

決 算 報 告 書

(第 32 期)

自 平成28年 4月 1日

至 平成29年 3月31日

株式会社パルティ川西

第32期事業報告

(平成28年4月1日から平成29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、輸出や企業収益が持ち直すとともに、設備投資の増加や雇用環境の改善もあり、全体として緩やかな回復基調となりました。一方、米国や欧州を中心とした海外経済の不確実性の高まりや、金融資本市場の変動の影響等により、先行きは不透明感の強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については、前年度を僅かに下回る内容で推移いたしました。

この結果、当期の売上高は257,489千円を計上し、対前期比△1,714千円(△0.66%)となりました。その主な内容としては、駐車場収入の減少によるものであります。

営業費用は203,887千円(売上原価144,749千円、販売費及び一般管理費59,137千円)を計上し、対前期比△811千円(△0.40%)となりました。

以上の結果、営業利益は53,601千円、経常利益は53,599千円を計上し、それぞれ対前期比△903千円(△1.66%)、△234千円(△0.44%)と前年度を下回りましたが、税引後当期純利益では36,756千円(+5.07%)となりました。

② 設備投資の状況

当期において、新たな設備投資は実施しておりません。

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24,838千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29期 (平成26年3月期)	第30期 (平成27年3月期)	第31期 (平成28年3月期)	第32期(当期) (平成29年3月期)
売上高(千円)		258,303	260,148	259,203	257,489
経常利益(千円)		63,305	61,369	53,834	53,599
当期純利益(千円)		38,505	38,401	34,983	36,756
1株当たり当期純利益(円)		3,208.82	3,200.16	2,915.29	3,063.01
総資産(千円)		2,489,734	2,442,564	2,388,403	2,315,888
純資産(千円)		911,083	949,485	984,469	1,021,225

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

今後の経済の見通しにつきましては、国内経済は緩やかな回復基調が続く一方で、世界情勢動向の不安定さがわが国経済を下振れさせる懸念もあり、消費者の節約志向は継続するものと思われ、経営環境は依然として厳しい状況で推移するものと思われま

す。その中で、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	48.2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	1,035,357千円	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	杉岡 悟	総務及び管理担当
取 締 役	菅原 康雄	川西市副市長
取 締 役	船岡 正勝	㈱ミツワサービス 代表取締役
取 締 役	筆前 大二	日新火災海上保険㈱ 関西第2事業部推進役
取 締 役	山中 英嗣	㈱阪急商業開発 モザイクボックス館長
常勤監査役	的場 實夫	
監 査 役	栗田 宗春	㈱池田泉州銀行 CS本部大阪北地区本部長 執行役員
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、栗田宗春氏、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
岡山 芳生	取締役	平成28年6月27日

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
山中 英嗣	取締役	平成 28 年 6 月 27 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と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

平成29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	592,761	流動負債合計	60,827
現金及び預金	578,113	1年以内返済予定長期借入金	25,225
売掛金	986	未払金	561
前払費用	11,327	未払費用	2,282
繰延税金資産	1,384	短期リース債務	1,973
その他の流動資産	950	未払法人税等	10,370
		未払消費税等	2,588
固定資産合計	1,723,126	前受金	15,828
有形固定資産	1,484,649	賞与引当金	1,378
建築物	580,832	その他の流動負債	616
構築物	1,752	固定負債合計	1,233,835
工具器具備品	6	長期借入金	1,010,131
リース資産	5,749	長期リース債務	5,538
土地	896,309	預り保証金	7,402
無形固定資産	583	預り敷金	188,645
電話加入権	72	転貸借損失引当金	5,893
リース資産	510	退職給付引当金	16,223
投資その他の資産	237,893		
差入保証金	161,905	負債合計	1,294,663
長期前払費用	3,277	純 資 産 の 部	
修繕積立金	65,398	株主資本	1,021,225
繰延税金資産	7,310	資本金	600,000
		利益剰余金	421,225
		その他利益剰余金	421,225
		修繕積立金	200,000
		繰越利益剰余金	221,225
		純資産合計	1,021,225
資産合計	2,315,888	負債・純資産合計	2,315,888

(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28年4月 1日
至 平成29年3月31日 〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		257,489
売 上 原 価		144,749
売上総利益		112,739
販売費及び一般管理費		59,137
営業利益		53,601
営業外収益		
受取利息	259	
雑収入	575	834
営業外費用		
支払利息	837	837
経常利益		53,599
税引前当期純利益		53,599
法人税、住民税及び事業税	17,169	
法人税等調整額	△ 326	16,843
当期純利益		36,756

(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28年4月 1日
至 平成29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	184,469	384,469	984,469	984,469
当期変動額						
当期純利益			36,756	36,756	36,756	36,756
事業年度中の変動額合計	0	0	36,756	36,756	36,756	36,756
当期末残高	600,000	200,000	221,225	421,225	1,021,225	1,021,225

(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. 会計方針の変更に関する注記

(1) 平成 28 年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用

法人税法の改正に伴い、「平成 28 年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第 32 号 平成 28 年 6 月 17 日）を当事業年度に

適用し、平成 28 年 4 月 1 日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による損益に与える影響はありません。

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

822,901 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	578,113	578,113	—
(2) 1年以内返済予定 長期借入金	(25,225)	(25,225)	—
(3) 長期借入金	(1,010,131)	(921,989)	88,143

(*) 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。

(注2) 差入保証金 (貸借対照表計上額 161,905 千円)、預り保証金 (7,402 千円) 及び預り敷金 (188,645 千円) については、会社が事業を行う限り、超長期的に残存するものであり、将来のキャッシュフローを合理的に見積もることができず、時価を把握することが困難と認められるため、上表には含まれておりません。

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
1,478,894	1,029,400

(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)	24,838	一年以内返済 予定長期借入金	25,225
				借入金の返済		長期借入金	1,010,131
			土地建物の賃貸	利息の支払	837	—	—
				建物の賃貸 ^(注2)	27,033	—	—
				清掃業務の受託等	3,058	売掛金	717

(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。

11. 一株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 85,102 円 11 銭

1株当たり当期純利益 3,063 円 01 銭

12. その他の注記

(1) 繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第 26 号 平成 28 年 3 月 28 日)を当事業年度から適用しております。

会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年6月2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
公認会計士 笠原 努 印

児玉公認会計士事務所
公認会計士 児玉 文人 印

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平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第32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について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

監査人の責任

私たちの責任は、私たちが実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、私たちに計算書類及びその附属明細書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、私たちの判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、私たちは、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

私たちは、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

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、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第32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

平成29年6月6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 印

監 査 役（社外監査役） 栗 田 宗 春 印

監 査 役（社外監査役） 米 倉 啓 浩 印