

決算報告書

(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

第 36 期事業報告

(令和 2 年 4 月 1 日から令和 3 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、緊急事態宣言の発令により厳しい状況に陥った経済活動を引き上げるための緊急経済対策等の効果もあり、個人消費が改善してきたことなどから持ち直しの動きをみせていました。しかしながら、年明けから新型コロナウイルス感染症の感染者数は、変異株への置き換わりが進む中、再び日を追うごとに拡大化し、全国的にその影響はおよび、経済活動に悪影響を与えるなど、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、当社の主な業務である不動産の賃貸借業務は軟調に推移し、その結果、当期の売上高は 177,430 千円、対前期比△2,257 千円 (△1.26%) を計上しました。また、営業費用は 136,695 千円 (売上原価 70,498 千円、販売費及び一般管理費 66,196 千円) を計上し、対前期比 1,836 千円 (+1.36%) となりました。

以上の結果、営業利益は 40,734 千円、経常利益は 40,143 千円を計上し、それぞれ対前期比△4,093 千円 (△9.13%)、△5,858 千円 (△12.74%) といずれも前年度を下回り、税引後当期純利益は 26,844 千円 (△9.32%) となりました。

② 設備投資の状況

当期において、以下の設備投資を実施いたしました。

- ・サーバー(リース資産)の更新
- ・セキュリティを強化する機器(リース資産)の更新

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 24,228 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 33 期 (平成 30 年 3 月期)	第 34 期 (平成 31 年 3 月期)	第 35 期 (令和 2 年 3 月期)	第 36 期 (当期) (令和 3 年 3 月期)
売上高 (千円)	257,443	259,420	179,687	177,430
経常利益 (千円)	53,099	60,982	46,001	40,143
当期純利益 (千円)	36,620	39,944	29,603	26,844
1 株当たり当期 純利益 (円)	3,051.73	3,328.68	2,466.95	2,237.01
総資産 (千円)	2,329,246	2,333,188	2,250,235	2,259,074
純資産 (千円)	1,057,846	1,097,790	1,127,393	1,154,237

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) 会社に対処すべき課題

新型コロナウイルスの感染拡大で深刻な影響を受けた世界経済は、先進国を中心にワクチンの接種が進んでいることや、各国政府の景気刺激策を受けて、緩やかに成長するものと予想されています。一方で我が国の経済の見通しにつきましては、ロックダウン解除後の欧米経済等の持ち直しによる輸出の増加や、新型コロナウイルス感染症緊急経済対策をはじめとする各種政策の効果も相まって経済の持ち直しの動きが期待されています。しかしながら、ワクチンの接種が他の先進国と比べて遅れており、感染拡大が長引けば、経済にさらなる打撃となる恐れがあり、当社の経営環境も厳しい状況で推移するものと思われまます。

このような状況ではございますが、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、収入基盤としてのテナント収入の安定化に努めているところでございます。加えて、パーティ川西及びパーティK2の繁栄と地域の活性化に貢献するとともに、所有区画にかかる適切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. 損害保険代理業務
4. 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
6名	0名	54歳	14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	937,449千円	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)	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 代表取締役
取 締 役	楡井 義丈	(株)みなと銀行 川西支店長
取 締 役	山中 英嗣	(株)阪急商業開発 企画開発部長
常勤監査役	的場 實夫	
監 査 役	阪口 廣一	(株)池田泉州銀行 常務執行役員 CS本部阪神・兵庫地区本部長
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、阪口廣一氏、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。

(注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。

(注3) 当年度中に退任しました取締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
畑尾 隆輝	代表取締役	令和2年6月26日
小田 秀平	取締役	令和2年6月26日
山脇 信貴	取締役	令和2年6月26日

(注4) 当年度中に就任しました取締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
数元 雅信	代表取締役	令和2年6月26日
松木 茂弘	取締役	令和2年6月26日
楡井 義丈	取締役	令和2年6月26日

(2) 取締役及び監査役に支払った報酬等の総額

取締役 2名 4,880 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、重要な会議等に参加し、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3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	731,321	流 動 負 債 合 計	54,842
現 金 及 び 預 金	724,911	1年以内返済予定 長期借入金	24,204
売 掛 金	1,128	未 払 金	543
前 払 費 用	4,314	未 払 費 用	2,117
その他の流動資産	966	短期リース債務	1,749
		未払法人税等	8,305
		未払消費税等	5,578
固 定 資 産 合 計	1,527,752	前 受 金	9,453
有 形 固 定 資 産	1,406,897	賞 与 引 当 金	1,564
建 物	494,176	その他の流動負債	1,325
構 築 物	10	固 定 負 債 合 計	1,049,993
工 具 器 具 備 品	0	長 期 借 入 金	913,244
リ ー ス 資 産	3,688	長 期 リ ー ス 債 務	4,660
土 地	909,021	預 り 保 証 金	6,604
無 形 固 定 資 産	662	預 り 敷 金	105,574
電 話 加 入 権	72	転貸借損失引当金	3,274
リ ー ス 資 産	589	退 職 給 付 引 当 金	16,635
投 資 そ の 他 の 資 産	120,192		
差 入 保 証 金	7,323	負 債 合 計	1,104,836
長 期 前 払 費 用	168	純 資 産 の 部	
修 繕 積 立 金	105,048	株 主 資 本	1,154,237
繰 延 税 金 資 産	7,651	資 本 金	600,000
		利 益 剰 余 金	554,237
		その他利益剰余金	554,237
		修 繕 積 立 金	200,000
		繰 越 利 益 剰 余 金	354,237
		純 資 産 合 計	1,154,237
資 産 合 計	2,259,074	負 債 ・ 純 資 産 合 計	2,259,074

(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 2年4月 1日 〕
〔 至 令和 3年3月31日 〕

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		177,430
売 上 原 価		70,498
売上総利益		106,931
販売費及び一般管理費		66,196
営業利益		40,734
営業外収益		
受取利息	82	
雑収入	115	197
営業外費用		
支払利息	788	788
経常利益		40,143
特別損失		
固定資産除却損	1,053	1,053
税引前当期純利益		39,089
法人税、住民税及び事業税	12,523	
法人税等調整額	△ 277	12,245
当期純利益		26,844

(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 2年4月 1日 〕
〔 至 令和 3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	327,393	527,393	1,127,393	1,127,393
当期変動額						
当期純利益			26,844	26,844	26,844	26,844
事業年度中の変動額合計	-	-	26,844	26,844	26,844	26,844
当期末残高	600,000	200,000	354,237	554,237	1,154,237	1,154,237

(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) 消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

2. 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 7,651 千円

3. 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

919,835 千円

4. 損益計算書に関する注記

該当事項はありません。

5. 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

6. 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。

7. 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。

8. 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	724,911	724,911	—
(2) 1年以内返済予定長期借入金	(24,204)	(24,204)	—
(3) 長期借入金	(913,244)	(855,809)	57,436

(*) 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。

9. 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
1,403,209	1,088,000

(注) 当期末の時価は、外部の不動産鑑定士による「不動産鑑定評価書」に基づき、自社において時点修正を施した金額によっております。

10. 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)	24,228	一年以内返済 予定長期借入金	24,204
				借入金の返済		長期借入金	913,244
				利息の支払	788	未払費用	663
			土地建物の賃貸	建物の賃貸 ^(注2) 清掃業務の受託等	22,654 3,272	— 売掛金	— 526

(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。

(注3) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

11. 一株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 96,186 円 50 銭

1株当たり当期純利益 2,237 円 01 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

2021年6月3日

株式会社パルティ川西
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



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



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、株式会社パルティ川西の2020年4月1日から2021年3月31日までの第36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。

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2年4月1日から令和3年3月31日までの第36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ありません。
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、指摘すべき事項はありません。

(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3年6月10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） 阪 口 廣 一



監 査 役（社外監査役） 米 倉 啓 浩



事業計画書
収支予算書

(第37期)

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4年 3月31日

株式会社パーティ川西

事業計画書

1 第36期事業報告

(1) 営業の経過及び成果

イ 損益の状況

第36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、緊急事態宣言の発令により厳しい状況に陥った経済活動を引き上げるための緊急経済対策等の効果もあり、個人消費が改善してきたことなどから持ち直しの動きをみせていました。しかしながら、年明けから新型コロナウイルス感染症の感染者数は、変異株への置き換わりが進む中、再び日を迫うごとに拡大化し、全国的にその影響はおよび、経済活動に悪影響を与えるなど、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40,734千円、経常損益は40,143千円を計上し、それぞれ対前期比△4,093千円(90.87%)、△5,858千円(87.26%)といずれも前年度を下回り、税引後当期純利益は26,844千円(90.68%)となりました。

表1 第36期の損益の状況

(単位:千円)

勘定科目	自 令和2年4月1日 至 令和3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	177,430	100.00	△ 2,257	98.74	179,687	100.00
売上原価	70,498	39.73	3,091	104.59	67,407	37.51
売上総利益	106,931	60.27	△ 5,349	95.24	112,280	62.49
販売管理費計	66,196	37.31	△ 1,255	98.14	67,452	37.54
営業利益	40,734	22.96	△ 4,093	90.87	44,828	24.95
営業外収益合計	197	0.11	△ 1,749	10.15	1,947	1.08
営業外費用合計	788	0.44	15	101.98	773	0.43
経常損益	40,143	22.62	△ 5,858	87.26	46,001	25.60
特別利益合計	0	0.00	0	-	0	0.00
特別損失合計	1,053	0.59	△ 1,874	35.97	2,928	1.63
税引前当期損益	39,089	22.03	△ 3,983	90.75	43,073	23.97
法人税、住民税及び事業税	12,523	7.06	372	103.07	12,151	6.76
法人税等調整額	△277	△0.16	△ 1,597	△21.07	1,319	0.73
当期損益	26,844	15.13	△ 2,759	90.68	29,603	16.47

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、軟調に推移いたしました。その結果、第36期の売上高は177,430千円、対前期比△2,257千円(98.74%)と前年度を下回りました。

表2 第36期の営業収益の状況

(単位:千円)

勘定科目	自 令和2年4月1日 至 令和3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	130,501	73.55	△ 227	99.83	130,729	72.75
管理料収入	46,928	26.45	△ 2,030	95.86	48,958	27.24
売上高合計	177,430	100.00	△ 2,257	98.74	179,687	100.00

ハ 営業費用

営業費用は136,695千円(売上原価70,498千円、販売費及び一般管理費66,196千円)を計上し、対前期比△1,836千円(101.36%)となりました。

表3 第36期の営業費用の状況

(単位:千円)

勘定科目	自 令和2年4月1日 至 令和3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	70,498	39.73	3,091	104.59	67,407	37.51
販売費及び一般管理費	66,196	37.31	△1,255	98.14	67,452	37.54
営業費用合計	136,695	77.04	1,836	101.36	134,859	75.05

表4 第36期の売上原価の状況

(単位:千円)

勘定科目	自 令和2年4月1日 至 令和3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	16.50	0	100.00	29,294	16.30
支払家賃(引当金取崩)	△654	△0.36	0	100.00	△654	△0.36
駐車場管理費	1,411	0.80	7,382	100.53	1,404	0.78
看板掲出料	2,636	1.49	7,398	100.28	2,629	1.46
デッキ清掃委託費	2,164	1.22	△134	94.17	2,298	1.28
減価償却費	24,585	13.86	△414	98.34	25,000	13.91
登録免許税	30	0.02	△743	3.88	773	0.43
固定資産税	9,586	5.40	505	105.57	9,080	5.05
不動産取得税	0	0.00	0	-	0	0.00
損害保険料	264	0.15	△39	86.98	303	0.17
道路占用料	863	0.49	0	100.00	863	0.48
その他業務委託	0	0.00	△77	-	77	0.04
修繕費	316	0.18	3,979	△8.64	△3,663	△2.04
その他売上原価	0	0.00	0	-	0	0.00
売上原価合計	70,498	39.73	3,091	104.59	67,407	37.51

表5 第36期の人件費等の状況

(単位:千円)

勘定科目	自 令和2年4月1日 至 令和3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	4,880	2.75	320	107.02	4,560	2.54
給料手当	21,389	12.06	137	100.64	21,252	11.83
賞与	3,428	1.93	9	100.26	3,419	1.90
退職金	300	0.17	△727	29.21	1,027	0.57
法定福利費	5,053	2.85	△3	99.93	5,057	2.81
福利厚生費	479	0.27	14	103.15	465	0.26
賞与引当金繰入	1,564	0.88	106	107.27	1,458	0.81
退職給付費用	1,631	0.92	257	118.71	1,374	0.76
人件費等合計	38,726	21.83	113	100.30	38,613	21.48

(2) 設備投資の状況

第36期において、以下の設備投資を実施いたしました。

- ・サーバー(リース資産)の更新
- ・セキュリティを強化する機器(リース資産)の更新

(3) 資金調達の状況

第36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24,228千円の返済を行いました。

2 第 37 期(令和 3 年 4 月 1 日～令和 4 年 3 月 31 日)の事業計画

(1) 事業計画

イ 営業収益

新型コロナウイルスの感染拡大で深刻な影響を受けた経済は、7 月末までに 65 歳以上のワクチン接種が完了する可能性が高いことや、政府の景気刺激策を受けて第 37 期における国内経済は緩やかに成長するものと予想されています。

しかしながら、感染拡大の抑制が進めば人出が急増し、また変異株の流行により緊急事態宣言が発出されるリスクがあることから、経済活動の下押しを継続することが懸念され、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。

このような状況の中、感染拡大防止策で経済活動が抑制され続ければテナントの退店が見込まれるなど、賃貸収入は 126,601 千円（前年比 97.02%）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 47,300 千円程度（前年比 100.80%）と予測され、全体的な収入額は 173,901 千円程度（前年比 98.02%）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 37 期予算額	第 36 期実績額	前年実績増減額	前年実績比
賃貸収入	126,601	130,501	△ 3,900	97.02%
業務受託収入	47,300	46,928	371	100.80%
売上高	173,901	177,430	△ 3,528	98.02%

表 7 賃貸収入の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第 37 期予算額	第 36 期 実績額	前年実績増減額	前年実績比
家賃収入	106,501	109,768	△ 3,266	97.03%
敷引収入	0	662	△ 662	-
駐車場収入	16,000	15,849	150	100.96%
駐輪場収入	0	0	0	-
看板料収入	4,100	4,221	△ 121	97.12%
多目的スペース使用料	0	0	0	-
賃貸収入	126,601	130,501	△ 3,900	97.02%

表 8 業務受託収入の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第 37 期予算額	第 36 期 実績額	前年実績増減額	前年実績比
デッキ清掃業務受	3,000	3,272	△ 272	91.67%
管理事務収入	41,860	41,227	632	101.54%
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	40	48	△ 8	83.34%
駐輪場事務収入	2,300	2,315	△ 15	99.35%
修繕工事等作業事務収入	100	65	35	153.85%
業務受託収入	47,300	46,928	371	100.80%

ロ 営業費用

売上原価は、自社所有の駐車場管理費などとして 1,404 千円程度が見込まれることから、全体として 69,139 千円（前年比 98.08%）と予測されます。

販売費及び一般管理費は、人件費等全体では休職中の社員一名を補うため、非常勤

嘱託社員を採用したことなどにより 40,156 千円（前年比 103.70%）で推移することが見込まれることから、総額 70,526 千円（前年比 106.54%）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 139,665 千円（前年比 102.18%）と前年度を微増す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 37 期予算額	第 36 期 実績額	前年実績増減額	前年実績比
売上原価	69,139	70,498	△ 1,359	98.08%
販売費及び管理費	70,526	66,196	4,329	106.54%
営業費用合計	139,665	136,695	2,969	102.18%

表 10 売上原価の予測額

（単位：千円）

勘定科目	第 37 期予算額	第 36 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	1,411	△ 7	99.48%
看板掲出料	2,680	2,636	43	101.65%
デッキ清掃委託費	2,220	2,164	55	102.59%
減価償却費	23,351	24,585	△ 1,234	94.99%
登録免許税	30	30	0	100.00%
固定資産税	9,650	9,586	63	100.67%
不動産取得税	0	0	0	-
損害保険料	300	264	35	113.49%
道路占用料	863	863	0	100.00%
その他業務委託	0	0	0	-
修繕費	0	316	△ 316	-
その他売上原価	0	0	0	-
売上原価	69,139	70,498	△ 1,359	98.08%

表 11 人件費等の予測額

（単位：千円）

勘定科目	第 37 期予算額	第 36 期 実績額	前年実績増減額	前年実績比
役員報酬	4,560	4,880	△ 320	93.45%
給料手当	22,832	21,389	1,442	106.75%
賞与	3,357	3,428	△ 70	97.96%
退職金	240	300	△ 60	80%
賞与引当金繰入	1,611	1,564	46	103.00%
法定福利費	5,205	5,053	151	103.00%
福利厚生費	650	479	170	135.52%
退職給付費用	1,700	1,631	68	104.22%
人件費合計	40,156	38,726	1,430	103.70%

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、前期よりも利率が上がったことにより、支払利息負担額が微増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 37 期予算額	第 36 期 実績額	前年実績増減額	前年実績比
受取利息	100	82	17	121.42%
有価証券利息	0	0	0	-
雑収入	200	115	84	173.66%
営業外収益合計	300	197	102	151.88%

表 13 営業外費用の予測額

(単位:千円)

勘定科目	第 37 期予算額	第 36 期 実績額	前年実績増減額	前年実績比
支払利息	740	788	△ 47	93.94%
営業外費用合計	740	788	△ 47	93.94%

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 1,500 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 37 期予算額	第 36 期 実績額	前年実績増減額	前年実績比
その他特別損失	1,500	1,053	446	142.40%
特別損失合計	1,500	1,053	446	142.40%

ホ 第 37 期における損益予測額

以上の結果、営業利益は 34,235 千円程度（前年比 84.05%）、経常利益は 33,795 千円程度（前年比 84.19%）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 22,109 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 37 期予算額	第 36 期 実績額	前年実績増減額	前年実績比
売上高	173,901	177,430	△ 3,528	98.02%
売上原価	69,139	70,498	△ 1,359	98.08%
売上総利益	104,761	106,931	△ 2,169	97.98%
販売費及び一般管理費	70,526	66,196	4,329	106.54%
営業利益	34,235	40,734	△ 6,498	84.05%
営業外収益	300	197	102	151.88%
営業外費用	740	788	△ 47	93.94%
経常利益	33,795	40,143	△ 6,348	84.19%
特別利益	0	0	0	-
特別損失	1,500	1,053	446	142.40%
税引前当期純利益	32,295	39,089	△ 6,794	82.62%
法人税、住民税及び事業税	10,186	12,245	△ 2,059	83.18%
法人税等調整額				-
当期純利益	22,109	26,844	△ 4,734	82.37%

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感染症緊急経済対策をはじめとする各種政策の効果やロックダウン解除後の欧米経済等の持ち直しによる輸出の

増加など持ち直しの動きが期待されています。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症対策の決め手であるワクチン接種が遅れば感染拡大が長引き、経済にさらなる打撃となる恐れがあることから、当社の経営環境も厳しい状況で推移するものと思われます。

このような中、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川西K2の繁栄と地域の活性化に貢献するとともに、所有区画にかかる適切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37期において、新たな設備投資は計画しておりません。

(3) 資金調達の状況

第37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37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3年度	24,204	795	25,000

注) 第37期における経理処理において、支払利息(未払分)として663千円を別途計上します。