

決 算 報 告 書

(第 37 期)

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4年 3月 31日

株式会社パルティ川西

第37期事業報告

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

1. 会社の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当事業年度中におけるわが国の経済は、各地で頻発化する災害と、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が残る中で、経済の好循環と自立的な成長軌道への取り組みを行い、緩やかではあるものの回復基調へと向かっております。

このような状況のもと、当社の主な業務である不動産の賃貸借業務については、前年度とほぼ同水準で推移することができました。

結果としては、当期の売上高は176,790千円を計上し、対前期比△639千円(△0.36%)、営業費用は135,782千円(売上原価69,705千円、販売費及び一般管理費66,077千円)を計上し、対前期比△913千円(△0.67%)となりました。

以上の結果、営業利益は41,007千円、経常利益は40,631千円を計上し、それぞれ対前期比273千円(0.67%)、488千円(1.22%)となり、税引後当期純利益は27,533千円を計上し、前期比689千円(2.57%)となりました。

② 設備投資の状況

当期において、WEB会議システムの導入に合わせて電話主装置の交換を行いました。

(千円)

取得年月日	取得価額	取得内容	摘要
R3.6.1	638	電話主装置	リース契約

③ 資金調達の状況

当期において、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24,204千円の返済を行いました。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

項目	期別 第34期 (平成31年3月期)	第35期 (令和2年3月期)	第36期 (令和3年3月期)	第37期(当期) (令和4年3月期)
売上高(千円)	259,420	179,687	177,430	176,790
経常利益(千円)	60,982	46,001	40,143	40,631
当期純利益(千円)	39,944	29,603	26,844	27,533
1株当たり当期 純利益(円)	3,328.68	2,466.95	2,237.01	2,294.44
総資産(千円)	2,333,188	2,250,235	2,259,074	2,247,606
純資産(千円)	1,097,790	1,127,393	1,154,237	1,181,771

注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づいて算出しております。

(3) 会社が対処すべき課題

今後の経済の見通しにつきましては、新型コロナウイルスの厳しい状況が改善され経済活動が正常化に向かう中で、中小・小規模事業者、個人も含め、景気が持ち直していくことが期待されます。

しかしながら、ウクライナ情勢等による原材料価格の上昇や金融資本市場の変動など、わが国の経済や個人消費に及ぼす影響が懸念される状況の中、当社の経営環境も依然として厳しい状況で推移するものと思われまます。

このような中で、今後も様々な課題に取り組めるよう企業体制の充実を図り、管理者として管理業務の向上に努め、空き床へのテナント誘致の積極的な働きかけと、収入基盤としての家賃収入の安定化に尽力してまいります。加えて、経年劣化がみられるパーティ川西及びパーティK2の所有区画並びに所有駐車場における迅速な修繕計画の実行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んでゆく所存でございます。

今後とも、皆様方の一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(4) 主要な事業内容

1. 不動産管理業務
2. 不動産賃貸業務
3. 公共施設の管理運営に関する業務の受託

(5) 主要な営業所および工場

本社：兵庫県川西市栄町10番5-209号

(6) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
7名	0名	55歳	12年

注) 出向者および臨時雇用者は含まれておりません。

(7) 主要な借入先の状況

借入先	借入額	借入先が有する当社の株式数	
川西市	913,244千円	3,240株	27.00%

2. 株式に関する重要な事項

- ① 会社が発行する株式の総数 16,000 株
 ② 発行済株式の総数 12,000 株
 ③ 当期末株主数 17 名
 ④ 発行済み株式総数の 10 分の 1 以上の数の株式を保有する大株主

株 主 名	当該株主の当社への出資状況	
	持株数株(株)	出資比率(%)
川 西 市	3,240	27.00
株式会社 ミツワサービス	2,250	18.75
株式会社 安藤・間	1,390	11.58
株式会社 新井組	1,390	11.58

3. 会社役員に関する事項

① 取締役及び監査役の状況

地 位	氏 名	担当又は職業
代表取締役	数元 雅信	総務及び管理担当
取 締 役	松木 茂弘	川西市副市長
取 締 役	船岡 正勝	(株)ミツワサービス 取締役
取 締 役	楡井 義丈	(株)みなと銀行 地域戦略部 部長
取 締 役	山中 英嗣	(株)阪急商業開発 経営管理室 経営管理部長
常勤監査役	的場 實夫	
監 査 役	須磨 正尚	一石(株) 代表取締役
監 査 役	米倉 啓浩	米倉税理士事務所 税理士

注) 1. 監査役 的場實夫氏、須磨正尚氏、米倉啓浩氏は会社法第2条 第16号に定める社外監査役であります。

2. 監査役 米倉啓浩氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

3. 当年度中に退任しました取締役および監査役は次のとおりであります。

氏 名	退任時の地位 (担当又は職業)	退任年月日
阪口 廣一	監査役	令和3年6月28日

4. 当年度中に就任しました取締役および監査役は次のとおりであります。

氏名	就任時の地位（担当又は職業）	就任年月日
須磨 正尚	監査役	令和3年6月28日

② 取締役及び監査役に支払った報酬等の総額

取締役 1名 4,560千円

(注1) 取締役の報酬限度は、平成19年6月22日開催の第22期定時株主総会において年額18百万円と決議いただいております。

(注2) 期末現在の取締役は5名、監査役は3名であり、支給人数と相違しているのは、無報酬の取締役が4名、監査役が3名在任しているためであります。

4. 会計監査人の状況

会計監査人の名称 公認会計士 笠原 努
公認会計士 児玉 文人

5. 業務の適正を確保するための体制及び運用状況

(1) 業務の適正を確保するための体制

① 取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- 1) 取締役および取締役会はコンプライアンスがあらゆる企業活動の前提であることを認識し実践するとともに、企業文化として定着するよう役職員に周知・徹底を図る。
- 2) 企業倫理綱領を当社のコンプライアンスの基本に位置付け、業務に関する各種法令等をコンプライアンス・プログラムや各種研修等において社員に周知し、コンプライアンスの徹底を図る。
- 3) コンプライアンスに関する各種施策は取締役会において意思決定するとともに、運用状況について、必要に応じて報告および協議を実施し、検証する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- 1) 取締役の職務の執行に係る取締役会議事録を始めとする各種議事録や各種稟議書類等はそれぞれ法令または社内規定に基づき、適正かつ厳正に取り扱う。
- 2) 取締役の職務の執行に係る情報は、取締役または監査役等から要請があった場合に備え、適時閲覧可能な状態を維持する。
- 3) 情報セキュリティに関する法令または社内規定に基づき、各種情報や書類等の漏洩、滅失、紛失等を防止する。

③ 損失の危険の管理（リスク管理）に関する規定その他の体制

- 1) 事業活動の遂行に関するリスクについては、当社を取り巻くさまざまな潜在的リスクを特定し分析した上で、それぞれの担当部署においてマニュアルの作成、研修の実施等を行い、リスクの予知、予防、管理に努める。
- 2) リスク管理に関する各種施策は、取締役会において意思決定するとともに、その運用状況について、必要に応じて報告および協議を実施し、検証する。

- 3) リスクが発現し、または発現する恐れを生じた場合は、必要に応じてプロジェクトチームを組成し、人的、組織的または技術的に適切な改善対応を行い、かつ再発防止策を講じる。
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- 1) 取締役は取締役会規定のほか、組織規定等に定める職務分掌や職務権限等に基づき、指揮命令、使用人との役割分担を実施し、その職務執行の効率性を確保する。
 - 2) 取締役会は長期経営計画および短期経営計画を定め、業績目標を明確化するとともに、その達成・進捗状況について定期的に確認する。
 - 3) 業務の合理化・効率化を進め、効率的な取締役の職務執行体勢を構築する。
- ⑤ 監査役の監査環境の整備に関する体制
- 1) 監査役は、取締役会、重要な会議等に出席し、業務の執行状況等について監査するとともに、定期的に代表取締役と意見交換を行う。
 - 2) 監査役は、いつでも取締役および使用人に対して報告を求めることができる。
 - 3) 取締役および使用人は法令等に定める事項のほか、必要に応じ内部統制システムの構築・運用状況等について、監査役に報告する。
 - 4) 監査役は、その職務を補助すべき使用人（以下「補助使用人」という）を置くことを求めることができるものとし、補助使用人はその指示・命令に関して取締役等の命令を受けないものとする。
 - 5) 監査役から補助使用人を置くことを求められた場合、取締役会は監査役と協議のうえ、その人数、地位等の具体的な内容について決定する。
 - 6) 補助使用人は、取締役の指揮命令に服さないものとし、補助使用人の人事考課については監査役が行うこと。人事異動、報酬等については監査役の同意を得てそれらの事項を決定することとする。
 - 7) 監査役が必要と認める場合には、独自に専門の弁護士、公認会計士を起用し、監査業務に関する助言を受けることができるものとする。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、取締役会において決議された「内部統制に関する基本方針」に基づき業務の適正を確保するための体制を運用しています。

その基本方針に基づき具体的な取り組みを行うとともに、内部統制システムの運用状況について重要な不備がないかモニタリングを常時行っております。また、代表取締役及び管理職が中心となり、社員に対して、内部統制システムの重要性和コンプライアンスに対する意識づけを行い、当社全体を統括、推進させています。

貸借対照表

令和4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	738,511	流動負債合計	51,073
現金及び預金	731,473	1年以内返済予定長期借入金	24,229
売掛金	396	未払金	1,853
前払費用	4,977	未払費用	2,157
その他の流動資産	1,664	短期リース債務	1,756
		未払法人税等	6,646
		未払消費税等	3,218
		前受金	9,067
固定資産合計	1,509,094	賞与引当金	1,608
有形固定資産	1,380,340	その他の流動負債	537
建物	468,541	固定負債合計	1,014,761
構築物	7	長期借入金	889,015
工具器具備品	0	長期リース債務	3,763
リース資産	2,770	預り保証金	6,622
土地	909,021	預り敷金	100,661
無形固定資産	521	転貸借損失引当金	2,619
電話加入権	72	退職給付引当金	12,078
リース資産	448		
投資その他の資産	128,233	負債合計	1,065,835
差入保証金	7,323	純資産の部	
長期前払費用	390	株主資本	1,181,771
修繕積立金	114,405	資本金	600,000
繰延税金資産	6,112	利益剰余金	581,771
		その他利益剰余金	581,771
		修繕積立金	200,000
		繰越利益剰余金	381,771
		純資産合計	1,181,771
資産合計	2,247,606	負債・純資産合計	2,247,606

(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 令和3年4月 1日)
 (至 令和4年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		176,790
売 上 原 価		69,705
売上総利益		107,084
販売費及び一般管理費		66,077
営業利益		41,007
営業外収益		
受取利息	62	
雑収入	335	398
営業外費用		
支払利息	774	774
経常利益		40,631
特別損失		
リース解約損失	600	600
税引前当期純利益		40,031
法人税、住民税及び事業税	10,958	
法人税等調整額	1,539	12,498
当期純利益		27,533

(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 令和3年4月 1日
至 令和4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	354,237	554,237	1,154,237	1,154,237
当期変動額						
当期純利益			27,533	27,533	27,533	27,533
事業年度中の変動額合計	—	—	27,533	27,533	27,533	27,533
当期末残高	600,000	200,000	381,771	581,771	1,181,771	1,181,771

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

- a) 建 物 …… 主として定額法
- b) 構 築 物 …… 定額法
- c) 工具器具備品 …… 定率法

②リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(2) 引当金の計上基準

①賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に充てるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。

②退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務（簡便法による期末自己都合要支給額）に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。

③転貸借損失引当金

期末の転貸借物件の契約のうち、賃借契約金額が賃貸契約金額を超過する場合に、その超過額が合理的に見積可能となったものについて、将来の損失に備えるため、その超過額を転貸借損失引当金として計上しております。

(3) 収益および費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容および当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

①不動産賃貸事業

不動産賃貸業務については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第 13 号）に基づく取引であり、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

2. 会計方針の変更に関する注記

①収益認識基準に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第 29 号 2020 年 3 月 31 日改正。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 30 号 2020 年 3 月 31 日改正)(以下「収益認識会計基準等」という。)を当事業年度の期首から適用しております。

なお、収益認識会計基準等の適用による影響はありません。

②時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第 30 号 2019 年 7 月 4 日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第 19 項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第 10 号 2019 年 7 月 4 日)第 44-2 項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。

なお、時価算定会計基準等の適用が計算書類に与える影響はありません。

3. 収益認識に関する注記

①収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項」の「収益および費用の計上基準」に記載のとおりであります。

4. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは次のとおりです。

繰延税金資産 6,112 千円

5. 貸借対照表に関する注記

(1)有形固定資産の減価償却累計額

945,600 千円

6. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

7. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	前期末株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	12,000株	—	—	12,000株

8. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、転貸損失引当金及び退職給付引当金の繰入限度超過額によるものであります。

9. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、リースにより使用している重要な固定資産としてコンピュータ及びコピー機があります。

10. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等の安全性の高いものに限定し、地方自治体からの借入により資金を調達しております。

尚、借入金は、駅前再開発事業による保留床取得を目的として調達したものであります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額 (*)	時価 (*)	差額
(1) 現金及び預金	731,473	731,473	—
(2) 1年以内返済予定長期借入金	(24,229)	(24,229)	—
(3) 長期借入金	(889,015)	(806,622)	82,393

(*) 負債に計上されているものについては、()で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

(1) 現金及び預金 (2) 1年以内返済予定長期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

11. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、賃貸用の区分所有床を有しております。

(2) 賃貸不動産の時価等に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表計上額	時価
1,377,569	1,083,100

(注) 当期末の時価は、外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額によっております。

12. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有割合)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
主要株主	川西市	被所有 直接 27%	資金の借入	資金の借入 (注1)	24,204	一年以内返済 予定長期借入金	24,229
				借入金の返済		長期借入金	889,015
			利息の支払	774	未払費用	642	
			土地建物の賃貸	建物の賃貸 (注2) 清掃業務の受託等	19,711 3,283	— 売掛金	— 264

(注1) 長期借入金のうち 431,400 千円については、無利息融資であります。その他の借入金に係る金利については、市場金利を勘案して決定しております。

(注2) 土地及び建物の賃貸については、近隣の取引実勢に基づき、交渉の上、金額を決定しています。

13. 一株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 98,480円94銭

1株当たり当期純利益 2,294円44銭

会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

令和4年6月1日

株式会社パーティ川西
取締役会 御中

笠原公認会計士事務所
大阪府大阪市
公認会計士 笠原 努

印影
省略

児玉公認会計士事務所
大阪府大阪市
公認会計士 児玉 文人

印影
省略

監査意見

私たちは、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社パーティ川西の令和3年4月1日から令和4年3月31日までの第37期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

私たちは、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

私たちは、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における私たちの責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。私たちは、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私たちは、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

私たちの計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、私たちはその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における私たちの責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は私たちが監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

私たちは、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。その他の記載内容に関して、私たちが報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と私たちとの間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査役会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、令和3年4月1日から令和4年3月31日までの第37期事業年度の取締役の職務の執行に関して各監査役から監査の方法及び結果の報告を受け、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、当期の監査方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況を聴取し、重要な決裁書類等を閲覧し、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている当該体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

1. 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
2. 取締役の職務執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
3. 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人公認会計士笠原努・公認会計士児玉文人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

以 上

令和4年6月2日

株式会社パルティ川西 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 的 場 實 夫



監 査 役（社外監査役） 須 磨 正 尚



監 査 役（社外監査役） 米 倉 啓 浩



事業計画書
収支予算書

(第38期)

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5年 3月31日

株式会社パーティ川西

事業計画書

1 第37期事業報告

(1) 営業の経過及び成果

イ 損益の状況

当事業年度中におけるわが国の経済は、各地で頻発化する災害と、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が残る中で、経済の好循環と自立的な成長軌道への取り組みを行い、緩やかではあるものの回復基調へと向かっております。

このような状況のもと、当社の主な業務である不動産の賃貸借業務については、前年度とほぼ同水準で推移することができました。

結果としては、当期の売上高は176,790千円を計上し、対前期比△639千円(△0.36%)、営業費用は135,782千円(売上原価69,705千円、販売費及び一般管理費66,077千円)を計上し、対前期比△913千円(△0.67%)となりました。

以上の結果、営業利益は41,007千円、経常利益は40,631千円を計上し、それぞれ対前期比273千円(0.67%)、488千円(1.22%)となり、税引後当期純利益は27,533千円を計上し、前期比689千円(2.57%)となりました。

表1 第37期の損益の状況

(単位:千円)

勘定科目	自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日				前期 実績額	
	金額	構成比(%)	対前期増減額	対前期比(%)	金額	構成比(%)
売上高	176,790	100.00	△ 639	99.64	177,430	100.00
売上原価	69,705	39.43	△ 793	98.87	70,498	39.73
売上総利益	107,084	60.57	153	100.14	106,931	60.27
販売費及び一般管理費	66,077	37.38	△ 119	99.82	66,196	37.31
営業利益	41,007	23.20	273	100.67	40,734	22.96
営業外収益	398	0.23	200	201.62	197	0.11
営業外費用	774	0.44	△ 14	98.21	788	0.44
経常利益	40,631	22.98	488	101.22	40,143	22.62
特別利益	0	0.00	0	-	0	0.00
特別損失	600	0.34	△ 452	57.00	1,053	0.59
税引前当期純利益	40,031	22.64	941	102.41	39,089	22.03
法人税、住民税及び事業税	10,958	6.20	△ 1,564	87.50	12,523	7.06
法人税等調整額	1,539	0.87	1,817	△ 553.72	△ 277	△ 0.16
当期純利益	27,533	15.57	689	102.57	26,844	15.13

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全体として堅調に推移いたしました。入居されているテナントの一部が撤退したことにより、売上高が176,790千円、対前期比△639千円(99.64%)と前年度をやや下回る結果となりました。

表2 第37期の営業収益の状況

(単位:千円)

勘定科目	自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日				前期 実績額	
	金額	構成比(%)	対前期増減額	対前期比(%)	金額	構成比(%)
賃貸料収入	129,208	73.09	△ 1,293	99.01	130,501	73.55
管理料収入	47,581	26.91	653	101.39	46,928	26.45
収入合計	176,790	100.00	△ 639	99.64	177,430	100.00

ハ 営業費用

営業費用は 135,782 千円(売上原価 69,705 千円、販売費及び一般管理費 66,077 千円)を計上し、対前期比△913 千円(99.33%)となりました。

表 3 第 37 期の営業費用の状況 (単位:千円)

勘定科目	自 令和 3 年 4 月 1 日 至 令和 4 年 3 月 31 日				前期 実績額	
	金額	構成比(%)	対前期増減額	対前期比(%)	金額	構成比(%)
売上原価	69,705	39.43	△ 793	98.87	70,498	39.73
販売費及び一般管理費	66,077	37.38	△ 119	99.82	66,196	37.31
営業費用合計	135,782	76.81	△ 913	99.33	136,695	77.04

表 4 第 37 期の売上原価の状況 (単位:千円)

勘定科目	自 令和 3 年 4 月 1 日 至 令和 4 年 3 月 31 日				前期 実績額	
	金額	構成比(%)	対前期増減額	対前期比(%)	金額	構成比(%)
支払家賃	29,294	16.57	0	100.00	29,294	16.51
支払家賃(引当金取崩)	△ 654	△ 0.37	0	100.00	△ 654	△ 0.37
駐車場管理費	1,404	0.79	△ 7	99.48	1,411	0.80
看板掲出料	2,666	1.51	30	101.14	2,636	1.49
デッキ清掃委託費	2,166	1.23	2	100.10	2,164	1.22
減価償却費	23,351	13.21	△ 1,234	94.98	24,585	13.86
登録免許税	30	0.02	0	100.00	30	0.02
固定資産税	9,430	5.33	△ 155	98.38	9,586	5.40
不動産取得税	0	0.00	0	-	0	0.00
損害保険料	263	0.15	0	99.83	264	0.15
道路占用料	863	0.49	0	100.00	863	0.49
その他業務委託	0	0.00	0	-	0	0.00
修繕費	784	0.44	468	248.11	316	0.18
その他売上原価	103	0.06	103	-	0	0.00
売上高合計	69,705	39.43	△ 793	98.87	70,498	39.73

表 5 第 37 期の人件費等の状況 (単位:千円)

勘定科目	自 令和 3 年 4 月 1 日 至 令和 4 年 3 月 31 日				前期 実績額	
	金額	構成比(%)	対前期増減額	対前期比(%)	金額	構成比(%)
役員報酬	4,560	2.58	△ 320	93.44	4,880	2.75
給料手当	22,116	12.51	727	103.40	21,389	12.06
賞与	2,926	1.66	△ 501	85.36	3,428	1.93
退職金	907	0.51	607	302.62	300	0.17
法定福利費	5,369	3.04	316	106.26	5,053	2.85
福利厚生費	450	0.26	△ 28	94.00	479	0.27
賞与引当金繰入	1,608	0.91	43	102.79	1,564	0.88
退職給付費用	1,242	0.70	△ 388	76.18	1,631	0.92
人件費等合計	39,182	22.17	455	101.17	38,726	21.83

(2) 設備投資の状況

第 37 期において、以下の設備投資を実施しました。

- ・WEB 会議システムの導入に合わせて、電話主装置の交換

(3) 資金調達の状況

第 37 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は 24,204 千円の返済を行いました。

2 第38期(令和4年4月1日～令和5年3月31日)の事業計画

(1) 事業計画

イ 営業収益

第38期においては、経済社会活動の正常化が徐々に進み、景気持ち直しへの兆しが見え始めておりましたが、新型コロナウイルス変異による感染再拡大をうけ、今後の経済への影響が改めて懸念されております。また、企業の経済活動や市民生活に直結する原油価格や原材料価格の上昇についても、物価・景気両面の悪化をさけるため、国による迅速で総合的な対策への取り組みがなされているところであります。

このような状況の下、当社の業績につきましては、前年度複数の区画における賃貸借契約が終了したことによる影響と、今期もテナントの退店をうけ、賃貸収入が114,519千円(前期比88.63%)になると予測しております。また、業務委託収入においては、48,311千円程度(前期比101.53%)と微増し、全体的な収入額は162,830千円(92.10%)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38期予算額	第37期実績額	対前期実績増減額	対前期実績比(%)
賃貸収入	114,519	129,208	△ 14,689	88.63
業務受託収入	48,311	47,581	729	101.53
売上高合計	162,830	176,790	△ 13,960	92.10

表7 賃貸収入の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第38期予算額	第37期実績額	対前期実績増減額	対前期実績比(%)
家賃収入	95,512	107,666	△ 12,154	88.71
敷引収入	0	1,461	△ 1,461	0.00
駐車場収入	15,585	15,858	△ 273	98.28
駐輪場収入	0	0	0	-
看板料収入	3,422	4,221	△ 799	81.06
賃貸収入合計	114,519	129,208	△ 14,689	88.63

表8 業務受託収入の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第38期予算額	第37期実績額	対前期実績増減額	対前期実績比(%)
デッキ清掃業務受	3,121	3,283	△ 162	95.07
管理事務収入	41,860	41,860	0	100.00
損保代理店収入	0	0	0	-
宅配BOX取扱料	0	0	0	0.00
看板広告事務収入	30	84	△ 54	35.50
駐輪場事務収入	2,300	2,354	△ 54	97.69
修繕工事等作業事務収入	1,000	0	1,000	-
業務受託収入合計	48,311	47,581	730	101.53

ロ 営業費用

売上原価は、看板掲出契約の一部が解約になることに伴い、看板掲出料が1,930千円(前期比72.37%)に減少することが見込まれます。

販売費及び一般管理費は、人件費等全体では、社員1名が嘱託社員になるなども含めて40,949千円(前期比104.51%)で推移することが見込まれ、総額71,411千円(前期比108.07%)に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141,523円(前期比104.23%)と前期を上回ることが予測されます。

表9 営業費用の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第38期予算額	第37期実績額	対前期実績増減額	対前期実績比(%)
売上原価	70,112	69,705	407	100.58
販売費及び管理費	71,411	66,077	5,334	108.07
営業費用合計	141,523	135,782	5,741	104.23

表10 売上原価の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第38期予算額	第37期実績額	対前期実績増減額	対前期実績比(%)
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	1,930	2,666	△ 736	72.37
デッキ清掃委託費	2,194	2,166	27	101.28
減価償却費	22,890	23,351	△ 461	98.02
登録免許税	30	30	0	100.00
固定資産税	9,570	9,430	140	101.49
不動産取得税	0	0	0	-
損害保険料	300	263	36	113.67
道路占用料	863	863	0	100.00
その他業務委託	90	0	90	-
修繕費	2,000	784	1,215	254.80
その他売上原価	200	103	96	194.01
売上原価合計	70,112	69,705	407	100.58

表11 人件費等の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第38期予算額	第37期実績額	対前期実績増減額	対前期実績比(%)
役員報酬	4,560	4,560	0	100.00
給料手当	24,502	22,116	2,386	110.79
賞与	3,201	2,926	275	109.42
退職金	370	907	△ 537	40.80
賞与引当金繰入	1,760	1,608	151	109.42
法定福利費	5,205	5,369	△ 164	96.93
福利厚生費	500	450	49	110.90
退職給付費用	849	1,242	△ 393	68.32
人件費合計	40,949	39,182	1,766	104.51

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ます。

表12 営業外収益の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第38期予算額	第37期実績額	対前期実績増減額	対前期実績比(%)
受取利息	80	62	17	127.66
有価証券利息	0	0	0	-
雑収入	120	335	△ 215	35.76
営業外収益合計	200	398	△ 198	50.22

表13 営業外費用の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第38期予算額	第37期実績額	対前期実績増減額	対前期実績比(%)
支払利息	738	774	△ 35	95.39
営業外費用合計	738	774	△ 35	95.39

二 特別損益

特別損失について、今年度は訴訟に係る案件はございませんが、案件発生も懸念し、計上しております。

表 14 特別損失の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第 38 期予算額	第 37 期 実績額	対前期実績増減額	対前期実績比(%)
その他特別損失	500	600	△ 100	83.27
特別損失合計	500	600	△ 100	83.27

ホ 第 38 期における損益予測額

以上の結果、営業利益は 21,306 千円程度(前期比 51.96%)、経常利益は 20,767 千円程度(前期比 51.11%)と予測し、最終的に 13,651 千円程度(前期比 49.58%)の当期利益額を予測しております。

表 15 当期損益の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第 38 期予算額	第 37 期 実績額	対前期実績増減額	対前期実績比(%)
売上高	162,830	176,790	△ 13,960	92.10
売上原価	70,112	69,705	407	100.58
売上総利益	92,717	107,084	△ 14,367	86.58
販売費及び一般管理費	71,411	66,077	5,334	108.07
営業利益	21,306	41,007	△ 19,701	51.96
営業外収益	200	398	△ 198	50.22
営業外費用	738	774	△ 35	95.39
経常利益	20,767	40,631	△ 19,864	51.11
特別利益	0	0	0	-
特別損失	500	600	△ 100	83.27
税引前当期純利益	20,267	40,031	△ 19,763	50.63
法人税、住民税及び事業税	6,580	10,958	△ 4,378	60.05
法人税等調整額	35	1,539	△ 1,503	2.33
当期純利益	13,651	27,533	△ 13,882	49.58

今後の見通しにつきましては、政府による新型コロナウイルス感染症対策や日本経済を確かな成長軌道へと戻すため、各種の政策が実行され、国内経済は僅かながら回復基調へ転じることが期待されます。

しかしながら、新たな新型コロナウイルス変異株の出現、原材料価格や物価の上昇等、経済を下振れさせるリスクも懸念され、当社の経営環境については前期に引き続き、厳しい状況で推移するものと思われれます。

このような状況下で、当社は今後も様々な課題に取り組める様、企業体制の充実を図り、パーティ川西及びパーティK2の管理者として管理業務の向上に努め、空き床へのテナント誘致を積極的に働きかけ、収入基盤としての家賃収入の安定化に尽力してまいります。加えて、経年劣化がみられる所有区画並びに所有駐車場における迅速な修繕の実行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んでまいりたいと考えております。

(2) 設備投資の状況

第 38 期において、設備投資の予定はありません。

(3) 資金調達状況

第 38 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 38 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。

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 4 年度	24,229	770	25,000

注) 第 38 期における経理処理において、支払利息(未払分)として 609 千円を別途計上します。

第38期 事業収支予算表

自 令和 4年 4月 1日
至 令和 5年 3月 31日

勘定科目	第38期予算額	第37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
[売上高]					
家賃収入	95,512,000	107,866,939	△ 12,154,939	89.71%	
敷引収入	0	1,461,386	△ 1,461,386	0.00%	
駐車場収入	15,886,000	15,858,464	△ 273,464	98.28%	
駐輪場収入	0	0	0		
看板料収入	3,422,000	4,221,600	△ 799,600	81.06%	
テナリ清掃業務受	3,121,000	3,283,000	△ 162,000	95.07%	
管理事務収入	41,860,000	41,860,008	△ 8	100.00%	
損保代理店収入	0	0	0		
宅配BOX取扱料	0	0	0		
看板広告事務収入	30,000	84,500	△ 54,500	35.50%	
駐輪場事務収入	2,300,000	2,354,362	△ 54,362	97.69%	固定設置料(120000*12)1440000、道路占用料
修繕工事等作業事務収入	1,000,000	0	1,000,000	-	
売上高合計	162,830,000	176,790,259	△ 13,960,259	92.10%	
					114,519,000
[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)	△ 654,884	△ 654,884	0	100.00%	新賃借損失引当金取崩
駐車場管理費	1,404,000	1,404,000	0	100.00%	
看板指送料	1,930,000	2,556,721	△ 736,721	72.37%	
テナリ清掃委託費	2,194,000	2,166,219	27,781	101.28%	
減価償却費	22,890,000	23,351,953	△ 461,953	98.02%	
登録免許税	30,000	30,000	0	100.00%	
固定資産税	9,570,900	9,430,800	140,100	101.49%	
不動産取得税	0	0	0		
損害保険料	300,000	263,919	36,081	113.67%	
道路占用料	863,588	863,588	0	100.00%	駅前駐輪場道路占用料(川西市)
その他業務委託	90,000	0	90,000	-	
修繕費	2,000,000	784,922	1,215,078	254.50%	パルティ川西及びパルティK2修繕積立金取崩、空き床修繕等
その他売上原価	200,000	103,086	99,914	194.01%	
売上原価	70,112,604	69,705,324	407,280	100.58%	
売上総損益	92,717,396	107,084,935	△ 14,367,539	86.58%	
[販売管理費]					
役員報酬	4,580,000	4,580,000	0	100.00%	
給料手当	24,502,800	22,116,600	2,386,200	110.79%	昇給、号俸の改定等考慮
賞与	3,201,822	2,926,125	275,697	109.42%	
退職金	370,410	907,860	△ 537,440	40.80%	退職役員慰労経別金等
賞与引当金繰入	1,780,067	1,608,543	171,524	109.42%	令和4年夏期賞与分 未払社会保険料270,962
法定福利費	5,205,025	5,369,826	△ 164,801	96.93%	
福利厚生費	500,000	450,874	49,126	110.90%	
退職給付費用	849,000	1,242,635	△ 393,635	68.32%	
荷造運賃	0	0	0		
広告宣伝費	50,000	18,182	31,818	275.00%	
交際費	300,000	51,000	249,000	588.24%	うち飲食交際費50000(前年実績0%)、慶弔費等250000
会議費	200,000	78,015	121,985	258.38%	
旅費交通費	1,400,000	969,627	430,373	144.40%	
通信費	800,000	534,964	265,036	148.55%	
消耗品費	1,900,000	787,784	212,216	126.94%	
修繕費	1,800,000	0	1,800,000	-	
水道光熱費	800,000	588,473	211,527	136.41%	
新聞図書費	10,000	0	10,000	-	
雑会費	190,000	154,700	35,300	122.82%	
支払手数料	300,000	273,114	26,886	109.64%	
リース料	30,000	15,240	14,760	196.85%	
保守料	438,000	318,000	120,000	137.74%	
保険料	700,000	687,360	12,640	101.84%	役員保険加入
支払報酬	5,500,000	4,670,000	830,000	117.77%	
寄付金	10,000	7,000	3,000	142.86%	
管理費	10,000,000	9,992,323	7,677	100.00%	SB01所有
賃借料	70,000	6,873	63,127	1018.48%	会館用貸室代
租税公課	3,784,100	3,549,100	△ 235,000	95.32%	外形標準課税事業税を含む、それ以外は50000(昨年は25600)
減価償却費	3,350,000	3,464,826	△ 114,826	96.89%	
雑費	500,000	310,076	189,922	161.25%	
研修費	50,000	20,000	30,000	250.00%	
販売管理費計	71,411,224	66,077,002	5,334,222	108.07%	
営業損益	21,306,172	41,007,933	△ 19,701,761	51.98%	
[営業外収益]					
受取利息	80,000	62,668	17,334	127.66%	
有価証券利息	0	0	0		
雑収入	120,000	336,592	△ 215,592	35.76%	
営業外収益合計	200,000	398,258	△ 198,258	50.22%	
[営業外費用]					
支払利息	738,664	774,344	△ 35,680	95.39%	128844(5月支払時利息)+457615722*0.16800%*304/365
雑損失	0	0	0		
営業外費用合計	738,664	774,344	△ 35,680	95.39%	
経常損益	20,767,508	40,631,847	△ 19,864,339	51.11%	
[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	0	0		
リース解約損失	0	600,430	△ 600,430	0.00%	
その他の特別損失	500,000	0	500,000	-	
特別損失合計	500,000	600,430	△ 100,430	83.27%	訴訟関連費用
[差引損益計算]					
税引前当期損益	20,267,508	40,031,417	△ 19,763,909	60.63%	
法人税、住民税及び事業税	6,580,352	10,958,962	△ 4,378,610	80.05%	法人税、住民税及び事業税
法人税等調整額	35,856	1,539,118	△ 1,503,262	2.33%	
当期純利益金額	13,651,300	27,533,337	△ 13,882,037	49.58%	

第38期減価償却費見込額

減価償却費	原価	販売管理費	合計
建物	22,579,173	2,087,877	24,667,050
建物附属設備	305,830	169,333	475,163
構築物	0	3,587	3,587
器具備品	0	0	0
リース資産		940,591	940,591
リース資産(無)		141,571	141,571
長期前払費用	0	0	0
合計	22,885,003	3,342,959	26,227,962

