

事業報告

2022年4月1日から

2023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

2022年度の我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症による影響が徐々に緩和され、景気が持ち直していくことが期待される一方で、物価上昇や資源価格の高騰、世界的な金融引き締めによる為替変動などにより不安定な状況が続きました。

個人消費も行動制限等の緩和により、回復傾向にありましたが、食料品や電気・ガス料金の値上げ等が家計を圧迫し節約意識が高まるなど消費者マインドに足踏みが見られる状況下となりました。

未曾有の経営環境に直面する中、当社は、2022年4月に豊田市駅西口市街地再開発ビルのリニューアルオープンを果たし、買物拠点（ショッピングセンター）の位置付けから暮らしの拠点「ライフセンターThe Center Front」へと転換し、再生の一步を踏みだしました。また、豊田市中心市街地でのイベントも再開され、Jリーグ観戦も規制が緩和されたものの、リモート勤務の定着や消費行動の変容もあり、中心市街地の通行量はコロナ禍以前の水準まで回復していない状況が続いております。さらには建築資材やエネルギー資源の価格上昇に伴う大幅な経費増加は、当社経営を圧迫することとなりました。

当社基幹事業となる再開発ビル事業は、全館T-FACEとして開業する中、直営店舗「ラフィングカンパニー」が増床リニューアルオープンし、新たにA館2階にレディースアパレルの「ウサギオンラインストア」、コスメセレクトショップの「コスメキッチンマーケット」を開業いたしました。また、当社として初めてとなるT・Marche（生鮮食料品売場）の管理・運営もスタートいたしております。これらのリニューアルに際しては、一部の壁意匠等に豊田市産地域材を活用させて頂きました。また、リニューアル以降も、A館3階から5階のトイレを改修し、館内環境の改善に努めてまいりました。これらの改修の一部には豊田市の「豊田市中心小企業団体等事業費補助金」を活用させて頂いております。この結果、T-FACE年間売上は8,336,053千円（前期比225.6%）、入店客数は前期比159.3%となりました。

駐車場事業では、豊田市との間で駐車場一体管理による駐車場の効率化と経費削減に向けた協議を継続するとともに、フリーパーキング事業の精算方法変更に向け準備を進めてまいりました。一方、テレワークの定着による定期券利用者の減少に伴う収入減を補うべく、若宮駐車場一日最大料金の設定や新たな種類の定期券を発行する等で、収益確保に努めてまいりました。

地域開発事業では、豊田おいでんまつりやとよた産業フェスタ、ビジネスフェア等のこれまでのイベント受託に加え、新たな分野でのイベント受託、開催にも注力してまいりました。そして2023年11月に豊田市で開催されるラリージャパン2023においては、ラリージャパン2023実行委員会有限責任事業組合の一員として事業に本格的に参画してまいります。

この結果、売上高は2,465,700千円（前期比18.7%増）、営業損失は421,696千円（前期は営業損失288,801千円）、経常損失は406,229千円（前期は経常損失259,893千円）、当期純損失は412,550千円（前期は当期純損失676,773千円）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	1,289,264	62.1%	1,506,225	61.1%	216,961	16.8%
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	699,605	33.7%	659,062	26.7%	△ 40,543	-5.8%
地域開発事業	中心市街地まちづくり事業	88,649	4.3%	300,412	12.2%	211,763	238.9%
合計		2,077,518	100.0%	2,465,700	100.0%	388,182	18.7%

（注）①再開発ビル事業におきましては、全館T-FACEとしてリニューアルオープンしたことで、売上高は1,506,225千円（前期比16.8%増）、水道光熱費の大幅な増加や新規直営店を含むリニューアルに伴う販売備品等の購入により営業損失は493,076千円（前期は営業損失379,406千円）となりました。

②駐車場事業におきましては、TM若宮パーキング1階事業所の退店及び定期券利用者の減少により、売上高は659,062千円（前期比4.2%減）、営業利益は水道光熱費の大幅な増加等により、52,923千円（前期比42.0%減）となりました。

③地域開発事業におきましては、コロナ禍において中止や縮小されていたイベントを再度受託し、また、ラリーチャレンジ2022等新規イベントを受託したことで、売上高は300,412千円（前期比238.9%増）、営業利益は18,456千円（前期は営業損失698千円）となりました。

(2) 資金調達の状況

再開発ビルリニューアル工事資金として、2023年2月に日本政策金融公庫より、148,000千円、豊田信用金庫より、150,000千円の借入をいたしました。

(3) 設備投資の状況

当事業年度において実施した設備投資の総額は524,060千円であります。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		(単位：千円)
再開発ビル A館リニューアル工事		190,049
再開発ビル 店舗区画リニューアル内装工事		130,562
再開発ビル直営店舗当社リニューアル内装工事		123,911
再開発ビル 客用トイレ改修工事		73,851
再開発ビル設備・駐車場設備・当社事務所設備		5,686
	合計	524,060

(4) 財産及び損益の状況の推移

区分	第26期	第27期	第28期	第29期
	(2020年3月期)	(2021年3月期)	(2022年3月期)	(当事業年度) (2023年3月期)
売上高	2,738,135	2,326,478	2,077,518	2,465,700
営業利益	151,338	96,798	△ 288,801	△ 421,696
経常利益	132,389	92,336	△ 259,893	△ 406,229
当期純利益	58,476	34,750	△ 676,773	△ 412,550
1株当たり当期純利益	5,991円41銭	3,560円49銭	△15,136円10銭	△7,500円91銭
総資産	5,278,128	5,163,157	6,730,090	6,337,092
純資産	1,378,290	1,413,041	2,998,267	2,585,716
1株当たり純資産額	141,218円21銭	144,778円79銭	54,513円94銭	47,013円03銭

(注) 経過説明について

- ①第26期は、豊田スタジアムでのラグビーワールドカップ2019の開催により売上は順調に推移したものの、消費増税後の売上の伸び悩みや新型コロナウイルス感染拡大防止策による再開発ビルの営業体制の縮小により、売上高は27億38百万円、純資産は13億78百万円となりました。
- ②第27期は、新型コロナウイルス感染拡大防止策に伴い再開発ビルは休業や営業時間の短縮を余儀なくされ、中心市街地における多くのイベントは中止になりましたが、売上高は23億円、純資産は14億円を超えることとなりました。
- ③第28期は、9月30日の松坂屋豊田店の閉店以降、新たな店舗誘致やリニューアル工事を進め、3月25日にA館1階～6階の第1弾リニューアルオープンいたしました。また財務体質の改善・健全化を目的に豊田市に対する借入債務を株式に転換するD E S (Debt Equity Swap) を実行したことで、売上高は20億円、純資産は29億円を超えることとなりました。
- ④第29期(当事業年度)の状況につきましては、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

2023年度は、当社第八期3カ年計画【反転攻勢の期】の2年目となります。

商業施設事業においては、コロナ禍で変容した消費行動等を鑑み新たな販売戦略・方針の下、まずは集客に努め、各テナントとの連携を強化しながら売上アップを図ってまいります。また、ライフセンターとしての機能を拡大するテナントの誘致や話題の店舗導入等で更なる成長を目指します。商業施設の補完的な役割を担う駐車場においては、駐車場一体管理を実現することで、低コストで安心安全で快適な駐車場環境を確立するとともに働き方の変化で定期券販売が減少し悪化する事業収支の改善を図ります。またフリーパーキング事業においては、新精算方法の円滑な導入により、加盟店にとっても把握しやすい運用構築を推進いたします。

地域開発事業においては、継続するイベントの受託はもとより、新たに受託するラリージャパン2023においては、当社が担う業務を完遂し収益を確保してまいります。更には、アフターコロナを見据え、新たな事業展開に向け、検討を進めていきたい考えです。

全社的には、新たな事業計画策定とそれを基盤とした着実な経営の推進、事業と人材の育成に努めてまいります。また、従業員ひとりひとりのスキルアップに向けた各種取組みを推進するとともに、働き甲斐のある職場環境を整備してまいります。

(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
27名	3名減	45.6歳	15.1年

(8) 主要な借入先及び借入額

(単位：千円)

借入先	借入残高
豊田信用金庫	1,333,443
あいち豊田農業協同組合	653,318
日本政策金融公庫	593,350
愛知銀行	18,000

2. 株式に関する事項

- ① 発行可能株式総数 60,000株
- ② 発行済株式の総数 55,000株（自己株式58株を除く）
- ③ 当事業年度末の株主数 172名
- ④ 上位10位の株主

株主名	持株数	持株比率
豊田市	51,480株	93.60%
豊田商工会議所	991株	1.80%
トヨタ自動車株式会社	400株	0.72%
株式会社三菱UFJ銀行	200株	0.36%
株式会社大丸松坂屋百貨店	200株	0.36%
豊田鉄工株式会社	200株	0.36%
小島プレス工業株式会社	120株	0.21%
豊田市商業連合協同組合	100株	0.18%
大豊工業株式会社	100株	0.18%
豊田信用金庫	100株	0.18%
太啓建設株式会社	100株	0.18%
合 計	53,991株	98.16%

(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
河木 照雄	代 表 取 締 役	株式会社山田屋 代表取締役社長 豊田商工会議所 副会頭
安田 明弘	取 締 役	豊田市 副市長
西脇 委千弘	取 締 役	
寺田 壽孝	取 締 役	豊田酒造株式会社 代表取締役社長
小玉 寿仁	取 締 役	
生駒 みどり	取 締 役	
児玉 啓太	取 締 役	
奥泉 友紀	取 締 役	
古巢 道明	監 査 役	
二宮 謙治	監 査 役	

(注1) 取締役 安田明弘、西脇委千弘、寺田壽孝、小玉寿仁は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

(注2) 取締役 小玉寿仁、児玉啓太、奥泉友紀は2022年6月22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。

(注3) 監査役 古巢道明、二宮謙治は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

(注4) 監査役 二宮謙治は2022年6月22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	6 名	31,882千円	
監 査 役	- 名	-	
計	6 名	31,882千円	

(注1) 株主総会の決議（2012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（2004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。

(注2) 上記報酬等の額には、当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額3,539千円が含まれております。

(3) 社外役員に関する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	安田 明弘	豊田市	副市長
	西脇 委千弘	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
	小玉 寿仁	トヨタ自動車株式会社	総務部渉外室長
社外監査役	古巢 道明	豊田市	会計管理者
	二宮 謙治	豊田信用金庫	理事 営業統括部長

(4) 責任限定契約に関する事項

当社は、2008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しております。

(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	1 名	360千円

4. 会計監査人に関する事項

(1) 当社の会計監査人の氏名

山崎 裕司

伊藤 雄起

(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

5,600千円

(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

(2023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	853,645	流動負債	768,288
現金及び預金	581,896	買掛金	32,047
売掛金	10,174	営業未払金	87,509
営業未収入金	56,850	短期借入金	200,000
商品	127,839	1年以内返済長期借入金	132,895
貯蔵品	947	リース債務	3,247
前払費用	18,125	未払金	39,157
未収入金	52,837	未払費用	3,547
その他流動資産	5,048	未払法人税等	2,317
貸倒引当金	△ 74	未払消費税等	10,170
		契約負債	15,737
		預り金	29,305
固定資産	5,483,446	テナント預り金	210,632
有形固定資産	5,365,801	預り保証金	1,720
建物	4,098,531	固定負債	2,983,086
構築物	28,049	長期借入金	2,265,215
機械装置	3,761	リース債務	1,663
工具器具備品	108,082	繰延税金負債	1,773
土地	1,107,073	長期未払金	30,326
リース資産	4,107	役員退職慰労引当金	18,172
一括償却資産	16,195	資産除去債務	342,933
無形固定資産	17,130	長期預り敷金	318,920
ソフトウェア	15,131	長期預り保証金	4,081
水道施設利用権	87		
電話加入権	1,911	負債合計	3,751,375
投資その他の資産	100,514	(純資産の部)	
出資金	1,020	株主資本	2,585,716
長期前払費用	19,007	資本金	100,000
敷金	14,649	資本剰余金	2,652,900
保証金	48,786	その他資本剰余金	2,652,900
長期未収入金	19,755	利益剰余金	△ 164,271
貸倒引当金	△ 2,704	利益準備金	14,169
		その他利益剰余金	△ 178,441
		繰越利益剰余金	△ 178,441
		自己株式	△ 2,911
		純資産合計	2,585,716
資産合計	6,337,092	負債・純資産合計	6,337,092

(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2022年4月1日 至2023年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		2,465,700
売上原価		2,225,168
売上総利益		240,531
販売費及び一般管理費		662,227
営業損失		421,696
営業外収益		
受取利息及び配当金	6	
受取賃貸料	4,594	
補助金収入	12,491	
雑収入	25,789	42,881
営業外費用		
支払利息	15,636	
原価外経費	4,235	
原状回復費用	2,847	
撤去費用	4,153	
営業外減価償却費	317	
雑損失	223	27,415
経常損失		406,229
特別利益		
補助金収入	43,208	
違約金収入	11,539	54,747
特別損失		
固定資産除却損	5,242	
固定資産圧縮損	35,109	
原状回復費用	3,235	
撤去費用	16,655	60,243
税引前当期純損失		411,725
法人税、住民税及び事業税	2,317	
法人税等調整額	△ 1,492	824
当期純損失		412,550

(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2022年4月1日 至2023年3月31日)

(単位:千円)

	株 主 資 本								純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己 株式	株主資本 合計	
		その他 資本 剰余金	資 本 剰余金 合 計	利益 準備金	その他 利益 剰余金	利 益 剰余金 合 計			
					繰越 利益 剰余金				
当 期 首 残 高	100,000	2,652,900	2,652,900	14,169	234,108	248,278	△ 2,911	2,998,267	2,998,267
事業年度中の 変 動 額									
当 期 純 損 失			-		△ 412,550	△ 412,550	-	△ 412,550	△ 412,550
事業年度中の 変 動 額 合 計	-	-	-	-	△ 412,550	△ 412,550	-	△ 412,550	△ 412,550
当 期 末 残 高	100,000	2,652,900	2,652,900	14,169	△ 178,441	△ 164,271	△ 2,911	2,585,716	2,585,716

(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 私の部屋	個別法による原価法を採用しております。 (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)
	シャン・ド・エルブ チュチュアンナ ウサギオンラインストア コスメキッチンマーケット	売価還元法による原価法を採用しております。 (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を採用しており ます。 (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 ～ 17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。 |

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、回収不能見込額を計上しております。 |
| (2) 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. 収益の計上基準

当社は、再開発ビル事業を中心として駐車場事業、地域開発事業を展開しております。

(1) 再開発ビル事業

再開発ビル事業は、商業床の賃貸、テナントの管理運営を行っております。商業床の賃貸、テナント（直営店を除く）の管理運営においては、継続的にサービスを提供しており履行義務は一定の期間にわたり充足されると判断していることから、サービスの提供に応じて収益を認識しております。直営店においては、商品の引渡時点において顧客が当該商品に対する支配を獲得し、履行義務が充足されると判断していることから、主として当該商品の引渡時点で収益を認識しております。また、収益は、顧客との契約において約束される対価から、値引及び返品等を控除した金額で判定しております。

(2) 駐車場事業

駐車場事業は、駐車場及びフリーパーキングシステムの管理運営を行っております。駐車場事業においては、継続的にサービスを提供しており履行義務は一定の期間にわたり充足されると判断していることから、サービスの提供に応じて収益を認識しております。

(3) 地域開発事業

地域開発事業は、中心市街地まちづくり事業の受託業務を行っております。地域開発事業においては、契約内容に応じた受託業務の実施により履行義務が充足されると判断していることから、当該受託業務の実施に応じて収益を認識しております。

【会計方針の変更に関する注記】

時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針 第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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いたしました。なお、この変更による計算書類への影響はありません。

【会計上の見積りに関する注記】

固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

	当事業年度
有形固定資産	5,365,801
無形固定資産	17,130

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

当社は、減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回る場合は、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上することとしております。回収可能価額には、正味売却価額と使用価値のいずれか高い方を用いております。割引前将来キャッシュ・フローは、直近の実績等を加味した事業計画等を基礎として見積もっております。当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、実際に発生した状況が見積りと異なった場合、翌事業年度の計算書類等において、固定資産の減損に重要な影響を与える可能性があります。

【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	3,894,528千円
構築物	26,062千円
計	3,920,591千円

(2) 担保に係る債務

1年以内返済長期借入金	107,555千円
長期借入金	1,529,205千円
計	1,636,761千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

5,739,102千円

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	1,777,353千円
構築物	56,890千円
機械装置	35,723千円
工具器具備品	149,996千円
ソフトウェア	491千円

【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	55,058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

当期の配当はございません。

【税効果会計に関する注記】

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

退職給付引当金	10,183千円
役員退職慰労引当金	6,102千円
資産除去債務	115,156千円
繰越欠損金	343,683千円
その他	5,435千円
小計	480,562千円
評価性引当額	△447,224千円
合計	33,337千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△35,111千円
合計	△35,111千円

繰延税金負債の純額	△1,773千円
-----------	----------

【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。借入金の使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

2023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。また、現金は注記を省略しており、預金、営業未払金、短期借入金、及びテナント預り金は短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似することから注記を省略しております。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 長期借入金	2,398,111	2,280,089	△ 118,021
(2) 長期預り敷金	318,920	314,609	△ 4,311

（注1）（1）長期借入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	335,255千円
時の経過による調整額	7,677千円
期末残高	<u>342,933千円</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
5,233,016	6,371,775

（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3)	科目	期末残高 (注3)
主要株主	豊田市	(被所有) 直接93.60%	・賃貸借の契約 ・補助金の受入 ・役員の兼任	賃貸収入他 (注1)	320,655	営業未収入金	4,808
				交付金他 (注2)	55,332	未収入金	13,364

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) 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	47,013円03銭
1株当たり当期純損失	7,500円91銭

監査報告書

私たち監査役は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第29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

各監査役は、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131条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(2005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事業報告及びその付帯明細書、計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、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

会計監査人山崎裕司、伊藤雄起の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2023年5月23日

豊田まちづくり株式会社

監査役 古巣 道明



監査役 二宮 謙治

