

JE

な ゆ た 浜 北

経 営 状 況 説 明 書

〔 株 式 会 社 な ゆ た 浜 北 の
令 和 6 年 度 決 算 〕

目 次

	頁
1 令和6年度事業の報告・・・・・・・・・・・・・・・・	5
2 令和6年度決算の状況・・・・・・・・・・・・・・・・	15

株式会社なゆた浜北の令和 6 年度決算について

株式会社なゆた浜北の令和 6 年度決算を地方自治法第 243 条の 3
第 2 項の規定に基づき次のとおり報告する。

浜松市長 中 野 祐 介

令和 6 年 度

事業 の 報 告

令和6年度 株式会社なゆた浜北 事業報告

1 概 況

(1) 総括事項

ア 事業の内容

浜北駅前再開発ビル並びに付帯設備の管理運営、不動産賃貸

イ 株式の状況

- (ア) 会社が発行する株式の総数 5,000 株
- (イ) 発行済株式の総数 5,000 株（自己株式 10 株を含む）
- (ウ) 当期末株主数 13 名
- (エ) 大株主

株 主 名	保有株式数	保有割合※
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%
遠州信用金庫	100 株	2.0%
とびあ浜松農業協同組合	100 株	2.0%

※保有割合は自己株式 10 株を控除して計算しています。

(2) 令和6年度事業報告

ア 不動産賃貸事業においては、2 件のテナント退去があり、期末までに満室を回復しましたが、入居交渉が長引いたため、年間店舗稼働率は 96.6%（前年稼働率 100.0%）となりました。結果としてテナント賃貸収入は 38,565 千円（前年比 95.8%）、共益費収入は 13,849 千円（前年比 95.2%）となりました。

イ 管理受託事業につきましては、管理受託収入と発注代行手数料等の合計で 70,903 千円（前年比 101.9%）となりました。

ウ 指定管理業務につきましては、浜北文化センターの休館による代替利用が増加したことに伴い、指定管理料収入、駐車場収入、施設利用収入、自主事業収入の合計で 40,077 千円（前年比 105.3%）となりました。

2 経営成績

(1) 経営成績の推移

令和6年度の収益は、前年比100.0%の170,003千円でした。テナント退去による賃貸収入の減少、物価高騰にかかる浜松市交付金の減少がありましたが、浜北文化センター休館の影響による施設利用収入2,409千円の増収、住宅棟エレベーター改修の発注代行手数料925千円の増収があり、前年並みの収益となりました。

令和6年度の費用は、前年比101.5%の162,064千円となりました。これは、最低賃金上昇による人件費増加、水道光熱費の増加のほか、管理協議会負担金が増加したもので、広告宣伝費を削減し、25周年記念事業引当金の繰入れ2,000千円をとりやめましたが、費用は2,450千円の増加となりました。

また、過年度分の管理協議会負担金2,961千円を特別損失として計上したため、当期純利益は前年比53.5%の3,594千円となりました。

比較損益計算書

(単位：千円、%)

区 分		R6年度 (A)	R5年度 (B)	増減額 (A-B)	対前年度比 (A/B)
収益	売上高	170,003	169,928	75	100.0
	営業外収益	78	67	11	117.2
収益計①		170,081	169,995	86	100.1
費用	販売費・一般管理費	162,064	159,613	2,450	101.5
	営業外費用	472	360	112	131.1
費用計②		162,535	159,973	2,562	101.6
経常利益①－②		7,546	10,022	△2,475	75.3
特別利益③		－	－	－	－
特別損失④		2,961	－	2,961	皆増
税引前当期純利益 ①－②＋③－④		4,585	10,022	△5,437	45.8
法人税等⑤		2,987	5,588	△2,601	53.5
法人税等調整額⑥		△1,996	△2,280	284	87.5
当期純利益 ①－②＋③－④－⑤－⑥		3,594	6,714	△3,120	53.5

※表示単位未満を四捨五入しているため、表内の計が一致しないことがある。

(2) 財政状況

資産は、流動資産における現金及び預金の減少、固定資産における建物及び建物付属設備の減価償却の減少により全体で8,815千円の減少、496,618千円（前年比98.3%）となりました。

負債は、長期借入金の皆減のほか、未払消費税等や未払法人税等の減少により流動負債が

17,432千円減少、修繕引当金の積み増しにより固定負債が5,022千円の増加、全体では12,410千円減少し、118,216千円（前年比90.5%）となりました。

また、利益剰余金は、129,032千円で、前年比102.9%でした。

比較貸借対照表

（単位：千円、%）

科 目		R6年度末	R5年度末	増減額	対前年度比
資産	流動資産	63,895	70,756	△6,861	90.3
	固定資産	432,723	434,678	△1,955	99.6
資産計①		496,618	505,434	△8,815	98.3
負債	流動負債	16,431	33,863	△17,432	48.5
	固定負債	101,785	96,762	5,022	105.2
負債計②		118,216	130,625	△12,410	90.5
株主資本	資本金	250,000	250,000	0	100.0
	利益剰余金	129,032	125,437	3,594	102.9
	自己株式	△629	△629	0	100.0
純資産計①－②		378,402	374,808	3,594	101.0

※表示単位未満を四捨五入しているため、表内の計が一致しないことがある。

3 課題への対応状況と今後の方針

下記のとおり経営の安定化と更なる健全化に努めます。

(1) 財務体質の強化

期中に商業床のテナント退去が2件ありましたが、粘り強く交渉した結果、期末には入居率100%を回復し、既存テナントの契約更新時には賃料改定を進めております。

自主事業においては、費用対効果を念頭に大型イベントに頼らず広告宣伝費を見直し、映画まつり等の入場料を上げることで収支改善を図りました。

今後も、長期修繕計画に基づく施設価値の維持に努め、商業床の入居室100%の確保と坪当たり賃料の向上、自主事業の収支改善により財務体質の強化と経営の健全化に努めます。

(2) にぎわい創出と施設管理

コロナ禍で中止していた浜北文化センターとの共催による「はまきたまるごと文化フェス」を復活開催し、休館中の浜北文化センターの受け皿としてなゆたホールの利用促進を図るとともに、定期朝市やマルシェなど駅前広場を活用し、にぎわい創出に努めました。

また、「なゆた・浜北」施設全体の管理については、管理協議会を通じて施設管理及び住宅管理の打ち合わせを重ね、施設全体の管理運営に関するコンセンサス醸成に努めました。

今後も、地域の皆様に愛される施設運営を継続し、地域の発展に寄与する取り組みを進めるとともに、施設の経年劣化への対応や今後見込まれる大規模修繕に向けた合意形成を進

めます。

4 事業実績

(1) 不動産賃貸事業

ア 不動産賃貸事業におきまして、期中に2件の退去があり、空室期間が延べ10ヵ月生じたため年間稼働率は96.6%（前年100.0%）となりました。結果としてテナント賃貸収入は38,565千円（前年比95.8%）、共益費収入は13,849千円（前年比95.2%）となりました。

（令和7年3月31日現在）

階	区 画	入 居 者	業 種	入居時期等
1 階	101	モスバーガー	飲食	平成13年4月
	102	健骨屋	整体	平成22年4月
	104-1	ナガセビューティケア	化粧品、食品	平成28年4月
	104-2	たかやま鍼灸院	鍼灸院	平成28年4月
	105	ル・カニシュ	ネイルサロン	令和5年2月
	106	ペッピーキッズクラブ	英会話教室	令和3年9月
	107	ブルークレール	アクセサリー	平成19年7月
	108	ナガセビューティケア	化粧品、食品	平成25年10月
	109	ウェルビー	障害福祉サービス	令和3年5月
	110	マスターズギルドなゆた	雑貨販売	平成24年10月
	111	なないろカフェ	飲食	平成20年4月
	112	M I R A I	学習塾	令和6年6月
	113-1	ブラン	まつげサロン	令和3年2月
	113-2	浜松補聴器センター	補聴器販売	平成22年1月
	114	カワイ音楽教室	音楽教室	平成13年4月
	115-1	ヘルストロン	医療機器販売	平成21年1月
	115-2	Mバレエスタジオ	バレエ教室	平成21年1月
2 階	201-A	トライ	学習塾	令和7年3月
	201-B	クリエ	換気メーカー事務所	平成31年2月
	201-C	クラゼミ きらり	児童発達支援	平成31年3月
	202	福田歯科	歯科医院	平成14年7月
	203	デイサービスなゆた浜北	通所介護	平成15年5月
	205	貴布祢あづまや	飲食	平成18年8月
	206	スマイルライフ	健康食品販売	平成30年7月
	207	塾若草	学習塾	平成21年11月

イ テナント会の運営管理を行い、次のイベントを実施しました。

(テナント会：なゆた・浜北出店者による親睦、販促組織)

主なイベント名	内 容	開催時期
七夕飾り	テナント軒端七夕飾りを展示	7月1日～7月7日
冬のイルミネーション	駅前広場、トピアリー、ヒマラヤ杉、ロータリー、なゆた壁面への電飾	11月2日～2月9日
クリスマス飾り	1階アーケードにタペストリー、クリスマスボードを設置	12月4日～12月26日

(2) 受託管理事業

浜松市、遠鉄アシスト株式会社（浜北図書館の指定管理者）、なゆた・浜北管理協議会から委託を受け、次の施設の清掃業務、設備管理、警備業務、常駐警備を行いました。

(管理協議会：なゆた・浜北の区分所有者全員で構成する管理組織)

受託先	施設及び専用面積	内 容
浜松市（市専有部）	浜名区役所他 4,328 m ²	設備管理、警備業務
遠鉄アシスト(株)	浜北図書館 4,069 m ²	清掃業務、設備管理
なゆた・浜北管理協議会	共用部（公益、店舗、住宅） 7,463 m ²	清掃業務、設備管理、警備業務、 常駐警備

(3) 指定管理事業

ア （公財）浜松市文化振興財団と(株)なゆた浜北の共同事業体が浜松市から指定を受け、次の施設の清掃業務、設備管理、警備業務、管理運営業務を行いました。

施設名	施設及び専用面積	内 容
浜松市なゆた・浜北	駐車場 235 台 8,226 m ²	清掃業務、設備管理、警備業務、 管理運営
	なゆたホール 1,818 m ²	

イ 指定管理者主催の自主事業として、次のイベントを実施しました。

主なイベント名	内 容	開催時期
なゆた映画まつり 参加者合計 462 名	1「銀河鉄道の父」と「とんび」の2本立て	5月25日
	2「グッバイ嘘からはじまる人生喜劇」「PERFECT DAYS」の2本立て	11月23日

親子クラフト講座 参加者合計 22 名	1 母の日「花とハーブのフレームを作ろう！」 2 父の日「食パン型のアレンジを作ろう！」 3 クリスマス「冬の窓飾りを作ろう！」	5月11日 6月15日 11月30日
グランドピアノの 演奏体験 参加者 40 組 101 名	『SHIGERU KAWAIをなゆたホールで弾いてみよう』 カワイ最高峰のグランドピアノをなゆたホールで 演奏できる特別企画	8月13日～ 8月16日
はまきた まるごと 文化フェス 1 来場者合計 699 名 2 来場者合計 374 名	1 舞台の部及びマルシェ 24団体455人が出演 マルシェ出店数17 2 展示の部 7団体が出展し、およそ300点を展示	1月18日～ 1月19日 1月30日～ 2月1日
ジャズフェスティバル 参加者合計 314 名	ジャズの名曲やオリジナル曲、アレンジ版など 地元の人気と実力を兼ね備えた5グループが共演	2月23日

(4) その他

ア なゆた・浜北館内において自動販売機（20 台）による乳飲料品、清涼飲料品、証明写真等の販売業務を行いました。

イ 公衆電話（1 台）の管理を行いました。

ウ なゆた・浜北駅前広場の利用促進により、にぎわい創出を図りました。

種 別	内 容
朝市・マルシェ	なゆた朝市 毎月第 1・第 3 火曜、スズキ朝市 毎月第 2 火曜 キッチンカー8/24、照個屋マルシェ 11/9、クリスマスマーケット 12/14、スマイルマルシェ 2/22、
イベント	プロムナードコンサート 5/19、11/2 ※いずれも雨天中止 クリスマスまちかどライブ 11/30 星空ツイスティン（浴衣イベント） 7/7、8/4、9/8、3/9

5 取締役会に関する事項

取締役会の報告事項及び決議事項は、次のとおりです。

決議年月日	件 名
令和 6 年 5 月 24 日	1 第 25 期決算（案）承認の件 2 第 25 回定時株主総会招集の件
令和 6 年 6 月 25 日	1 営業概況報告の件（株主総会終了後）

令和 6 年 7 月 22 日	1 営業状況報告の件
令和 6 年 10 月 29 日	1 令和 6 年度上半期営業状況ならびに財務状況報告の件 2 なゆた・浜北管理協議会 管理者報告の件
令和 7 年 1 月 30 日	1 営業状況報告の件 2 令和 6 年度決算見込み報告の件 3 令和 7 年度管理協議会受託契約承認の件 4 令和 7 年度管理協議会委託契約承認の件
令和 7 年 3 月 27 日	1 取締役辞任の件 2 営業状況報告の件 3 令和 6 年度決算見込みの件 4 重要な使用人人事に関する件 5 令和 7 年度管理協議会以外の受託契約承認の件 6 令和 7 年度管理協議会以外の委託契約承認の件

6 役員に関する事項

(1) 役員（令和 7 年 3 月 31 日現在）

役職名	氏 名	備 考
代表取締役社長	長 田 繁 喜	浜松市副市長（非常勤）
取締役	島 康 人	遠州鉄道株式会社不動産事業部長（非常勤）
	戸 塚 真 樹	株式会社ザ・トーカイ浜北支店長（非常勤）
	岡 本 三 男	サーラエナジー株式会社浜松支社長（非常勤）
監査役	遠 藤 威	株式会社静岡銀行浜北支店長（非常勤）
	上 野 昌 弘	浜松磐田信用金庫浜北支店長（非常勤）

7 従業員に関する事項

区分	令和7年 3月31日現在	令和6年 3月31日現在	摘 要
支配人	1	1	
部課長	1	-	欠員 1 名を補充
事務員	7	8	3 名退職 2 名採用うち 1 名はなゆたホール 稼働増に対応するための短時間パート

令和 6 年 度

決 算 の 状 況

令和6年度 株式会社なゆた浜北 決算報告

1 損益計算書

(自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)

(単位：円、%)

科 目	当期（第26期） 令和6年4月～ 令和7年3月	前期（第25期） 令和5年4月～ 令和6年3月	差 額	対前年度比
1 売上高	170,003,383	169,928,166	75,217	100.0
(1)テナント賃貸収入	38,565,025	40,262,223	△ 1,697,198	95.8
(2)共益費収入	13,849,020	14,554,080	△ 705,060	95.2
(3)管理受託収入	69,457,042	69,326,729	130,313	100.2
(4)駐車場収入	11,835,139	11,146,748	688,391	106.2
(5)指定管理料収入	12,423,642	13,920,372	△ 1,496,730	89.2
(6)施設利用収入	13,458,610	11,049,747	2,408,863	121.8
(7)自主事業収入	2,359,482	1,956,417	403,065	120.6
(8)その他収入	8,055,423	7,711,850	343,573	104.5
2 販売費及び一般管理費	162,063,599	159,613,436	2,450,163	101.5
営 業 利 益	7,939,784	10,314,730	△ 2,374,946	77.0
3 営業外収益	78,031	66,563	11,468	117.2
(1)受取利息	27,793	459	27,334	6,055.1
(2)受取配当金	1,400	1,400	0	100.0
(3)雑収入	48,838	64,704	△ 15,866	75.5
4 営業外費用	471,601	359,610	111,991	131.1
(1)支払利息	24,306	97,140	△ 72,834	25.0
(2)固定資産除却損	95,747	91,468	4,279	104.7
(3)控除対象外消費税等	351,475	170,949	180,526	205.6
(4)雑損失	73	53	20	137.7
経 常 利 益	7,546,214	10,021,683	△ 2,475,469	75.3
5 特 別 利 益	-	-	0	0.0
6 特 別 損 失	2,961,072	-	2,961,072	皆増
(1)管理協議会過年度分特別負担金	2,961,072	-	2,961,072	皆増
税引前当期純利益	4,585,142	10,021,683	△ 5,436,541	45.8
法 人 税 等	2,986,934	5,588,150	△ 2,601,216	53.5
法人税等調整額	△ 1,995,971	△ 2,280,318	284,347	87.5
当 期 純 利 益	3,594,179	6,713,851	△ 3,119,672	53.5

2 貸借対照表

令和7年3月31日現在

(単位：円、%)

科 目	当期(第26期)	前期(第25期)	差 額	対前年度比
1 流動資産	63,894,972	70,755,760	△ 6,860,788	90.3
(1) 現金及び預金	53,146,099	60,133,560	△ 6,987,461	88.4
(2) 未収入金	8,023,637	7,866,419	157,218	102.0
(3) 貯蔵品	15,080	15,676	△ 596	96.2
(4) 前払費用	1,505,637	1,467,505	38,132	102.6
(5) 前払金	958,243	1,019,623	△ 61,380	94.0
(6) 立替金	246,276	252,977	△ 6,701	97.4
2 固定資産	432,723,193	434,677,751	△ 1,954,558	99.6
(1) 有形固定資産	377,662,129	384,202,119	△ 6,539,990	98.3
ア 建物	113,331,836	116,747,257	△ 3,415,421	97.1
イ 建物付属設備	108,843,383	113,568,080	△ 4,724,697	95.8
ウ 工具器具備品	1,916,258	316,130	1,600,128	606.2
エ 土地	153,570,652	153,570,652	0	100.0
(2) 投資その他の資産	55,061,064	50,475,632	4,585,432	109.1
ア 出資金	30,000	30,000	0	100.0
イ 長期前払費用	1,193,340	659,124	534,216	181.0
ウ 長期修繕積立金	29,984,569	27,929,324	2,055,245	107.4
エ 繰延税金資産	23,853,155	21,857,184	1,995,971	109.1
資産の部合計	496,618,165	505,433,511	△ 8,815,346	98.3

(単位：円、%)

科 目	当期(第26期)	前期(第25期)	差 額	対前年度比
3 流動負債	16,431,154	33,863,095	△ 17,431,941	48.5
(1)1年以内返済長期借入金	-	8,324,000	△ 8,324,000	皆減
(2)未払金	7,217,916	7,208,836	9,080	100.1
(3)未払費用	845,359	992,534	△ 147,175	85.2
(4)前受金	6,274,159	6,323,959	△ 49,800	99.2
(5)未払消費税等	1,068,900	5,712,300	△ 4,643,400	18.7
(6)預り金	74,020	236,266	△ 162,246	31.3
(7)未払法人税等	950,800	5,065,200	△ 4,114,400	18.8
4 固定負債	101,784,704	96,762,288	5,022,416	105.2
(1)預り敷金	24,983,726	24,961,310	22,416	100.1
(2)修繕引当金	66,800,978	61,800,978	5,000,000	108.1
(3)25周年記念事業引当金	10,000,000	10,000,000	0	100.0
負債の部合計	118,215,858	130,625,383	△ 12,409,525	90.5
5 株主資本	378,402,307	374,808,128	3,594,179	101.0
(1)資本金	250,000,000	250,000,000	0	100.0
(2)利益剰余金	129,031,567	125,437,388	3,594,179	102.9
(その他利益剰余金)	(129,031,567)	(125,437,388)	(3,594,179)	102.9
繰越利益剰余金	129,031,567	125,437,388	3,594,179	102.9
(3)自己株式	△ 629,260	△ 629,260	0	100.0
純資産の部合計	378,402,307	374,808,128	3,594,179	101.0
負債・純資産の部合計	496,618,165	505,433,511	△ 8,815,346	98.3

3 販売費及び一般管理費明細書

(自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)

(単位：円、％)

科 目	当期(第26期) 令和6年4月～ 令和7年3月	前期(第25期) 令和5年4月～ 令和6年3月	差 額	対前年度比	摘 要
給与手当	9,278,495	6,302,000	2,976,495	147.2	社員(月給者) +1名
臨時雇賃金	12,923,547	14,318,357	△1,394,810	90.3	臨時雇用者分 △1名
退職金	－	84,800	△84,800	皆減	前期退職者有給休暇買取分
法定福利費	3,041,147	2,196,061	845,086	138.5	社会保険料、労働保険料
福利厚生費	174,773	175,322	△549	99.7	健康診断料、事務員制服
通勤費	277,910	263,213	14,697	105.6	通勤手当
消耗品費	2,122,497	2,075,653	46,844	102.3	駐車券代 ほか
地代家賃	10,582,027	11,071,949	△489,922	95.6	収入連動地権者支払い
保険料	508,388	506,388	2,000	100.4	施設賠償責任保険ほか
修繕費	2,138,100	2,318,223	△180,123	92.2	GHP保守費ほか
修繕引当金繰入	5,000,000	5,000,000	0	100.0	施設修繕積立金
管理委託費	67,746,824	67,855,809	△108,985	99.8	区役所、図書館、指定管理ほか
管理協議会負担金	11,236,848	9,384,624	1,852,224	119.7	負担金見直し
租税公課	5,848,210	6,103,712	△255,502	95.8	固定資産税、法人事業税ほか
減価償却費	13,903,204	13,242,563	660,641	105.0	受変電設備・PC更新
25周年記念事業引当金繰入	－	2,000,000	△2,000,000	皆減	当期とりやめ
旅費交通費	16,415	38,596	△22,181	42.5	個人車使用料ほか
通信費	277,057	273,686	3,371	101.2	電話代、切手代ほか
水道光熱費	6,589,559	5,440,459	1,149,100	121.1	電気、水道、ガス代
支払手数料	4,602,392	4,207,614	394,778	109.4	顧問契約報酬、廃棄物処理
広告宣伝費	5,656,448	6,614,998	△958,550	85.5	指定管理自主事業ほか
接待交際費	55,800	68,528	△12,728	81.4	慶弔金ほか
諸会費	83,439	62,528	20,911	133.4	浜北商工会会費ほか
会議費	519	8,353	△7,834	6.2	
合 計	162,063,599	159,613,436	2,450,163	101.5	

4 株主資本等変動計算書

(自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)

(単位：円、%)

科 目	当期（第26期） 令和6年4月～ 令和7年3月	前期（第25期） 令和5年4月～ 令和6年3月	差 額	対前年度比
株主資本				
資本金	250,000,000	250,000,000	0	100.0
利益剰余金				
（その他利益剰余金）				
繰越利益剰余金	125,437,388	118,723,537	6,713,851	105.7
当期純利益	3,594,179	6,713,851	△ 3,119,672	53.5
合計	129,031,567	125,437,388	3,594,179	102.9
自己株式	△ 629,260	△ 629,260	0	100.0
株主資本合計	378,402,307	374,808,128	3,594,179	101.0
純資産合計	378,402,307	374,808,128	3,594,179	101.0

5 財産目録

令和7年3月31日現在

(単位：円)

摘 要	場所、内容等	使用目的等	金 額	小 計	合 計
資産の部					496,618,165
流動資産					63,894,972
現金及び預金				53,146,099	
現金	1 階事務所、3階事務所、送金途上	運転資金	303,648		
現金駐車場釣銭		自動支払機の釣銭用	71,000		
普通預金	静岡銀行浜北支店	運転資金	24,312,367		
普通預金	浜松磐田信用金庫浜北支店	同上	2,169,455		
普通預金	浜松磐田信用金庫美茵支店	同上	44,525		
普通預金	遠州信用金庫浜北支店	同上	44,035		
普通預金	静岡銀行浜北支店	賃貸料管理用	16,786,921		
普通預金	静岡銀行浜北支店	駐車場利用料管理用	5,110,870		
普通預金	とびあ浜松農業協同組合本店	運転資金	94,235		
普通預金	静岡銀行浜北支店	施設利用料管理用	4,209,043		
定期預金	静岡銀行浜北支店	事業資金	—		
定期預金	浜松磐田信用金庫浜北支店	事業資金	—		
未収入金	管理協議会、浜松市ほか	管理業務受託料ほか	8,023,637	8,023,637	
貯蔵品	事務所	切手、収入印紙ほか	15,080	15,080	
前払費用	浜松東年金事務所ほか	社会保険料ほか	1,505,637	1,505,637	
前払金	映画まつり	R6年度広告宣伝	958,243	958,243	
立替金	地権者	修繕積立金	246,276	246,276	
仮払金	消費税中間納付等		—	—	
未収消費税	当期確定消費税等	控除不足（還付予定）	—	—	
固定資産					432,723,193
有形固定資産	店舗専有部	テナント賃貸用		377,662,129	
建物			113,331,836		
建物付属設備			108,843,383		
工具器具備品			1,916,258		
土地			153,570,652		
投資その他の資産				55,061,064	
出資金	浜松磐田信用金庫ほか		30,000		
長期前払費用	遠鉄システムサービスほか		1,193,340		
長期修繕積立金	管理協議会	共用部長期修繕	29,984,569		
繰延税金資産			23,853,155		
負債の部					118,215,858
流動負債					16,431,154
1年以内返済長期借入金			—	—	
未払金	日本管財ほか	管理業務委託料ほか	7,217,916	7,217,916	
未払費用	浜松東年金事務所ほか	社会保険料ほか	845,359	845,359	
前受金	入居テナント	テナント賃貸収入ほか	6,274,159	6,274,159	
未払消費税等			1,068,900	1,068,900	
預り金	従業員	社会保険料ほか	74,020	74,020	
未払法人税等	浜松東税務署ほか		950,800	950,800	
固定負債					101,784,704
長期借入金	静岡銀行、浜松磐田信用金庫	空調設備更新	—	—	
預り敷金	入居テナント	テナント敷金	24,983,726	24,983,726	
修繕引当金		自社設備長期修繕	66,800,978	66,800,978	
25周年記念事業引当金		25周年記念事業	10,000,000	10,000,000	

6 決算明細

(1) 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：円)

区 分	資産の 種類	期首 帳簿価額	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	期末 帳簿価額	減価償却累 計額	期末 取得原価
有形固定 資 産	建 物	116,747,257	0	0	3,415,421	113,331,836	68,979,879	182,311,715
	建 物 付属設備	113,568,080	5,261,157	0	9,985,854	108,843,383	94,348,460	203,191,843
	工 具 器具備品	316,130	2,197,804	95,747	501,929	1,916,258	2,155,151	4,071,409
	土 地	153,570,652	0	0	—	153,570,652	—	153,570,652
無形固形 資 産	電 話 加入権	4	0	0	—	4	—	4
投 資 その他の 資 産	長期修繕 積立金	27,929,324	7,842,516	5,787,271	—	29,984,569	—	—

(注1) 電話加入権は、非減価償却資産に属するため、減価償却は実施していない。

備忘価格として利用回線数分を長期前払費用に計上している。

(注2) 長期修繕積立金は、管理協議会へ納付した修繕積立金である。

(2) 引当金の明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
修 繕 引当金	61,800,978	5,000,000	0	0	61,800,978
25 周 年 記念事業 引 当 金	10,000,000	0	0	0	10,000,000