

# 事業報告

平成25年4月1日から

平成26年3月31日まで

## 1. 株式会社の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

平成25年度の我が国の経済は、デフレ脱却を掲げたアベノミクスのもと、4月に発表された日銀の「量的・質的金融緩和」等の金融政策により、円安のピッチが速まり、輸出を後押し致しました。円安と同時並行的に株高も進む中、内需面では10兆円規模の緊急経済対策による公的需要の伸長や消費税率引上げ前の駆け込み需要もあり、消費も堅調に推移いたしました。また2020年の東京五輪の開催決定やユネスコによる富士山の世界文化遺産・和食の世界無形文化遺産登録といった世界に誇れる喜ばしい出来事があった他、外交問題やTPP交渉参加等、世界の中での日本の位置づけを考えさせられる年でもありました。

当社基幹事業となる再開発ビル事業では、専門店街T-FACEが創業25周年を迎えることとなり、十数年に渡り手つかずであったB館5階のフロアリニューアルを実施致しました。豊田市中心市街地の不足業態であるメンズ衣料やユニセックス商品の導入を図り、20代から30代のファミリーやカップルの集客へと繋げることが出来ており、フロアの売上高前年比は159%を達成しております。また、3月後半には消費増税前の駆け込み需要も顕著に見られ、T-FACEの年間売上は5,453,496千円（前年比108.6%）と大幅に前年を上回る結果となりました。

駐車場事業では、新たに新豊田駅地下駐車場を管理することとなり中心市街地におけるフリーパーキング加盟16駐車場の内、10駐車場（全体の68%）を管理するに至っております。内3駐車場において豊田市低炭素社会システム実証プロジェクト（Ha:mo）のステーションを設置し、次代の交通に向けての取組みにも参画致しております。

まちづくり事業では、競合出店が激化する中、地域間競争に対応すべく、中心市街地活性化協議会の下にテナントミックス再構築プロジェクトを発足して頂き、中心市街地の大型店と共働してマーケティング調査を実施し、ビジョン構築に向け邁進しているところでございます。

この結果、売上高は2,647,921千円（前年比48,651千円の増収）となりました。営業利益は135,079千円（前年比52,889千円の減益）、経常利益は102,574千円（前年比59,557千円の減益）、当期純利益は50,199千円（前年比45,574千円の減益）となりました。

### 部門別の売上高の状況

（単位：千円）

区分	主な事業の内容	前事業年度		当事業年度		増減	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率
再開発ビル事業	商業床の賃貸及びテナントの管理運営	1,614,271	62.1%	1,680,588	63.4%	66,317	4.1%
駐車場事業	駐車場及びフリーパーキングシステムの管理運営	735,776	28.3%	735,114	27.8%	△661	△0.1%
地域開発事業	中心市街地まちづくり事業	249,222	9.6%	232,218	8.8%	△17,003	△6.8%
合計		2,599,270	100.0%	2,647,921	100.0%	48,651	1.9%

- (注) ①再開発ビル事業におきましては、B館5階フロアリニューアル及び直営店舗の売上が増加したことにより、売上高は1,680,588千円（前年比4.1%増）、営業利益はA館屋上塗装等の大規模修繕及び店舗事業の拡大による費用増加により34,083千円（同49.1%減）となりました。
- ②駐車場事業におきましては、新たに豊田市所有の新豊田地下駐車場を借り受けたこと及びTM若宮パーキングの行政施設等の撤退により、売上高は735,114千円（前年比0.1%減）、営業利益はTM若宮パーキング事務所区画の改修等による費用増で、96,109千円（同17.0%減）となりました。
- ③地域開発事業におきましては、イベントや地域開発事業の受託減少により、売上高は232,218千円（前年比6.8%減）、営業利益は4,885千円（同8.2%減）となりました。

## (2) 資金調達の様況

特記すべき資金調達はありませぬ。

## (3) 設備投資の様況

当事業年度において実施した設備投資の総額は133,801千円であります。その内訳は次のとおりであります。

当事業年度中に完成した設備	金額
T-FACE B館5階フロアリニューアル、7階共用区画内装、3階店舗内装	49,618千円
再開発ビル防災設備等更新、廃棄物置場等	43,218千円
直営新規店舗等リニューアル、社内パソコンネットワーク更新	20,760千円
TM若宮パークینگ店舗リニューアル、駐車場電気自動車用普通充電器設置工事	20,205千円
合計	133,801千円

## (4) 財産及び損益の様況の推移

(単位：千円)

区分	第17期 (平成23年3月期)	第18期 (平成24年3月期)	第19期 (平成25年3月期)	第20期 (当事業年度) (平成26年3月期)
売上高	2,424,200	2,480,296	2,599,270	2,647,921
営業利益	168,071	182,155	187,968	135,079
経常利益	137,587	160,766	162,132	102,574
当期純利益又は 当期純損失(△)	△51,911	84,053	95,773	50,199
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△)	△5,310円65銭	8,598円83銭	9,806円00銭	5,143円37銭
総資産	6,790,854	6,592,830	6,505,175	6,425,086
純資産	800,542	874,820	960,066	1,000,505
1株当たり純資産額	81,896円88銭	89,495円71銭	98,367円48銭	102,510円86銭

### (注) 経過説明について

- ①第17期は、直営店オープンやT-FACEリニューアルにより売上が順調に推移していた矢先の東日本大震災や原発事故の為、消費者意識は消費を抑える傾向となり、T-FACE売上は3年連続前年割れとなりました。また、会計基準の変更に伴う資産除去債務の計上により、純資産は800,542千円となりました。
- ②第18期は、キーテナントである松坂屋を誘致してから10年の節目を迎えることができました。専門店街T-FACEにおきましてはB館3階のリニューアルを実施した結果、3年ぶりに年間売上が前年を上回る事となり、純資産は874,820千円となりました。
- ③第19期は、A館7階等のリニューアルにより売上が好調に推移し、また駐車場事業では新たに豊田市所有の4駐車場を借り受けて管理したことにより、現法人への改組後、初めて売上高が25億円を超える事となり、純資産は960,066千円となりました。
- ④第20期(当事業年度)の様況につきましては、前記「事業の経過及びその成果」に記載のとおりであります。

## (5) 対処すべき課題

平成26年度は、当社第五期3カ年計画【変革への始動期】の2年目となります。

基幹事業となる再開発ビル事業は、競合出店が激化する中、キーテナントである松坂屋との共同販促を実施しながら、地元のお客様に愛される魅力ある店舗づくりを目指し、来春にB館2階のフロアリニューアルを計画いたしております。また、競合を踏まえた戦略リニューアル計画や大規模修繕に備え、計画的な投資を実施するために補助金等の活用も念頭に、安定的な資金確保ができるように検討してまいります。

まちづくり事業では、豊田市の策定する第2期中心市街地活性化計画において、競合出店における地域間競争への対応として、豊田市中心市街地活性化協議会と連携しながら中心市街地の商業者等が一丸となり豊田市駅周辺のテナントミックスビジョンのグランドコンセプトを構築してまいります。

社内的には次世代のための人材育成を創出するとともに、課題毎に柔軟に対処するための組織編成を実施してまいります。また、引き続き従業員にとって健康で生き活きと働く職場環境の中、「働き甲斐のある職場」を目指した企業活動に専念していく所存であります。

## (6) 主要な事業内容

当社は主として次の事業を行っております。

- ①豊田市駅西口再開発ビル（大型商業施設）のデベロッパー業務
- ②駐車場の管理運営業務
- ③まちづくりに向けた各種事業

## (7) 就業者の状況

就業者数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
18名	1名減	41.7歳	10.5年

## (8) 主要な借入先及び借入額

借入先	借入残高
豊田市	3,942,000千円

## 2. 株式に関する事項

- |             |                    |
|-------------|--------------------|
| ①発行可能株式総数   | 25,920株            |
| ②発行済株式の総数   | 9,760株（自己株式58株を除く） |
| ③当事業年度末の株主数 | 183名               |
| ④上位10位の株主   |                    |

株主名	持株数	持株比率
豊田市	6,240株	63.93%
豊田商工会議所	991株	10.15%
トヨタ自動車株式会社	400株	4.09%
株式会社三菱東京UFJ銀行	200株	2.04%
株式会社大丸松坂屋百貨店	200株	2.04%
豊田鉄工株式会社	200株	2.04%
小島プレス工業株式会社	120株	1.22%
協同組合豊田市商店街連盟	100株	1.02%
大豊工業株式会社	100株	1.02%
豊田信用金庫	100株	1.02%
太啓建設株式会社	100株	1.02%
合計	8,751株	89.66%

(注) 持株比率は、自己株式を除く発行済株式総数に対する持株数の割合であります。

### 3. 会社役員に関する事項

#### (1) 当社の会社役員に関する事項

氏名	地位	重要な兼職の状況
板倉 猛	取締役会長	豊田市駅前通り南開発株式会社
河木 照雄	代表取締役	株式会社山田屋 豊田商工会議所
深津 和則	常務取締役	株式会社ダーウィン
幸村 的美	取締役	豊田市
小栗 保宏	取締役	
寺田 壽孝	取締役	豊田酒造株式会社
三浦 司之	取締役	
生駒みどり	取締役	
山田 正弘	監査役	
柘植 彰	監査役	

(注1) 取締役 板倉猛、幸村的美、小栗保宏、寺田壽孝、三浦司之は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

(注2) 監査役 山田正弘、柘植彰は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

(注3) 監査役 山田正弘は平成25年6月26日開催の定時株主総会において新たに選任され就任しました。

#### (2) 当事業年度に係る役員の報酬等の総額

区分	支給人数	報酬等の額	摘要
取締役	7名	23,133千円	
監査役	-名	-	
計	7名	23,133千円	

(注) 株主総会の決議（平成24年6月27日株主総会決議）による取締役報酬限度額（使用人兼務取締役の使用人部分の報酬を除く）は、年額3,500万円以内であり、株主総会の決議（平成16年6月30日株主総会決議）による監査役報酬限度額は年額120万円以内であります。

#### (3) 他の法人等の業務執行者との重要な兼職に関する事項

区分	氏名	兼職先会社名	兼職の内容
社外取締役	板倉 猛	豊田市駅前通り南開発株式会社	代表取締役社長
	河木 照雄	株式会社山田屋 豊田商工会議所	代表取締役 副会頭
	幸村 的美	豊田市	副市長
	小栗 保宏	豊田市	産業部部長
	寺田 壽孝	豊田酒造株式会社	代表取締役社長
	三浦 司之	一般社団法人中部経済連合会	常務
社外監査役	山田 正弘	豊田市	会計管理者
	柘植 彰	豊田信用金庫	常勤理事 審査部部長

#### (4) 責任限定契約に関する事項

当社は、平成20年6月25日開催の定時株主総会で定款を変更し、社外取締役及び社外監査役の責任限定契約に関する規定を設けております。

当該定款に基づき当社が社外取締役及び社外監査役の全員と締結した責任限定契約の内容の概要は次のとおりであります。

社外取締役及び社外監査役は、会社法第423条第1項の責任について、その職務を行うにつき善意でありかつ重大な過失がなかったときは、金10万円又は会社法第425条第1項に定める最低責任限度額のいずれか高い額を限度として損害賠償責任を負担するものとする。

#### (5) 社外役員の報酬等の総額

	支給人数	報酬等の額
社外役員の報酬等の総額	2名	840千円

#### 4. 会計監査人に関する事項

##### (1) 当社の会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

##### (2) 当社の当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額 3,300千円

(注) 本事業報告中の記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 貸借対照表

(平成26年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	924,546	流動負債	743,989
現金及び預金	748,237	買掛金	25,291
売掛金	6,131	営業未払金	116,826
営業未収入金	52,853	1年以内返済長期借入金	240,000
商品	76,753	リース債務	16,843
貯蔵品	1,987	未払金	77,510
前払費用	17,225	未払費用	3,011
繰延税金資産	1,697	未払法人税等	12,169
未収収益	151	未払消費税等	9,995
未収入金	14,992	前受金	45,720
立替金	4,010	預り金	27,177
仮払金	672	テナント預り金	157,182
貸倒引当金	△ 166	預り敷金	2,154
固定資産	5,500,539	預り保証金	5,657
有形固定資産	5,337,383	前受収益	2,415
建物	4,149,467	ポイント引当金	2,032
構築物	51,943	固定負債	4,680,591
機械装置	2,926	長期借入金	3,702,000
工具器具備品	22,596	リース債務	50,258
土地	1,075,051	繰延税金負債	9,971
リース資産	35,398	退職給付引当金	50,671
無形固定資産	37,884	役員退職慰労引当金	18,959
ソフトウェア	8,002	資産除去債務	279,708
水道施設利用権	372	長期預り敷金	524,709
電話加入権	1,911	長期預り保証金	37,068
リース資産	27,597	長期前受収益	7,245
投資その他の資産	125,271	負債合計	5,424,580
出資金	20	(純資産の部)	
長期前払費用	19,471	株主資本	1,000,505
敷金	14,049	資本金	490,900
保証金	57,700	利益剰余金	512,517
保険積立金	30,303	利益準備金	8,313
長期未収入金	3,727	その他利益剰余金	504,203
		繰越利益剰余金	504,203
		自己株式	△ 2,911
		純資産合計	1,000,505
資産合計	6,425,086	負債・純資産合計	6,425,086

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

## 損 益 計 算 書

(自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売上高		2,647,921
売上原価		2,055,543
売上総利益		592,378
販売費及び一般管理費		457,299
営業利益		135,079
営業外収益		
受取利息及び配当金	150	
受取賃貸料	4,473	
補助金収入	12,597	
負担金収入	2,300	
雑収入	4,356	23,878
営業外費用		
支払利息	32,419	
原価外経費	4,476	
原状回復費用	12,065	
撤去費用	6,430	
営業外減価償却費	822	
雑損失	166	56,382
経常利益		102,574
特別利益		
補助金収入	2,758	
違約金収入	1,106	3,865
特別損失		
固定資産除却損	13,990	
固定資産圧縮損	1,915	
撤去費用	4,667	20,573
税引前当期純利益		85,866
法人税、住民税及び事業税	37,672	
法人税等調整額	△ 2,005	35,667
当期純利益		50,199

(注) 記載金額は、千円未満の端数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25年4月1日 至平成26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		自己株式	株主資本合計	
		利益準備金	その他 利益剰余金			
			繰越 利益剰余金			
当 期 首 残 高	490,900	7,337	464,740	△ 2,911	960,066	960,066
事 業 年 度 中 の 変 動 額						
剰余金の配当		976	△ 10,736		△ 9,760	△ 9,760
当期純利益			50,199		50,199	50,199
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	-	976	39,463	-	40,439	40,439
当 期 末 残 高	490,900	8,313	504,203	△ 2,911	1,000,505	1,000,505

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。



## 【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### 棚卸資産の評価基準及び評価方法

商 品	ラフィングカンパニー X-Girl	個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価 切下げの方法により算定)
	D e L i、私の部屋 シャン・ド・エルブ	売価還元法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価 切下げの方法により算定)
貯 蔵 品		最終仕入原価法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価 切下げの方法により算定)

### 2. 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) 定額法を採用しております。  
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
- |        |    |   |     |
|--------|----|---|-----|
| 建物     | 2年 | ～ | 39年 |
| 構築物    | 2年 | ～ | 28年 |
| 機械装置   | 8年 | ～ | 10年 |
| 工具器具備品 | 2年 | ～ | 15年 |
- (2) 無形固定資産  
(リース資産を除く) 定額法を採用しております。  
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用  
可能期間(5年)に基づく定額法
- (3) 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  
リース期間を耐用年数とし、残存簿価を零とする定額法を採用  
しております。  
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース  
取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通  
常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

### 3. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率  
により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性  
を検討し、回収不可能見込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、当事業年度末における退職給  
付債務見込額に基づき計上しております。
- (3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に  
基づく期末要支給額を計上しております。
- (4) ポイント引当金 顧客に付与したポイントの利用に備えるため、将来利用される  
と見込まれる額を計上しております。

#### 4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

#### 【貸借対照表に関する注記】

##### 1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

###### (1) 担保に供している資産

建	物	3,802,822千円
構	築	49,226千円
土	地	706,658千円
	計	<u>4,558,707千円</u>

###### (2) 担保に係る債務

1年以内返済長期借入金	240,000千円
長期借入金	<u>3,702,000千円</u>
計	<u>3,942,000千円</u>

2. 有形固定資産の減価償却累計額 3,757,246千円

##### 3. 国庫補助金等により固定資産の取得価額から控除した圧縮記帳累計額

建物	1,478,636千円
構築物	54,493千円
機械装置	73,684千円
工具器具備品	21,964千円
ソフトウェア	11,356千円

## 【株主資本等変動計算書に関する注記】

### 1. 当該事業年度末における発行済株式の種類及び株式数

普通株式 9,818株

### 2. 当該事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式 58株

### 3. 当該事業年度中に行った剰余金の配当

#### (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たりの配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	9,760	1,000	平成25年 3月31日	平成25年 6月27日

#### (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

平成26年6月25日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

- (イ) 配当金の総額・・・・・・・・・・・・・・・・・・9,760千円
  - (ロ) 1株当たり配当額・・・・・・・・・・・・・・・・・・1,000円
  - (ハ) 基準日・・・・・・・・・・・・・・・・・・平成26年3月31日
  - (二) 効力発生日・・・・・・・・・・・・・・・・・・平成26年6月26日
- なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

## 【税効果会計に関する注記】

1. 繰延税金資産の発生の主な原因は、資産除去債務や退職給付引当金の否認等であります。繰延税金負債の発生の原因は、資産除去債務に対応する除去費用の資産計上額であります。

2. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の37.3%から34.9%になります。

この税率変更による影響額は軽微であります。

## 【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、事務機器、売上管理システム、再開発ビル設備の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

## 【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に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。売掛金及び営業未収入金に係る顧客の信用リスクは、与信管理内規に沿ってリスク低減を図っております。借入金の用途は固定資産購入資金等(長期)であり、元利金の合計額を同様の新規借入を行ったと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。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成26年3月31日(当期の決算日)における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	748,237	748,237	-
(2) 売掛金及び営業未収入金	58,985	58,985	-
(3) 買掛金及び営業未払金	142,117	142,117	-
(4) テナント預り金	157,182	157,182	-
(5) 長期借入金	3,942,000	3,385,648	△ 556,351
(6) 長期預り敷金	526,863	417,700	△ 109,163
(7) 長期預り保証金	42,725	38,418	△ 4,307

#### (注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金及び営業未収入金、(3) 買掛金及び営業未払金、並びに(4) テナント預り金

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。

(5) 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。

(6) 長期預り敷金、並びに(7) 長期預り保証金

これらの時価については、長期国債利回りの基準や市中金融機関における利回り水準動向等を総合的に勘案した利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2) (5) 長期借入金、(6) 長期預り敷金、並びに(7) 長期預り保証金に係る貸借対照表計上額及び時価については、1年以内返済長期借入金、預り敷金、預り保証金を含めております。

## 【資産除去債務に関する注記】

当社は、商業施設及び駐車場等の建設にあたり、土地所有者との間で借地権契約を締結しております。なお、当該不動産における賃貸借期間は9年から60年となります。不動産賃貸借契約において、当該不動産は賃貸借期間満了時に原状回復義務を負っており、将来発生しうる当該不動産の除去費用を見積もった資産除去債務を計上しております。資産除去債務の見積りにあたり、使用見込期間は26年から47年、割引率は2.253%から2.298%を採用しております。

当事業年度における資産除去債務の残高の推移は次のとおりであります。

期首残高	273,445千円
時の経過による調整額	6,262千円
期末残高	<u>279,708千円</u>

【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、大型商業施設および付随する駐車場等（土地を含む）を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表計上額	時価
5,337,216	5,651,574

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による「不動産鑑定評価書」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります。

【関連当事者との取引に関する注記】

法人主要株主

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権の所有(被所有)の割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(注5)	科目	期末残高
主要株主	豊田市	(被所有) 直接63.93%	・賃貸借の契約 ・補助金の受入 ・資金の借入 ・役員の兼任	賃貸料他 (注1)	326,125	営業未収入金	3,468
				交付金他 (注2)	12,086	未収入金	12,067
				支払返済額 (注3)	240,000	1年以内返済 長期借入金	240,000
						長期借入金	3,702,000
支払利息 (注4)	32,419	前払費用	2,688				

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 賃料は、賃貸面積と基準となる賃料（キーテナント）の相関定数により算出しております。

共益費は、全体共有・A館共用・A館専門店共用にかかる管理業務について、専用使用面積割合を乗じて算出しております。

(注2) 豊田市補助金等交付規則及び豊田市商業振興条例に基づき補助事業及び金額を決定しております。

(注3) 借入における支払返済額は平成17年7月29日より繰上返済を実施しております。

(注4) 豊田市の算定基準により決定し、年4回前払いとしております。

(注5) 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。期末残高には消費税が含まれております。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額	102,510円86銭
1株当たり当期純利益	5,143円37銭

# 監査報告書

平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日までの第 20 期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

## 1. 監査の方法及びその内容

私たち監査役は、取締役及び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、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について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。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について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独自の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、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。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」(会社計算規則第 159 条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(平成 17 年 10 月 28 日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記)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

- 一 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。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成 26 年 5 月 27 日

豊田まちづくり株式会社

監査役 山田 正弘

監査役 柘植 彰

