

# 事業報告

平成18年4月1日から

平成19年3月31日まで

## 1. 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18年度の我が国経済は、総じて個人消費に弱さが見られたものの、企業部門の設備投資の増加基調に支えられて、緩やかではありますが景気拡大期が戦後最高となった一年でありました。然し、その一方で地域間格差や企業間格差、或いは個人所得格差など、所謂『格差問題』が問われる年でもありました。個人消費は、雇用環境や所得環境の改善が消費者マインドの改善に波及して、年間を通して持ち直しの動きを見せましたが、異常気象要因もあり衣料品を主体に伸び悩む結果となりました。

当社を取り巻く経営環境においては、平成14年4月以来、旧法に基づき認定された『TMO法人』として、各種のまちづくり事業に取り組んで来ましたが、平成18年8月22日付『中心市街地活性化法の改正』によって、当社の『TMO法人』としての位置づけは法的な根拠を失うこととなり、発展的に解消する事となりました。そして新たに、法に従って『特定まちづくり事業会社』として商工会議所と共同の下に『中心市街地活性化協議会』（10月設立）の構成員として、まちづくり事業に参画する事となりました。また、新法の下で中心市街地活性化に関わる計画策定は、地方公共団体の責務と義務づけられております。従って、今後豊田市が策定する『中心市街地活性化基本計画』に対して、商工会議所と共同して意見提案・調整などを進め具体的計画の実現を目指す事となります。当社『地域事業部』は、商工会議所『まちづくり振興部』と連携協働し、当該事務局として活躍しております。

また、当社基幹収益事業では、念願のT-FACE飲食店街リニューアルや駐車場事業における定期券販売促進などの収益の維持・拡大策を図るほか、固定費の削減策や流動化策を促進し、利益計画達成に向けて努力して参りました。一方では、適正な利益を維持するための内部統制システムや、正確化・効率化を目指した会計システムの導入など企業体質強化策を実施して参りました。

この結果、当期の部門別売上高の状況は下表の如くとなり、総額では、24億円へあと一步のところまで参りました。

### 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	1,635,681	68.7%	1,637,956	68.3%	2,275	0.1%
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	573,931	24.1%	622,359	26.0%	48,428	8.4%
地域開発事業	中心市街地まちづくり事業	172,474	7.2%	137,024	5.7%	-35,450	-20.6%
合計		2,382,086	100.0%	2,397,340	100.0%	15,253	0.6%

(注) ①再開発ビル事業におきましては、10月に飲食店街のリニューアルを実施しました。この結果、再開発ビル事業の売上高は1,637,956千円（前事業年度比0.1%増）、営業利益は49,699千円（同741%増）となりました。

②駐車場事業におきましては、定期券売上の増加・フリーパーキングの加盟店が増加により、売上高は622,359千円（前事業年度比8.4%増）、営業利益は131,957千円（同45%増）となりました。

③地域開発事業におきましては、イベント業務の受注減が影響し、売上高は137,024千円（前事業年度比20.6%減）、営業利益は14,121千円（同3.8%増）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120,971千円であります。その主なものは次のとおりであります。

①当事業年度中に完成した設備	金額
再開発ビル設備・内装	98,787千円
会計・契約管理システム	11,152千円
直営売上・在庫・顧客管理システム	6,875千円
ネットワークパソコン・アプリケーション他	1,579千円
小計	118,395千円

### ②当事業年度中において継続中の設備

入退館・勤怠管理システム	2,575千円
--------------	---------

合計 120,971千円

## (4) 財産及び損益の様況の推移

(単位：千円)

区分	第10期 (平成16年3月期)	第11期 (平成17年3月期)	第12期 (平成18年3月期)	第13期 (当事業年度) (平成19年3月期)
売上高	2,177,673	2,293,799	2,382,086	2,397,340
経常利益	34,277	37,164	90,533	184,396
当期純利益	47,570	25,430	33,681	83,942
1株当たり当期純利益	4,845円27銭	2,590円16銭	3,430円61銭	8,549円85銭
総資産	8,057,750	7,747,090	7,541,048	7,423,208
純資産	477,171	502,602	536,283	620,226
1株当たり純資産額	48,601円72銭	51,191円89銭	54,622円51銭	63,172円37銭

### (注) 会計処理について

①純資産については、第13期から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)」を適用しております。

### 経過説明について

- ②第10期は、フリーパーキング、TM若宮パーキング開業等、新しい駐車場事業が整備され駐車場事業の収益が倍増の445,362千円となり、当期純利益は47,570千円と、会社統合2年目で単年度黒字となりました。
- ③第11期は、新規事業として鞍ヶ池ハイウェイオアシスに、コンビニエンスストアを誘致・開業させ、TMO法人として本格稼働してから3年目で累積損失を解消し、純資産は502,602千円となりました。
- ④第12期は、駐車場収入の増加や固定費の流動化策・削減策の実施により、純資産が536,283千円となりました。
- ⑤第13期(当事業年度)の様況につきましては、前記「事業の経過および成果」に記載のとおりであります。

## (5) 対処すべき課題

平成19年度は、当社第二期3カ年計画【経営強化前進の期】の最終年度であり、集大成の年度になります。『TMO法人』としての認定は、中心市街地活性化法の改正により発展的に解消されましたが、当社の果たすべき社会的責任と経済的責任は何ら変わるものではありません。即ち、経営方針・経営姿勢・経営課題は従前と変ることなく、地域最大の三セク会社として役割を果たす為に、適正な利潤を確保し安定的な経営体質・路線を確立する必要があります。

まちづくり事業では、豊田市による『中心市街地活性化基本計画』を協議会構成員として協議・検討し、民意を反映したより良い計画として行く重要な役割を果たして参ります。基幹事業では、当社収益の柱である再開発ビルに於いて更なる収益強化を図るべく、平成19年秋の完成を目指して大型のフロア改装投資を計画しております。また、社内的には『働き甲斐のある職場』を目指して、人事制度の再構築を図るほか人事関連の諸課題に対処して参ります。

## (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地域開発に向けた各種まちづくり事業

## (7) 従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
24名	増減なし	37.4歳	4.5年

## (8) 主要な借入先の状況

借入先	借入金残高
豊 田 市	4,758,000千円
豊 田 信 用 金 庫	684,000千円

## 2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 25,920株

(2) 発行済株式の総数 9,818株

(3) 当事業年度末の株主数 201名

### (4) 大株主

株主名	持株数	出資比率
豊 田 市	6,240株	63.55%
豊 田 商 工 会 議 所	991株	10.09%
トヨタ自動車株式会社	400株	4.07%
株式会社三菱東京UFJ銀行	200株	2.03%
株式会社松坂屋	200株	2.03%
豊田鉄工株式会社	200株	2.03%
協同組合豊田市商店街連盟	100株	1.01%
大豊工業株式会社	100株	1.01%
豊田信用金庫	100株	1.01%
小島プレス工業株式会社	100株	1.01%
太啓建設株式会社	100株	1.01%
合 計	8,731株	88.92%

### 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	他の法人等の代表状況等
取締役会長	板倉 猛	豊田市都市整備公社 豊田市駅前通り南開発株式会社
代表取締役	鈴木 幸穂	太啓建設株式会社 豊田市駅前通り南開発株式会社
取 締 役	中村紀世実	豊田市
取 締 役	伊藤喜代司	
取 締 役	今井 康夫	豊田信用金庫 豊田商工会議所
取 締 役	寺田 壽孝	豊田酒造株式会社
取 締 役	河合 和之	
取 締 役	河木 照雄	株式会社山田屋 豊田商工会議所
取 締 役	深津 和則	
監 査 役	宇井 銀之	豊田市
監 査 役	渡辺 祥二	豊田商工会議所

(注) 取締役板倉猛、中村紀世実、伊藤喜代司、今井康夫、寺田壽孝、河合和之、河木照雄は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。監査役宇井銀之、渡辺祥二は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

#### (2) 役員報酬等の総額

区 分	支給人員	報酬等の額	摘 要
取 締 役	9 名	3,619千円	
監 査 役	2 名	-	
計	11 名	3,619千円	

(注) 株主総会の決議（平成16年6月30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980万円以内であり、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) 社外役員に関する事項

#### ①社外役員の重要な兼職の状況等

区 分	氏名	兼職先会社名	兼職の内容
社外取締役	板倉 猛	財団法人豊田市都市整備公社 豊田市駅前通り南開発株式会社	副理事長 代表取締役社長
	中村紀世実	豊田市	副市長（助役）
	伊藤喜代司	豊田市	産業部長
	今井 康夫	豊田信用金庫 豊田商工会議所	会長 副会頭
	寺田 壽孝	豊田酒造株式会社	代表取締役社長
	河合 和之	トヨタ自動車株式会社	総務部長
	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
社外監査役	宇井 銀之	豊田市	収入役
	渡辺 祥二	豊田商工会議所	会頭

#### ②社外役員の報酬等の総額

区 分	支給人員	報酬等の額	摘 要
社外取締役	8 名	410千円	
社外監査役	2 名	-	
計	10 名	410千円	

(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19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	713,274	流動負債	707,681
現金及び預金	547,480	買掛金	8,505
売掛金	1,586	営業未払金	100,530
営業未収入金	71,373	1年以内返済長期借入金	206,000
商品	36,132	未払金	42,377
貯蔵品	2,073	未払費用	3,547
前払費用	17,205	未払法人税等	30,938
繰延税金資産	6,211	未払消費税等	9,147
未収収益	71	前受金	48,439
未収入金	21,918	預り金	17,904
立替金	9,221	テナント預り金	157,962
固定資産	6,709,934	預り敷金	11,534
有形固定資産	6,586,272	預り保証金	62,670
建物	5,417,220	賞与引当金	8,123
構築物	78,467	固定負債	6,095,300
機械装置	6,463	長期借入金	5,236,000
工具器具備品	35,061	長期預り保証金	231,359
土地	1,046,482	長期預り敷金	574,728
建設仮勘定	2,575	退職給付引当金	53,212
無形固定資産	19,210	負債合計	6,802,982
ソフトウェア	17,041	(純資産の部)	
水道施設利用権	257	株主資本	620,226
電話加入権	1,911	資本金	490,900
投資その他の資産	104,451	利益剰余金	129,326
出資金	20	その他利益剰余金	129,326
保証金	65,481	繰越利益剰余金	129,326
敷金	14,158		
長期前払費用	3,565	純資産合計	620,226
繰延税金資産	21,226		
資産合計	7,423,208	負債・純資産合計	7,423,208

(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18年 4月 1日 至平成19年3月31日)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売上高		2,397,340
売上原価		1,841,660
売上総利益		555,680
販売費及び一般管理費		359,901
営業利益		195,778
営業外収益		
受取利息及び配当金	284	
受取賃貸料	4,035	
補助金収入	30,217	
雑収入	12,517	47,055
営業外費用		
支払利息	49,481	
原価外経費	7,415	
雑損失	1,540	58,437
経常利益		184,396
特別損失		
固定資産除却損	7,180	
撤去費用	67,057	
商品廃棄損	2,056	76,293
税引前当期純利益		108,102
法人税、住民税及び事業税	44,449	
法人税等調整額	△ 20,289	24,160
当期純利益		83,942

(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18年 4月 1日 至平成19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		
		繰越 利益剰余金		
前 期 末 残 高	490,900	45,383	536,283	536,283
当 期 変 動 額				
当 期 純 利 益		83,942	83,942	83,942
当 期 変 動 額 合 計		83,942	83,942	83,942
当 期 末 残 高	490,900	129,326	620,226	620,226



## 【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

#### (1) 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	個別法による原価法
	DeLi	売価還元法による原価法
貯 蔵 品		最終仕入原価法による原価法

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産

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	3年	～	39年
構築物	2年	～	28年
機械装置	2年	～	15年
工具器具備品	2年	～	15年

#### (2) 無形固定資産

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. 引当金の計上基準

#### (1) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

#### (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。

### 4. その他計算書類作成のための基本となる事項

#### (1) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。

#### (2) 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。

### 5. 重要な会計方針の変更

#### (1) 貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準の適用

当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号平成17年12月9日）を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。

これまでの資本の部の合計に相当する金額は、620,226千円であります。

## 【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	4,983,551千円
構 築 物	74,162千円
土 地	706,658千円
計	5,764,372千円

#### (2) 担保に係る債務

1年内返済予定長期借入金	206,000千円
長 期 借 入 金	5,236,000千円
計	5,442,000千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 1,820,546千円

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	1,464,869千円
構築物	54,493千円
機械・装置	68,312千円
工具・器具・備品	38,070千円
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. 当事業年度末における発行済株式の種類及び総数

普通株式 9,818株

2. 配当に関する事項

(1) 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19年6月27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	14,727千円
(ロ) 1株当たり配当額	1,500円
(ハ) 基準日	平成19年3月31日
(ニ) 効力発生日	平成19年6月28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】

繰延税金資産の発生の主な原因は、退職給付引当金の否認等であります。

【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。

【関連当事者との取引に関する注記】

1. 法人主要株主

(単位：千円)

属性	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63.55%	・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)	325,366	営業未収入金	15,740
				交付金他 (注2)	30,217	未収入金	21,186
				支払返済額 (注3)	24,000	1年以内返済 長期借入金	24,000
						長期借入金	4,758,000
支払利息 (注4)	38,063	前払費用	2,919				

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H17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らず、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	63,172円37銭
1株当たり当期純利益	8,549円85銭

# 監査報告書

平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第13期事業年度の取締役の職務の執行に関して、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

## 1. 監査の方法及びその内容

私は、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、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、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及び個別注記表)及びその附属明細書について監査いたしました。

## 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

計算書類及びその附属明細書は、会社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ます。

平成19年6月6日

豊田まちづくり株式会社

監査役 宇井 銀之



監査役 渡辺 祥二

