,956,800	23.5
【固定負債】	【 98,086,288 】	【 90,670,910 】	【 7,415,378 】	108.2
長期借入金	8,324,000	0	8,324,000	0.0
預り敷金	24,961,310	24,670,910	290,400	101.2
修繕引当金	56,800,978	60,000,000	△3,199,022	94.7
25周年記念事業引当金	8,000,000	6,000,000	2,000,000	133.3
負債の部合計	123,264,573	119,136,267	4,128,306	103.5
純資産の部				
【株主資本】	【 368,094,277 】	【 361,289,431 】	【 6,804,846 】	101.9
【資本金】	【 250,000,000 】	【 250,000,000 】	【 0 】	100.0
【利益剰余金】	【 118,723,537 】	【 111,918,691 】	【 6,804,846 】	106.1
(その他利益剰余金)	(118,723,537)	(111,918,691)	(6,804,846)	106.1
繰越利益剰余金	118,723,537	111,918,691	6,804,846	106.1
【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	368,094,277	361,289,431	6,804,846	101.9
負債・純資産の部合計	491,358,850	480,425,698	10,933,152	102.3

損 益 計 算 書

6

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 4年 4月 1日 至 令和 5年 3月 31日		自 令和 3年 4月 1日 至 令和 4年 3月 31日				
【売上高】	【	166,007,630】	【	182,303,624】	【	△16,295,994】	91.1
テナント賃貸収入		40,081,473		39,425,271		656,202	101.7
共益費収入		14,548,615		14,310,175		238,440	101.7
管理受託収入		67,936,294		65,872,243		2,064,051	103.1
駐車場収入		10,679,587		8,605,458		2,074,129	124.1
指定管理料収入		13,920,372		13,920,372		0	100.0
施設利用収入		9,742,066		8,268,699		1,473,367	117.8
自主事業収入		1,942,686		894,550		1,048,136	217.2
管理協議会売上高		2,357,688		25,570,260		△23,212,572	9.2
その他収入		4,798,849		5,436,596		△637,747	88.3
【売上原価】	【	0】	【	24,329,995】	【	△24,329,995】	0.0
管理協議会仕入高		0		24,329,995		△24,329,995	0.0
売上総利益		166,007,630		157,973,629		8,034,001	105.1
【販売費及び一般管理費】		155,969,284		149,618,803		6,350,481	104.2
営業利益		10,038,346		8,354,826		1,683,520	120.2
【営業外収益】	【	224,030】	【	40,377】	【	183,653】	554.8
受取利息		1,277		1,380		△103	92.5
受取配当金		1,400		1,400		0	100.0
雑収入		221,353		37,597		183,756	588.8
【営業外費用】	【	115,181】	【	187,309】	【	△72,128】	61.5
支払利息		33,420		0		33,420	0.0
固定資産除却損		81,761		187,309		△105,548	43.7
経常利益		10,147,195		8,207,894		1,939,301	123.6
【特別利益】	【	5,560,000】	【	0】	【	5,560,000】	0.0
国庫補助金収入		5,560,000		0		5,560,000	0.0
【特別損失】	【	5,560,000】	【	0】	【	5,560,000】	0.0
固定資産圧縮損		5,560,000		0		5,560,000	0.0
税引前当期純利益		10,147,195		8,207,894		1,939,301	123.6
法人税、住民税及び事業税		2,864,374		6,028,589		△3,164,215	47.5
法人税等調整額		477,975		△3,359,160		3,837,135	-14.2
当期純利益		6,804,846		5,538,465		1,266,381	122.9