

事業報告

第25期（令和5年4月1日から令和6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

不動産賃貸事業につきましては、期首から店舗稼働率は100.0%を維持したまま推移致しました。テナント賃貸収入は40,262千円（前年比100.5%）、微増は、契約更新時に坪当たり賃料の値上げ交渉を行った結果です。（4件）共益費収入は14,554千円（前年比100.0%）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62,326千円（前年比102.0%）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もあり、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38,073千円（前年比104.9%）となりました。

また、管理協議会受託事業につきましては、昨年度、修繕工事等を発注代行方式に変更したことにより、今年度の管理協議会売上高および管理協議会仕入高は、計上しておりません。（ともに前年比0.0%）以上の結果、総売上高は169,928千円（前年比102.4%）、売上総利益は169,928千円（前年比102.4%）、経常利益は10,021千円（前年比98.8%）、当期純利益は6,713千円（前年比98.7%）となりました。

(2) 設備投資の状況

当期におきましては、蓄電池更新工事696千円、および店舗誘導灯更新工事1,967千円の投資を実施しました。

(3) 資金の調達の状況

設備投資にあたりましては、長期修繕積立金の取り崩しにて対応し、資金調達はしておりません。

2. 財産及び損益の状況の推移

単位：千円

	第 22 期	第 23 期	第 24 期	第 25 期
総 売 上 高	199,604	182,303	166,077	169,928
経 常 利 益	8,910	8,207	10,147	10,021
当 期 純 利 益	6,277	5,538	6,804	6,713
1株当りの当期純利益(円)	1,257	1,109	1,363	1,345
総 資 産	452,944	480,425	491,358	505,433
純 資 産	355,750	361,289	368,094	374,808
店 舗 稼 働 率 (%)	93.7	99.0	100.0	100.0

3. 対処すべき課題

上昇を続ける人件費をはじめとする諸物価に対し、収支均衡を図るため、収益の向上が大きな課題であると認識しております。具体的には、テナント事業における入居率100%の維持および賃料改定と指定管理事業における収益性の向上です。

4. 主要な事業内容（令和6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6年3月31日現在）

9名（臨時雇用者8名を含んでおります）

※前年度末比増減は、前年度がフルターマー1人在籍に対し、今年度は、短時間勤務者2名の出現によりワークシェアとなったため、実質±0名です。

6. 主要な借入先・借入金の状況（令和6年3月31日現在）

当期末における借入先・借入金残高は、下記の通りです。

静岡銀行	4,162千円
浜松磐田信用金庫	4,162千円
計	8,324千円

II. 会社の現況

1. 株式の状況（令和6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) 持株比率および1株当たり当期純利益は、自己株式10株を控除して計算しております。

2. 会社役員の状況

(1) 取締役及び監査役の状況 (令和6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	戸 塚 真 樹 (非常勤・(株)ザ・トーカイ浜北支店長)
取 締 役	岡 本 三 男 (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)

(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。

決算報告書

(第 25 期)

自 令和 5年 4月 1日
至 令和 6年 3月 31日

株式会社なゆた浜北

静岡県浜松市浜名区貴布祢 3000 番地

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 6年 3月 31日)	前期会計期間末 (令和 5年 3月 31日)	差 額	前年比
資産の部				
【流動資産】	【 70,755,760】	【 51,615,138】	【 19,140,622】	137.1
現金及び預金	60,133,560	35,271,902	24,861,658	170.5
未収入金	7,866,419	7,045,657	820,762	111.6
貯蔵品	15,676	73,724	△58,048	21.3
前払費用	1,467,505	1,396,990	70,515	105.0
前払金	1,019,623	0	1,019,623	0.0
立替金	252,977	242,937	10,040	104.1
仮払金	0	2,642,100	△2,642,100	0.0
未収消費税	0	4,941,828	△4,941,828	0.0
【固定資産】	【 434,677,751】	【 439,743,712】	【 △5,065,961】	98.8
(有形固定資産)	(384,202,119)	(394,871,996)	(△10,669,877)	97.3
建 物	116,747,257	120,162,677	△3,415,420	97.2
建物付属設備	113,568,080	120,504,592	△6,936,512	94.2
工具器具備品	316,130	634,075	△317,945	49.9
土 地	153,570,652	153,570,652	0	100.0
(投資その他の資産)	(50,475,632)	(44,871,716)	(5,603,916)	112.5
出資金	30,000	30,000	0	100.0
長期前払費用	659,124	1,087,685	△428,561	60.6
長期修繕積立金	27,929,324	24,177,165	3,752,159	115.5
繰延税金資産	21,857,184	19,576,866	2,280,318	111.6
資産の部合計	505,433,511	491,358,850	14,074,661	102.9

貸借対照表

6

株式会社なゆた浜北

(単位：円)

科 目	当期会計期間末 (令和 6年 3月 31日)	前期会計期間末 (令和 5年 3月 31日)	差 額	前年比
負債の部				
【流動負債】	【 33,863,095】	【 25,178,285】	【 8,684,810】	134.5
1年内返済長期借入金	8,324,000	10,008,000	△1,684,000	83.2
未払金	7,208,836	7,182,526	26,310	100.4
未払費用	992,534	692,572	299,962	143.3
前受金	6,323,959	6,256,825	67,134	101.1
未払消費税等	5,712,300	0	5,712,300	0.0
預り金	236,266	128,862	107,404	183.3
未払法人税等	5,065,200	909,500	4,155,700	556.9
【固定負債】	【 96,762,288】	【 98,086,288】	【 △1,324,000】	98.7
長期借入金	0	8,324,000	△8,324,000	0.0
預り敷金	24,961,310	24,961,310	0	100.0
修繕引当金	61,800,978	56,800,978	5,000,000	108.8
25周年記念事業引当金	10,000,000	8,000,000	2,000,000	125.0
負債の部合計	130,625,383	123,264,573	7,360,810	106.0
純資産の部				
【株主資本】	【 374,808,128】	【 368,094,277】	【 6,713,851】	101.8
【資本金】	【 250,000,000】	【 250,000,000】	【 0】	100.0
【利益剰余金】	【 125,437,388】	【 118,723,537】	【 6,713,851】	105.7
(その他利益剰余金)	(125,437,388)	(118,723,537)	(6,713,851)	105.7
繰越利益剰余金	125,437,388	118,723,537	6,713,851	105.7
【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	374,808,128	368,094,277	6,713,851	101.8
負債・純資産の部合計	505,433,511	491,358,850	14,074,661	102.9

損 益 計 算 書

7

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 5年 4月 1日 至 令和 6年 3月 31日		自 令和 4年 4月 1日 至 令和 5年 3月 31日			
【売上高】	【 169,928,166】		【 166,007,630】		【 3,920,536】	102.4
テナント賃貸収入	40,262,223		40,081,473		180,750	100.5
共益費収入	14,554,080		14,548,615		5,465	100.0
管理受託収入	69,326,729		67,936,294		1,390,435	102.0
駐車場収入	11,146,748		10,679,587		467,161	104.4
指定管理料収入	13,920,372		13,920,372		0	100.0
施設利用収入	11,049,747		9,742,066		1,307,681	113.4
自主事業収入	1,956,417		1,942,686		13,731	100.7
管理協議会売上高	0		2,357,688		△2,357,688	0.0
委託作業収入	1,417,120		0		1,417,120	0.0
発注代行手数料等	274,368		0		274,368	0.0
その他収入	6,020,362		4,798,849		1,221,513	125.5
売上総利益	169,928,166		166,007,630		3,920,536	102.4
【販売費及び一般管理費】	159,613,436		155,969,284		3,644,152	102.3
営業利益	10,314,730		10,038,346		276,384	102.8
【営業外収益】	【 66,563】		【 224,030】		【 △157,467】	29.7
受取利息	459		1,277		△818	35.9
受取配当金	1,400		1,400		0	100.0
雑収入	64,704		221,353		△156,649	29.2
【営業外費用】	【 359,610】		【 115,181】		【 244,429】	312.2
支払利息	97,140		33,420		63,720	290.7
固定資産除却損	91,468		81,761		9,707	111.9
控除対象外消費税額等	170,949		0		170,949	0.0
雑損失	53		0		53	0.0
経常利益	10,021,683		10,147,195		△125,512	98.8
【特別利益】	【 0】		【 5,560,000】		【 △5,560,000】	0.0
国庫補助金収入	0		5,560,000		△5,560,000	0.0
【特別損失】	【 0】		【 5,560,000】		【 △5,560,000】	0.0
固定資産圧縮損	0		5,560,000		△5,560,000	0.0
税引前当期純利益	10,021,683		10,147,195		△125,512	98.8
法人税、住民税及び事業税	5,588,150		2,864,374		2,723,776	195.1
法人税等調整額	△2,280,318		477,975		△2,758,293	-477.1
当期純利益	6,713,851		6,804,846		△90,995	98.7