

決算報告書

(第35期)

自 平成31年 4月 1日

至 令和 2年 3月31日

株式会社パーティィ川西

貸借対照表

令和2年3月31日現在

(単位：千円)

| 資 産 の 部 | | 負 債 の 部 | |
|----------|-----------|---------------|-----------|
| 科 目 | 金 額 | 科 目 | 金 額 |
| 流動資産合計 | 705,942 | 流動負債合計 | 49,268 |
| 現金及び預金 | 696,729 | 1年以内返済予定長期借入金 | 24,223 |
| 売掛金 | 1,525 | 未払金 | 986 |
| 前払費用 | 5,712 | 未払費用 | 2,113 |
| その他の流動資産 | 1,974 | 短期リース債務 | 1,963 |
| | | 未払法人税等 | 5,417 |
| | | 未払消費税等 | 1,511 |
| 固定資産合計 | 1,544,292 | 前受金 | 10,778 |
| 有形固定資産 | 1,433,009 | 賞与引当金 | 1,458 |
| 建物 | 520,204 | その他の流動負債 | 816 |
| 構築物 | 14 | 固定負債合計 | 1,073,572 |
| 工具器具備品 | 0 | 長期借入金 | 937,453 |
| リース資産 | 3,769 | 長期リース債務 | 3,181 |
| 土地 | 909,021 | 預り保証金 | 6,721 |
| 無形固定資産 | 145 | 預り敷金 | 107,283 |
| 電話加入権 | 72 | 転貸借損失引当金 | 3,929 |
| リース資産 | 72 | 退職給付引当金 | 15,004 |
| 投資その他の資産 | 111,137 | | |
| 差入保証金 | 7,323 | 負債合計 | 1,122,841 |
| 長期前払費用 | 259 | 純資産の部 | |
| 修繕積立金 | 96,180 | 株主資本 | 1,127,393 |
| 繰延税金資産 | 7,373 | 資本金 | 600,000 |
| | | 利益剰余金 | 527,393 |
| | | その他利益剰余金 | 527,393 |
| | | 修繕積立金 | 200,000 |
| | | 繰越利益剰余金 | 327,393 |
| | | 純資産合計 | 1,127,393 |
| 資産合計 | 2,250,235 | 負債・純資産合計 | 2,250,235 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書
 (自 平成31年4月 1日)
 (至 令和 2年3月31日)

(単位：千円)

| 科 目 | 金 | 額 |
|--------------|--------|---------|
| 売 上 高 | | 179,687 |
| 売 上 原 価 | | 67,407 |
| 売上総利益 | | 112,280 |
| 販売費及び一般管理費 | | 67,452 |
| 営業利益 | | 44,828 |
| 営 業 外 収 益 | | |
| 受取利息 | 97 | |
| 雑収入 | 1,849 | 1,947 |
| 営 業 外 費 用 | | |
| 支払利息 | 773 | 773 |
| 経常利益 | | 46,001 |
| 特 別 損 失 | | |
| 固定資産除却損 | 677 | |
| 賃貸契約損失 | 580 | |
| リース解約損失 | 611 | |
| 訴訟関連損失 | 1,060 | 2,928 |
| 税引前当期純利益 | | 43,073 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 12,151 | |
| 法人税等調整額 | 1,319 | 13,470 |
| 当期純利益 | | 29,603 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

〔 自 平成31年4月 1日
至 令和 2年3月31日 〕

(単位：千円)

| | 株主資本 | | | | | 純資産合計 |
|-------------|---------|----------|---------|---------|-----------|-----------|
| | 資本金 | 利益剰余金 | | | 株主資本合計 | |
| | | その他利益剰余金 | | 利益剰余金合計 | | |
| | | 修繕積立金 | 繰越利益剰余金 | | | |
| 当期首残高 | 600,000 | 200,000 | 297,790 | 497,790 | 1,097,790 | 1,097,790 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 当期純利益 | | | 29,603 | 29,603 | 29,603 | 29,603 |
| 事業年度中の変動額合計 | - | - | 29,603 | 29,603 | 29,603 | 29,603 |
| 当期末残高 | 600,000 | 200,000 | 327,393 | 527,393 | 1,127,393 | 1,127,393 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

販売費及び一般管理費内訳書

自 平成31年4月 1日

至 令和 2年3月31日

株式会社 パルティ川西

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 |
|--------------|--------|
| 役員報酬 | 4,560 |
| 給料手当 | 21,252 |
| 賞与 | 3,419 |
| 退職金 | 1,027 |
| 法定福利費 | 5,057 |
| 福利厚生費 | 465 |
| 賞与引当金繰入額 | 1,458 |
| 退職給付引当金繰入額 | 1,374 |
| 広告宣伝費 | 31 |
| 交際費 | 274 |
| 会議費 | 92 |
| 旅費交通費 | 1,009 |
| 通信費 | 594 |
| 消耗品費 | 971 |
| 修繕費 | 1,036 |
| 管理費 | 9,678 |
| 水道光熱費 | 609 |
| 新聞図書費 | 3 |
| 諸会費 | 235 |
| 支払手数料 | 274 |
| 保守料 | 318 |
| 保険料 | 689 |
| 支払報酬 | 5,406 |
| 寄付金 | 7 |
| 貸借料 | 4 |
| 減価償却費 | 3,090 |
| 租税公課 | 3,984 |
| 研修費 | 20 |
| 雑費 | 505 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 67,452 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

事業計画書
収支予算書

(第36期)

自 令和 2年 4月 1日

至 令和 3年 3月31日

株式会社パルティ川西

事業計画書

1 第35期事業報告

(1) 営業の経過及び成果

イ 損益の状況

第35期中におけるわが国経済は、多発している大規模な自然災害からの復旧・復興に向けての取り組みや、デフレからの脱却を確実なものとする諸政策の効果もあり、雇用情勢の改善や設備投資の増加等を背景に個人消費の持ち直しがみられるなど、景気は緩やかな回復基調をみせていました。しかしながら、年明けから顕在化した新型コロナウイルス感染症が日を迫うごとに拡大化し、全国的また全世界的にまでその影響はおよび、国内外全ての経済活動に大きな衝撃を与えるなど、極めて厳しい状況が続いております。

このような状況のもと、営業利益は44,828千円、経常利益は46,001千円を計上し、それぞれ対前期比△16,383千円(73.24%)、△14,980千円(75.44%)といずれも前年度を下回り、税引後当期純利益は29,603千円(74.11%)となりました。

表1 第35期の損益の状況

(単位:千円)

| 勘定科目 | 自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日 | | | | 前期 実績額 | |
|--------------|-------------------------|--------|----------|---------|---------|--------|
| | 金額 | 構成比(%) | 対前年増減額 | 対前年比(%) | 金額 | 構成比(%) |
| 売上高合計 | 179,687 | 100.00 | △ 79,732 | 69.27 | 259,420 | 100.00 |
| 売上原価 | 67,407 | 37.51 | △ 66,793 | 50.23 | 134,200 | 51.73 |
| 売上総利益 | 112,280 | 62.49 | △ 12,939 | 89.67 | 125,220 | 48.27 |
| 販売管理費計 | 67,452 | 37.54 | 3,443 | 105.38 | 64,009 | 24.67 |
| 営業利益 | 44,828 | 24.95 | △ 16,383 | 73.24 | 61,211 | 23.60 |
| 営業外収益合計 | 1,947 | 1.08 | 1,412 | 364.50 | 534 | 0.21 |
| 営業外費用合計 | 773 | 0.43 | 9 | 101.29 | 763 | 0.29 |
| 経常損益 | 46,001 | 25.60 | △ 14,980 | 75.44 | 60,982 | 23.51 |
| 特別利益合計 | 0 | 0.00 | 0 | - | 0 | 0.00 |
| 特別損失合計 | 2,928 | 1.63 | △ 56 | 98.12 | 2,984 | 1.15 |
| 税引前当期損益 | 43,073 | 23.97 | △ 14,923 | 74.27 | 57,997 | 22.36 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 12,151 | 6.76 | △ 5,189 | 70.07 | 17,340 | 6.68 |
| 法人税等調整額 | 1,319 | 0.73 | 606 | 185.17 | 712 | 0.27 |
| 当期損益 | 29,603 | 16.47 | △ 10,340 | 74.11 | 39,944 | 15.40 |

ロ 営業収益

当社の主な業務である不動産の賃貸借業務は、自社所有床の賃貸状況としては堅調に推移いたしました。転貸物件の大口テナントが撤退したことにより第35期の売上高は179,687千円、対前期比△79,732千円(69.26%)と前年度を下回った結果となりました。

表2 第35期の営業収益の状況

(単位:千円)

| 勘定科目 | 自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日 | | | | 前期 実績額 | |
|-------|-------------------------|--------|----------|---------|---------|--------|
| | 金額 | 構成比(%) | 対前年増減額 | 対前年比(%) | 金額 | 構成比(%) |
| 賃貸料収入 | 130,729 | 72.75 | △ 81,232 | 61.68 | 211,961 | 81.71 |
| 管理料収入 | 48,958 | 27.25 | 1,499 | 103.16 | 47,459 | 18.29 |
| 売上高合計 | 179,687 | 100.00 | △ 79,732 | 69.26 | 259,420 | 100.00 |

八 営業費用

営業費用は 134,859 千円(売上原価 67,407 千円、販売費及び一般管理費 67,452 千円)を計上し、対前期比△63,349 千円(68.04%)となりました。

表 3 第 35 期の営業費用の状況

(単位:千円)

| 勘定科目 | 自 平成 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日 | | | | 前期 実績額 | |
|------------|-------------------------------------|--------|----------|---------|---------|--------|
| | 金額 | 構成比(%) | 対前年増減額 | 対前年比(%) | 金額 | 構成比(%) |
| 売上原価 | 67,407 | 37.51 | △ 66,793 | 50.23 | 134,200 | 51.73 |
| 販売費及び一般管理費 | 67,452 | 37.54 | 3,443 | 105.38 | 64,009 | 24.67 |
| 営業費用合計 | 134,859 | 75.05 | △ 63,349 | 68.04 | 198,209 | 76.40 |

表 4 第 35 期の売上原価の状況

| 勘定科目 | 自 平成 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日 | | | | 前期 実績額 | |
|-------------|-------------------------------------|--------|----------|------------|---------|--------|
| | 金額 | 構成比(%) | 対前年増減額 | 対前年比(%) | 金額 | 構成比(%) |
| 支払家賃 | 29,294 | 16.30 | △ 63,583 | 31.54 | 92,878 | 35.80 |
| 支払家賃(引当金取崩) | △ 654 | △ 0.36 | 0 | 100.00 | △ 654 | △ 0.25 |
| 駐車場管理費 | 1,404 | 0.78 | △ 14 | 98.98 | 1,418 | 0.55 |
| 看板掲出料 | 2,629 | 1.46 | △ 73 | 97.28 | 2,702 | 1.04 |
| デッキ清掃委託費 | 2,298 | 1.28 | 84 | 103.83 | 2,213 | 0.85 |
| 減価償却費 | 25,000 | 13.91 | △ 307 | 98.78 | 25,307 | 9.76 |
| 登録免許税 | 773 | 0.43 | 743 | 2,579.00 | 30 | 0.01 |
| 固定資産税 | 9,080 | 5.05 | 75 | 100.84 | 9,005 | 3.47 |
| 不動産取得税 | 0 | 0.00 | 0 | - | 0 | 0.00 |
| 損害保険料 | 303 | 0.17 | 39 | 115.04 | 264 | 0.10 |
| 道路占用料 | 863 | 0.48 | 0 | 100.00 | 863 | 0.33 |
| その他業務委託 | 77 | 0.04 | △ 11 | 86.93 | 88 | 0.03 |
| 修繕費 | △ 3,663 | △ 2.04 | △ 3,746 | △ 4,443.55 | 82 | 0.03 |
| その他売上原価 | 0 | 0.00 | 0 | - | 0 | 0.00 |
| 売上高合計 | 67,407 | 37.51 | △ 66,793 | 50.23 | 134,200 | 51.73 |

表 5 第 35 期の人件費等の状況

(単位:千円)

| 勘定科目 | 自 平成 31 年 4 月 1 日 至 令和 2 年 3 月 31 日 | | | | 前期 実績額 | |
|---------|-------------------------------------|--------|--------|----------|--------|--------|
| | 金額 | 構成比(%) | 対前年増減額 | 対前年比(%) | 金額 | 構成比(%) |
| 役員報酬 | 4,560 | 2.54 | 0 | 100.00 | 4,560 | 1.76 |
| 給料手当 | 21,252 | 11.83 | △ 707 | 96.78 | 21,959 | 8.46 |
| 賞与 | 3,419 | 1.90 | △ 137 | 96.14 | 3,556 | 1.37 |
| 退職金 | 1,027 | 0.57 | 924 | 1,001.59 | 102 | 0.04 |
| 法定福利費 | 5,057 | 2.81 | △ 103 | 97.99 | 5,160 | 1.99 |
| 福利厚生費 | 465 | 0.26 | △ 238 | 66.07 | 703 | 0.27 |
| 賞与引当金繰入 | 1,458 | 0.81 | △ 44 | 97.04 | 1,503 | 0.58 |
| 退職給付費用 | 1,374 | 0.76 | △ 397 | 77.57 | 1,771 | 0.68 |
| 人件費等合計 | 38,613 | 21.48 | △ 704 | 98.20 | 39,317 | 15.15 |

(2) 設備投資の状況

第 35 期において、以下の設備投資を実施いたしました。

- ・複合機の入替え
- ・令和元年10月の事務所移転に伴う内装工事等

(3) 資金調達の状況

第 35 期において、新たな資金調達は実施しておりません。

なお、川西市からの長期借入金について 24,243 千円の返済を行いました。

2 第36期(令和2年4月1日～令和3年3月31日)の事業計画

(1) 事業計画

イ 営業収益

第36期においては、政府による、新型コロナウイルス感染拡大の防止策を講じつつ社会経済活動のレベルを段階的に引き上げ、国民の生命・生活・雇用・事業を守り抜くための各種政策の効果を受け、国内経済は緩やかながらも回復基調に転じることが期待されます。しかしながら、新型コロナウイルス感染症が国内外経済に与える影響は極めて厳しく、また、豪雨災害などの自然災害がわが国経済に及ぼす影響や金融資本市場の変動などが懸念され、当社の経営環境は厳しい状況で推移するものと思われまます。そのような状況の中、新型コロナウイルス感染症の影響による各テナントの経営環境の圧迫を考慮した一時的な賃料引下げの実施と、テナントの退店などを懸念し、賃貸収入は129,221千円（前年比98.85%）と予測しております。

また、ビル管理事務等の業務受託収入につきましては46,732千円程度（前年比95.45%）と予測され、全体的な収入額は175,954千円程度（前年比97.92%）と、やや低調に推移するものと予測しております。

表6 営業収益の予測額

(単位:千円)

| 勘定科目 | 第36期予算額 | 第35期実績額 | 前年実績増減額 | 前年実績比 |
|--------|---------|---------|---------|--------|
| 賃貸収入 | 129,221 | 130,729 | △1,507 | 98.85% |
| 業務受託収入 | 46,732 | 48,958 | △2,225 | 95.45% |
| 売上高 | 175,954 | 179,687 | △3,733 | 97.92% |

表7 賃貸収入の予測額

(単位:千円)

| 勘定科目 | 第36期予算額 | 第35期実績額 | 前年実績増減額 | 前年実績比 |
|------------|---------|---------|---------|---------|
| 家賃収入 | 109,000 | 107,152 | 1,847 | 101.72% |
| 敷引収入 | 0 | 1,858 | △1,858 | 0.00% |
| 駐車場収入 | 16,000 | 16,493 | △493 | 97.01% |
| 駐輪場収入 | 0 | 0 | 0 | - |
| 看板料収入 | 4,221 | 4,221 | 0 | 100.00% |
| 多目的スペース使用料 | 0 | 1,002 | △1,002 | 0.00% |
| 賃貸収入 | 129,221 | 130,729 | △1,507 | 98.85% |

表8 業務受託収入の予測額

(単位:千円)

| 勘定科目 | 第36期予算額 | 第35期実績額 | 前年実績増減額 | 前年実績比 |
|-------------|---------|---------|---------|---------|
| デッキ清掃業務受 | 3,272 | 3,058 | 214 | 107.01% |
| 管理事務収入 | 41,160 | 41,860 | △700 | 98.33% |
| 損保代理店収入 | 0 | 115 | △115 | 0.00% |
| 宅配BOX取扱料 | 0 | 11 | 0 | 0.00% |
| 看板広告事務収入 | 0 | 68 | △68 | 0.00% |
| 駐輪場事務収入 | 2,300 | 2,721 | △421 | 84.50% |
| 修繕工事等作業事務収入 | 0 | 1,122 | △1,122 | 0.00% |
| 業務受託収入 | 46,732 | 47,833 | △1,101 | 95.45% |

ロ 営業費用

売上原価は、前期に取得した地下区画（りそな銀行が入居していた区画の一部）に対する不動産取得税が1,180千円、自社所有区画における空き床等に係る補修工事費として5,000千円程度などが見込まれることから、全体として76,431千円（前年比

113.39%)と予測されます。

販売費及び一般管理費は、人件費等全体では、一時的に有給の役員が二名になるなどを含めて40,014千円(前年比102.57%)で推移することが見込まれ、また、事務所内設備の修繕などを見込んでいることから、総額72,114千円(前年比106.75%)となるものと予測しております。

以上の結果、営業費用全体では148,545円(前年比110.07%)と前年度を上回ることを見込んでおります。

表9 営業費用の予測額

(単位:千円)

| 勘定科目 | 第36期予算額 | 第35期実績額 | 前年実績増減額 | 前年実績比 |
|----------|---------|---------|---------|---------|
| 売上原価 | 76,431 | 67,407 | 9,024 | 113.39% |
| 販売費及び管理費 | 72,114 | 67,553 | 4,560 | 106.75% |
| 営業費用合計 | 148,545 | 134,961 | 13,584 | 110.07% |

表10 売上原価の予測額

(単位:千円)

| 勘定科目 | 第36期予算額 | 第35期実績額 | 前年実績増減額 | 前年実績比 |
|-------------|---------|---------|---------|----------|
| 支払家賃 | 29,294 | 29,294 | 0 | 100.00% |
| 支払家賃(引当金取崩) | △654 | △654 | 0 | 100.00% |
| 駐車場管理費 | 1,404 | 1,404 | 0 | 100.00% |
| 看板掲出料 | 2,800 | 2,629 | 170 | 106.50% |
| デッキ清掃委託費 | 2,164 | 2,298 | △134 | 94.17% |
| 減価償却費 | 24,590 | 25,000 | △410 | 98.36% |
| 登録免許税 | 30 | 773 | △743 | 3.88% |
| 固定資産税 | 9,009 | 9,080 | △71 | 99.21% |
| 不動産取得税 | 1,180 | 0 | 1,180 | - |
| 損害保険料 | 400 | 303 | 96 | 131.61% |
| 道路占用料 | 863 | 863 | 0 | 100.00% |
| その他業務委託 | 150 | 77 | 72 | 194.10% |
| 修繕費 | 5,000 | △3,663 | 8,663 | -136.48% |
| その他売上原価 | 200 | 0 | 200 | - |
| 売上原価 | 76,431 | 67,407 | 9,024 | 113.39% |

表11 人件費等の予測額

(単位:千円)

| 勘定科目 | 第36期予算額 | 第35期実績額 | 前年実績増減額 | 前年実績比 |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 役員報酬 | 4,880 | 4,560 | 320 | 107.02% |
| 給料手当 | 22,300 | 21,252 | 1,047 | 104.93% |
| 賞与 | 3,429 | 3,419 | 10 | 100.31% |
| 退職金 | 300 | 1,027 | △727 | 29.21% |
| 賞与引当金繰入 | 1,488 | 1,458 | 29 | 102.00% |
| 法定福利費 | 4,816 | 5,057 | △240 | 95.25% |
| 福利厚生費 | 1,000 | 465 | 534 | 215.05% |
| 退職給付費用 | 1,800 | 1,771 | 28 | 101.61% |
| 人件費合計 | 40,014 | 39,010 | 1,003 | 102.57% |

ハ 営業外損益

営業外費用について、川西市の長期融資に係る確定金利が、前期よりも利率が下がったことにより、支払利息負担額が微減するものと見込まれております。

表 12 営業外収益の予測額

(単位:千円)

| 勘定科目 | 第 36 期予算額 | 第 35 期 実績額 | 前年実績増減額 | 前年実績比 |
|---------|-----------|------------|---------|---------|
| 受取利息 | 100 | 97 | 2 | 102.84% |
| 有価証券利息 | 0 | 0 | 0 | - |
| 雑収入 | 63 | 1,849 | △ 1,785 | 3.45% |
| 営業外収益合計 | 163 | 1,947 | △ 1,783 | 8.42% |

表 13 営業外費用の予測額

(単位:千円)

| 勘定科目 | 第 36 期予算額 | 第 35 期 実績額 | 前年実績増減額 | 前年実績比 |
|---------|-----------|------------|---------|--------|
| 支払利息 | 746 | 773 | △ 26 | 96.61% |
| 営業外費用合計 | 746 | 773 | △ 26 | 96.61% |

ニ 特別損益

特別損失について、今後、不動産管理事業に係る係争案件等が発生することも予測されることから、訴訟関連費用として 4,000 千円程度を見込んでおります。

表 14 特別損失の予測額

(単位:千円)

| 勘定科目 | 第 36 期予算額 | 第 35 期 実績額 | 前年実績増減額 | 前年実績比 |
|---------|-----------|------------|---------|---------|
| その他特別損失 | 4,000 | 1,060 | 2,940 | 377.36% |
| 特別損失合計 | 4,000 | 2,928 | 1,071 | 136.60% |

ホ 第 36 期における損益予測額

以上の結果、営業利益は 27,408 千円程度（前年比 61.28%）、経常利益は 26,825 千円程度（前年比 58.44%）と予測しております。このように最終的には当期利益として 15,043 千円を確保できるものと予測しております。

表 15 当期損益の予測額

(単位:千円)

| 勘定科目 | 第 36 期予算額 | 第 35 期 実績額 | 前年実績増減額 | 前年実績比 |
|--------------|-----------|------------|----------|---------|
| 売上高 | 175,954 | 179,687 | △ 3,733 | 97.92% |
| 売上原価 | 76,431 | 67,407 | 9,024 | 113.39% |
| 売上総利益 | 99,522 | 112,280 | △ 12,757 | 88.64% |
| 販売費及び一般管理費 | 72,114 | 67,553 | 4,560 | 106.75% |
| 営業利益 | 27,408 | 44,726 | △ 17,318 | 61.28% |
| 営業外収益 | 163 | 1,947 | △ 1,783 | 8.42% |
| 営業外費用 | 746 | 773 | △ 26 | 96.61% |
| 経常利益 | 26,825 | 45,900 | △ 19,074 | 58.44% |
| 特別利益 | 0 | 0 | 0 | - |
| 特別損失 | 4,000 | 2,928 | 1,071 | 136.60% |
| 税引前当期純利益 | 22,825 | 42,972 | △ 20,146 | 53.12% |
| 法人税、住民税及び事業税 | 7,278 | 12,049 | △ 4,771 | 60.40% |
| 法人税等調整額 | 504 | 1,319 | △ 815 | 38.21% |
| 当期純利益 | 15,043 | 29,603 | △ 14,559 | 50.82% |

新型コロナウイルス感染症に関する緊急対応策等国民の命と生活を守り、経済再生を目指して日本経済を確かな成長軌道へと戻すために実行される各種政策の効果を受け、

国内経済は僅かながらも回復基調に転じることが期待されます。しかしながら、世界的に大きな打撃を与えた新型コロナウイルス感染症による影響は極めて厳しく、世界経済をさらに下振れさせるリスクとともに金融資本市場の変動など、わが国経済に及ぼす影響が懸念され、当社の経営環境は厳しい状況で推移するものと思われま

す。そのような中、管理業務の管理者としての立場、賃貸テナントのオーナーとしての立場等明確な基本条件のもとに、企業体制の充実を図り、管理業務の向上に努め、収入基盤としての安定したテナント収入の確保に努めているところでございます。加えて、パルティ川西及びパルティK2の繁栄と地域の活性化に貢献するとともに、所有区画にかかるタイムリーな修繕など資産価値の保全に取り組み、なお一層の健全経営にむけ全社一丸となって取り組みたいと考えております。

(2) 設備投資の状況

第36期において、サーバーの入れ替えを予定しております。

(3) 資金調達の状況

第36期において、新たな資金調達は予定しておりません。

(4) 長期融資の返済

第36期における長期融資返済について、次のとおり実施しております。

表13 長期融資返済の実行状況 (単位:千円)

| 年度 | 返済元金 | 支払利息 | 元利合計 |
|-------|--------|------|--------|
| 令和2年度 | 24,223 | 776 | 25,000 |

注) 第36期における経理処理において、支払利息(未払分)として617千円を別途計上します。

第36期 事業収支予算表

自 令和 2年 4月 1日
至 令和 3年 3月31日

| 勘定科目 | 第36期予算額 | 第35期実績額 | 前年実績増減額 | 前年実績比 | 計算根拠その他参考事項 |
|--------------|-------------|-------------|--------------|----------|---|
| 勘定科目 | 円 | 円 | 円 | | |
| [売上高] | | | | | |
| 売上高 | | | | | |
| 受取収入 | 109,000,000 | 107,152,323 | 1,847,677 | 101.72% | COVID-19対応資料3ヶ月間引下 |
| 敷引収入 | 0 | 1,858,923 | △ 1,858,923 | 0.00% | |
| 駐車場収入 | 16,000,000 | 16,493,886 | △ 493,886 | 97.01% | |
| 駐輪場収入 | 0 | 0 | 0 | - | |
| 看板収入 | 4,221,800 | 4,221,600 | 0 | 100.00% | |
| 多目的スペース使用料 | 0 | 1,002,500 | △ 1,002,500 | 0.00% | |
| テック清掃業務受 | 3,272,800 | 3,058,400 | 214,400 | 107.01% | |
| 管理事務収入 | 41,160,000 | 41,860,008 | △ 700,008 | 98.33% | |
| 損保代理店収入 | 0 | 115,845 | △ 115,845 | 0.00% | |
| 宅配BOX取扱料 | 0 | 11,556 | | | |
| 看板広告事務収入 | 0 | 68,328 | △ 68,328 | 0.00% | |
| 駐輪場事務収入 | 2,300,000 | 2,721,746 | △ 421,746 | 84.50% | 固定設置料(120000*12)1440000、道路占用料863688 |
| 修繕工事等作業事務収入 | 0 | 1,122,712 | △ 1,122,712 | 0.00% | |
| 売上高合計 | 175,954,400 | 178,565,115 | △ 2,599,159 | 98.54% | |
| [売上原価] | | | | | |
| 支払家賃 | 29,294,880 | 29,294,880 | 0 | 100.00% | |
| 支払家賃(引当金取崩) | △ 654,864 | △ 654,864 | 0 | 100.00% | 転賃借損失引当金取崩 |
| 駐車場管理費 | 1,404,000 | 1,404,000 | 0 | 100.00% | |
| 看板出送料 | 2,600,000 | 2,629,217 | 170,783 | 106.50% | |
| テック清掃委託費 | 2,164,056 | 2,299,095 | △ 134,039 | 94.17% | |
| 減価償却費 | 24,590,000 | 25,800,266 | △ 410,266 | 98.36% | |
| 登録免許税 | 30,000 | 773,700 | △ 743,700 | 3.86% | |
| 固定資産税 | 9,009,200 | 9,080,805 | △ 71,605 | 99.21% | |
| 不動産取得税 | 1,180,700 | 0 | 1,180,700 | - | |
| 損害保険料 | 400,000 | 303,925 | 96,075 | 131.61% | |
| 道路占用料 | 863,688 | 863,688 | 0 | 100.00% | 駅前駐輪場道路占用料(川西市) |
| その他業務委託 | 150,000 | 77,260 | 72,720 | 194.10% | |
| 修繕費 | 5,000,000 | △ 3,663,575 | 8,663,575 | -136.46% | PK及びK2修繕積立金取崩、空き床修繕等 |
| その売上原価 | 200,000 | 200,000 | 0 | - | |
| 売上原価 | 76,431,660 | 67,407,417 | 9,024,243 | 113.39% | |
| 売上総損益 | 99,522,740 | 111,157,698 | △ 11,634,958 | 89.53% | |
| [販売管理費] | | | | | |
| 役員報酬 | 4,880,000 | 4,580,000 | 320,000 | 107.02% | 一ヶ月有給役員2名 |
| 給料手当 | 22,300,000 | 21,252,208 | 1,047,794 | 104.93% | 昇給、号俸の改定等考慮 |
| 賞与 | 3,429,605 | 3,419,060 | 10,545 | 100.31% | |
| 退職金 | 300,000 | 1,027,053 | △ 727,053 | 29.21% | 退職役員慰労金 |
| 賞与引当金繰入 | 1,488,060 | 1,458,883 | 29,177 | 102.00% | R3年夏期賞与分 未払社会保険料237353 (前期237700/1458883)*1468060 |
| 法定福利費 | 4,816,669 | 5,057,048 | △ 240,379 | 95.25% | |
| 福利厚生費 | 1,000,000 | 465,008 | 534,992 | 215.05% | |
| 退職給付費用 | 1,401,600 | 1,374,141 | 27,459 | 102.00% | |
| 荷造運賃 | 0 | 0 | 0 | - | |
| 広告宣伝費 | 150,000 | 31,988 | 118,012 | 468.93% | |
| 交際費 | 400,000 | 274,374 | 125,626 | 145.79% | うち飲食交際費100000(前年実績21.05%)、慶弔費等300000 |
| 会議費 | 300,000 | 92,034 | 207,966 | 325.97% | |
| 旅費交通費 | 1,500,000 | 1,009,773 | 490,227 | 148.55% | |
| 通信費 | 800,000 | 594,188 | 205,812 | 134.64% | |
| 消耗品費 | 2,000,000 | 971,792 | 1,028,208 | 205.81% | |
| 修繕費 | 1,000,000 | 1,036,300 | △ 36,300 | 96.44% | |
| 水道光熱費 | 1,000,000 | 609,762 | 390,238 | 164.00% | |
| 新聞図書費 | 50,000 | 3,000 | 47,000 | 1666.67% | |
| 請合費 | 500,000 | 235,941 | 264,059 | 211.92% | |
| 支払手数料 | 500,000 | 274,029 | 225,971 | 162.46% | |
| リース料 | 300,000 | 0 | 300,000 | - | |
| 保守料 | 438,000 | 318,000 | 120,000 | 137.74% | |
| 保険料 | 700,000 | 689,870 | 10,130 | 101.47% | 役員保険加入 |
| 支払報酬 | 5,000,000 | 5,406,910 | △ 406,910 | 92.47% | |
| 寄付金 | 10,000 | 7,000 | 3,000 | 142.86% | |
| 管理費 | 9,800,000 | 9,678,464 | 121,536 | 101.26% | SB01所有 |
| 賃借料 | 20,000 | 4,255 | 15,745 | 470.04% | |
| 租税公課 | 50,000 | 3,984,200 | △ 3,934,200 | 1.25% | 外形標準課税事業税を含む、それ以外は50000円(昨年は32000円) |
| 減価償却費 | 3,650,000 | 3,090,841 | 559,159 | 118.09% | 当期償却見込額 2,974,290 |
| 雑費 | 500,000 | 505,628 | △ 5,628 | 98.89% | |
| 研修費 | 100,000 | 20,000 | 80,000 | 600.00% | |
| 販売管理費計 | 68,383,934 | 67,452,358 | 931,576 | 101.36% | |
| 営業損益 | 31,138,806 | 43,705,340 | △ 12,566,534 | 71.25% | |
| [営業外収益] | | | | | |
| 受取利息 | 100,000 | 97,242 | 2,758 | 102.64% | |
| 有価証券利息 | 0 | 0 | 0 | - | |
| 雑収入 | 63,910 | 1,849,615 | △ 1,785,905 | 3.45% | |
| 営業外収益合計 | 163,910 | 1,947,057 | △ 1,783,147 | 8.42% | |
| [営業外費用] | | | | | |
| 支払利息 | 746,900 | 773,131 | △ 29,231 | 96.61% | 194035(5月支払時利息)+554521158*0.13636%*304/365 |
| 雑損失 | 0 | 0 | 0 | - | |
| 営業外費用合計 | 746,900 | 773,131 | △ 26,231 | 96.61% | |
| 経常損益 | 30,555,816 | 44,879,266 | △ 14,323,450 | 68.98% | |
| [特別利益] | | | | | |
| 補助金収入 | 0 | 0 | 0 | - | |
| 特別利益合計 | 0 | 0 | 0 | - | |
| [特別損失] | | | | | |
| 賃貸契約損失 | 0 | 677,341 | △ 677,341 | 0.00% | |
| リース解約損失 | 0 | 611,000 | △ 611,000 | 0.00% | |
| その他の特別損失 | 4,000,000 | 1,080,000 | 2,940,000 | 377.36% | 訴訟関連費用 |
| 特別損失合計 | 4,000,000 | 2,348,341 | 1,651,659 | 170.33% | |
| [差引損益計算] | | | | | |
| 税引前当期損益 | 26,555,816 | 42,530,925 | △ 15,975,109 | 62.44% | |
| 法人税、住民税及び事業税 | 11,008,000 | 12,151,050 | △ 1,142,050 | 90.60% | 法人税、住民税及び事業税 |
| 法人税等調整額 | 604,000 | 1,319,185 | △ 815,185 | 36.21% | |
| 当期純利益金額 | 15,042,816 | 29,069,680 | △ 14,017,864 | 51.76% | |

第36期減価償却費見込額

| | 原価 | 販売管理費 | 合計 |
|----------|------------|-----------|------------|
| 減価償却費 | | | |
| 建物 | 22,710,748 | 2,087,877 | 24,798,625 |
| 建物附属設備 | 980,098 | 224,635 | 1,204,733 |
| 構築物 | 0 | 3,587 | 3,587 |
| 器具備品 | 0 | 0 | 0 |
| リース資産 | | 1,189,326 | 1,189,326 |
| リース資産(無) | | 142,301 | 142,301 |
| 長期前払費用 | 695,122 | | 695,122 |
| 合計 | 24,565,968 | 3,647,726 | 28,233,694 |

