

第 23 期 事 業 報 告

株式会社テクノプラザみやぎ

事業報告

(第23期事業年度)

自 平成22年4月 1日

至 平成23年3月31日

事業の経過とその成果

1. 主要な事業内容

平成22年度の日本経済は、世界各国が金融不況から脱却しつつあることなどから、輸出と個人消費が国内景気の持ち直しを牽引してきました。しかし、3月11日に発生した東日本大震災により、東日本の太平洋側では未曾有の被害を蒙り、その結果、電力供給の制約やサプライチェーン立て直しの遅れ、さらに原油価格上昇の影響も合わさって景気が下振れするリスクがあるとの政府月例報告がなされています。さらに、福島第一原子力発電所での放射能漏れによる社会、経済への影響は風評被害も含めるとその影響範囲はまだ良く見えない状況です。

これらの影響により復興までは相当の期間を要すると思われることから国内経済は停滞するのではないかと心配されます。

宮城県内では、仙台北部中核工業団地での自動車関連企業の操業開始、大手半導体の工場建設が進み雇用の拡大が一層進むと共に地元企業からの調達に対する期待が高まっています。東日本大震災による被害は多大ではありますが、比較的被害の少なかった内陸部では5月の連休明けにはかなりの企業が立ち上がってくるものと考えられ、復興経済を牽引していく強力なエンジンとなることが期待されます。

こうした情勢の中、当社は地域産業の振興を通じ、持続的社会的構築に貢献することを基本理念に、21世紀プラザ研究センターの運営を核としてテナント及び地域企業の研究開発等の支援をしてまいりました。具体的な施策としては、中期事業計画における方針に従い、

1. 「顧客満足度の更なる向上」2. 「合理的な事業活動で健全経営の堅持」3. 「共感と信頼が得られる企業活動」を重点施策として進めてきております。

なお、第23期事業年度の事業実績および業務執行状況は、P2、3のとおりです。

2. 事業の成績等

第23期事業年度は、主たる事業収入である賃貸料収入におきまして、入居率を目標の90%以上を確保することはできたものの、入居時期が後半に集中したことなどにより収入は前期を下回ると結果となりました。一方、経費削減等により支出を減少させることができ、営業損益については前期比で改善することができました。さらに、金融不況による円高および金利低下の影響が残り有価証券等の受取利息が前期比で約5百万円減少したものの、今期は小幅な評価益の計上となり、営業外損益が前期比で悪化致しました。結果的に経常利益は約9百万円の黒字となりましたが、3月11日の東日本大震災の影響により、建物等の破損対応の為、災害損失引当金を5.5百万円計上したことにより、税引き後当期利益は0.8百万円の黒字となりました。

3. 過去3年間及び当期業績の推移

表 - 1 業績の推移

区 分	第20期事業年度	第21期事業年度	第22期事業年度	第23期事業年度(当期)
営業収益(千円)	94,516	100,447	98,996	96,934
営業外収益(千円)	58,379	49,397	51,123	35,367
経常利益又は損失() (千円)	13,691	4,811	19,913	8,708
当期純利益又は純損失 ()(千円)	9,288	3,228	16,233	809
1株当たり当期純利益又は 純損失()(円)	130.63	45.41	228.32	11.38
総資産(千円)	3,418,807	3,422,493	3,438,945	3,441,259
純資産(千円)	3,380,621	3,377,407	3,393,641	3,394,450

4. 第23期事業年度の事業実績

A. 顧客満足度の更なる向上

- (1) タイムリーで親身なサービス体制の
 - 役職者による内部研修会実施(3/4回)
 - 2次中期に向けたテナントアンケート実施(H22年12月)
- (2) 支援内容や支援メニュー充実・強化
 - 知財相談会の実施(H23年2月)
 - 情報セキュリティーセミナーの開催(H23年1月)
 - 域内支援機関との情報連絡会(1回/月)
- (3) 事業創出環境の更なる向上
 - テナントの育成支援6件(含:卒業企業1社)
 - 地域産業(企業)振興支援 5件

B. 合理的な事業活動で健全経営の堅持

- (1) 累積損失の早期解消に向けた基盤作り
 - 諸経費の節減(6.4百万円)
 - 積極的な営業活動で入居率の確保(90.3%)
 - 安全を重視した資金運用
 - ・ 預金、仕組債を国公債にシフト(預金2億円及び仕組債1.5億円)

(2) 21世紀プラザ研究センターの運営状況

表 - 2 テナントの入退去の動向

平均入居率(前年度比)	90.3%(1.7%)
総貸室面積(前年度比)	2,247㎡(±0.0㎡)
入退去企業数(前年度比)	入居企業数7先(5先)
	退去企業数4先(0先)

C. 共感と信頼が得られる企業活動

(1) 地域社会とのコミュニケーション強化

21世紀プラザ交流会主催による入居企業間の情報交換会開催
(6回開催)

(2) 公正で透明性の高い活動活力ある職場作り

・労働協約の改定実施

5. 今後の事業展開・課題等

今後の事業展開といたしましては、「第2次中期事業計画」に従い事業を実施してまいります。

具体的には、新たな中期方針を「事業化支援強化」とし、中期計画での課題とした「ソフト、ハードの満足度向上」「経常収支の単年度黒字化」「事業化支援の充実」に取り組むため以下の重点施策を定めました。

1. 「ソフト、ハードサービスの更なる充実」
2. 「合理的な事業活動で健全経営の堅持(継続)」
3. 「他機関との連携による事業化および経営支援」を進めて参ります。

また、東日本大震災で被害のあった建物の補修を進めるとともに、冷暖房施設の更新計画の策定、市場動向を踏まえた資金運用、宮城県発明協会との連携による事業化支援などを実施いたします。

会社の概況

1. 株式の状況

当社が発行する株式の総数は、71,100株であります。

発行済株式の状況は下表のとおりで、当期末の株主数は43名となっております。

表 - 3 発行済株式の状況

年 月 日	発行済株式数	金 額
昭和63年3月31日設立時	17,025 株	851,250 千円
10月26日 増資	16,105	805,250
平成元年3月24日 増資	1,820	91,000
9月1日 増資	17,995	899,750
平成2年3月1日 増資	150	7,500
9月14日 増資	18,005	900,250
合 計	71,100	3,555,000

上位7名の大株主の持株数、出資額及び出資比率は、下表のとおりであります。

表 - 4 大株主の持株数等

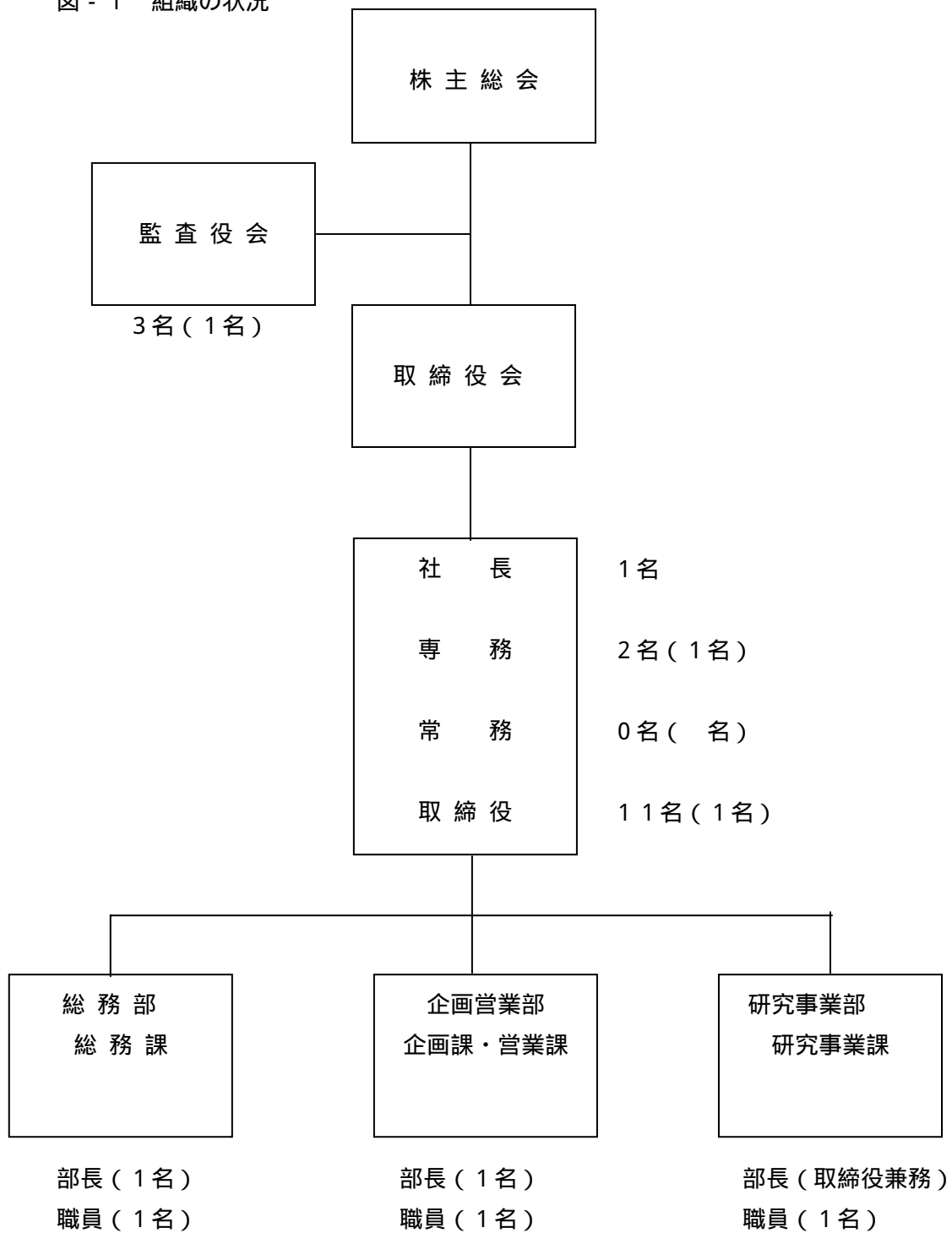
株 主	持 株 数	出 資 額	出資比率
宮 城 県	20,000 株	1,000,000千円	28.1%
三菱地所株式会社	20,000	1,000,000	28.1
仙 台 市	12,000	600,000	16.8
日本政策投資銀行	5,000	250,000	7.0
株式会社七十七銀行	2,450	122,500	3.4
東北電力株式会社	2,000	100,000	2.8
カメイ株式会社	1,000	50,000	1.4

当社からの大株主への出資はありません。

2. 組織の状況

当社の組織は、以下の図のとおりであります。(平成23年3月31日現在)

図 - 1 組織の状況



(注)()内は常勤者数(常勤役職員 計8名)

3 . 役員 の 状 況

平成 2 3 年 3 月 3 1 日 現 在

当社の取締役及び監査役の役職名、氏名及び主な職業は、下表のとおりであります。

表 - 5 役員 の 状 況

役 職 名	氏 名	主 な 職 業
代表取締役社長	中塚 勝人	(財)みやぎ産業振興機構理事長
専務取締役	辻 正太郎	三菱地所(株)東北支店長
専務取締役(常勤)	大槻 文郎	(財)みやぎ産業振興機構理事
取締役(常勤)	佐藤 嘉忠	当社研究事業部長
取締役	出田 裕藏	三菱地所(株)グループ経営推進室長
取締役	平泉 洋	宮城県経済商工観光部次長
取締役	渡邊 晃	仙台市経済局長
取締役	間庭 洋	仙台商工会議所専務理事
取締役	外崎 浩子	宮城県議会議員
取締役	深井 勝美	(株)日本政策投資銀行東北支店次長
取締役	小泉 司	東北電力(株)広報・地域交流部長
取締役	永山 勝教	(株)七十七銀行代表取締役副頭取
取締役	庄子 公侑	東洋刃物(株)代表取締役社長
取締役	稲井 謙一	ゼライス(株)代表取締役社長
監査役(常勤)	山口 政男	当社常勤監査役
監査役	鈴木 隆	(株)仙台銀行代表取締役常務
監査役	敦賀 博	東北リコー(株)代表取締役社長執行役員

4．従業員の状況

平成23年3月31日現在における当社の従業員数合計は6名(取締役1名、社員5名)となっております。

会計監査人に関する事項

会計監査人の氏名または名称

当社の会計監査人の名称 公認会計士 須藤 裕州

内部統制に関する会社の体制および方針

1．会社の体制

当社は取締役会において経営上の重要事項に係わる意思決定を図り重要事項の協議・決定を行っております。また、監査役および監査役会につきましては、監査役3名のうち2名を社外監査役として監査役監査の独立性を高め、取締役会への出席・意見陳述等を通じ有効性・適法性を確保しております。

2．内部統制システムの整備の状況

取締役会において以下のとおり「内部統制基本方針(業務の適正を確保する体制)」を定め、内部統制システムの整備に努めております。

- (1) 取締役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
- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- (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
- (5) 使用人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
- (6) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制および監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

第 23 期 計 算 書 類

株式会社テクノプラザみやぎ

貸借対照表 (平成23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	(1 8 4 , 3 1 2)	流動負債	(2 1 , 1 4 0)
現金預金	1 6 1 , 4 2 4	未払金	3 , 0 4 6
貯蔵品	4 9	前受金	3 , 6 6 7
未収入金	1 6 , 3 4 1	預り金	2 , 2 1 5
未収利息	6 , 6 6 3	賞与引当金	1 , 3 0 0
前払費用	3 9 0	未払法人税等	4 , 2 6 4
貸倒引当金	5 5 7	未払消費税等	1 , 1 4 7
		災害損失引当金	5 , 5 0 0
固定資産	(3 , 2 5 6 , 9 4 6)	固定負債	(2 5 , 6 6 7)
(1) 有形固定資産	(8 4 5 , 0 1 3)	預り保証金	1 3 , 6 5 1
土地	3 2 5 , 3 2 0	退職給付引当金	1 2 , 0 1 6
建物	4 9 2 , 8 1 2		
建物附属設備	2 2 , 7 4 3	負債合計	4 6 , 8 0 8
構築物	2 , 6 1 7		
工具器具備品	1 , 5 1 8	純 資 産 の 部	
(2) 無形固定資産	(9 5 6)	株主資本	(3 , 3 9 4 , 4 5 0)
電話加入権	9 5 6	(1) 資本金	3 , 5 5 5 , 0 0 0
(3) 投資その他の資産	(2 , 4 1 0 , 9 7 7)	(2) 利益剰余金	1 6 0 , 5 4 9
投資有価証券	2 , 4 0 8 , 4 2 2	その他利益剰余金	1 6 0 , 5 4 9
出資金	2 , 4 2 4	繰越利益剰余金	1 6 0 , 5 4 9
差入保証金	1 3 0		
		純資産合計	3 , 3 9 4 , 4 5 0
資産合計	3 , 4 4 1 , 2 5 9	負債及び純資産合計	3 , 4 4 1 , 2 5 9

損 益 計 算 書

自 平成 22 年 4 月 1 日

至 平成 23 年 3 月 31 日

(単位 : 千円)

科 目	金	額
営業収益		9 6 , 9 3 4
営業原価		7 2 , 7 5 7
売上総利益		2 4 , 1 7 6
販売費及び一般管理費		5 0 , 1 0 0
営業利益		2 5 , 9 2 3
営業外収益		
受取利息及び投資有価証券利息	3 3 , 6 1 7	
投資有価証券評価益	1 , 2 6 0	
その他の営業外収益	4 8 9	
		3 5 , 3 6 7
営業外費用		
投資有価証券評価損	7 1 2	
投資有価証券売却損	0	
その他の営業外費用	2 2	
		7 3 5
経常利益		8 , 7 0 8
特別損失		
災害損失引当金繰入額	5 , 5 0 0	5 , 5 0 0
税引前当期純利益		3 , 2 0 8
法人税、住民税及び事業税		2 , 3 9 8
当期純利益		8 0 9

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 平成 22 年 4 月 1 日

至 平成 23 年 3 月 31 日

(単位：千円)

項 目	金 額
【 株主資本 】 資 本 金	前期末残高 3,555,000 当期末残高 3,555,000
利益剰余金 その他利益剰余金 繰越利益剰余金	前期末残高 161,358 当期変動額 当期純利益 809 当期末残高 160,549
利益剰余金合計	前期末残高 161,358 当期変動額 809 当期末残高 160,549
株主資本合計	前期末残高 3,393,641 当期変動額 809 当期末残高 3,394,450
【評価・換算差額等】 その他有価証券評価差額金	前期末残高 0 当期変動額 0 当期末残高 0
【純資産合計】	前期末残高 3,393,641 当期変動額 809 当期末残高 3,394,450

個別注記表

1. 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

有価証券の評価基準及び評価方法は以下のとおりであります。

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

その他の有価証券・時価の無いもの……………移動平均法による原価法

なお、組込デリバティブを区分して測定することができない複合金融商品は、複合金融商品全体を時価評価し、評価差額を当事業年度の損益に計上しております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品 先入先出法による原価法（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）

(3) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く） 定額法

リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

(4) 引当金の計上基準

貸倒引当金は、債権の貸倒による損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込のうち当期の負担額を計上しております。

退職給付引当金は、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の見込額に基づき簡便法により計上しております。

災害損失引当金は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により被災した資産の原状回復に必要と見込まれる費用について、決算日後に実施が見込まれるものの見積り額相当額を計上しております。

(5) 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、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き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。

(6)消費税等の会計処理

消費税および地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

2. 重要な会計方針の変更

(1)資産除去債務に関する会計基準

当会計期間より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)が適用されたことに伴い、当会計期間からこれらの会計基準等を適用している。

但し、該当する資産除去債務が当社にないため、当会計期間及び次会計期間以降の会計期間の損益に対する影響はない。

3. 貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額 922,975千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末日における発行済株式総数 普通株式 71,100株

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産については、将来の回収可能性を検討した結果、計上を行っておりません。

6. 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、コピー機等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。

7. 金融商品に関する注記

(1)金融商品の状況に関する事項

A. 金融商品に対する取組方針

当社は、原則として期間10年以内(国債を除く)の元本保証での資金運用を行う方針としており、元本が保証されない株式、株式投資信託、金、外貨建債券、デリバティブ内包型債券(仕組債)等への新規運用は行っておりません。

B. 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

未収入金のうち、顧客(テナント)の信用リスクに晒されているものが約1割、残り約9割は、宮城県および国からの未収入分であります。

当社は資金運用管理規程に従い、年度毎に策定する資金運用方針に基づいて安全性を重視した資金運用を行っております。また、投資有価証券のうちデリバティブ内包型の債券については、信用リスクを軽減するために格付の高い債券への運用を行っております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

金融商品の時価等に関する事項平成23年3月31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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
現金及び預金	161,424	161,424	0
未収入金	16,341	16,341	0
未収利息	6,663	6,663	0
投資有価証券	2,406,587	2,292,548	114,039
資産計	2,591,015	2,476,168	114,039
未払金	3,046	3,046	0
前受金	3,667	3,667	0
預り保証金	13,651	13,631	19
負債計	20,364	20,344	19

(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

現金及び預金、 未収入金、 未収利息

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額に近似していることから、当該帳簿価額によっております。

投資有価証券

これらの時価について、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。また、以下の非上場株式については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュフローを見積ることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、投資有価証券には含めておりません。

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
非上場株式	1,835

未払金、 前受金

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

預り保証金

これらは賃貸借契約にかかるテナントからの預り敷金ですが、賃貸借契約期日までの期間が1年以下のものについては、短期間であり、時価は帳簿価額に近似していることから当該帳簿価額によっており、期間が1年超のものについては、期間相当の利率で割り引いた現在価値により算定しております。

8. 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

当社は、賃貸用建物（土地を含む）を有して不動産賃貸業を営んでおり、主たる収入が賃貸事業収入となっております。

(2) 賃貸不動産の時価等に関する事項

当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び時価は次のとおりであります。

種 類	貸借対照表計上額（千円）	当期末時価(千円)
土 地	325,320	790,351
建 物	492,812	723,044

(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) 当期末時価については、土地は、公示価格を用いて、また、建物は、「不動産鑑定評価基準」に基づいた金額に指標を用いて各々調整した金額によっております。

9. 関連当事者との取引に関する注記

親会社及び法人主要株主等

(単位：千円)

属 性	名 称	議決権の数の所有割合		取引の内容	取引金額	科 目	期 末 残 高
		所有割合 (%)	被所有割 合(%)				
主要株主 三菱 地所(株)の子会社	(株)泉パークタ ウンサービス			建 物 管 理 委 託、その他建 物設備修繕業 務	9,930	業務委 託費	未払金 103
					1,651	修繕費	

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

前年度契約内容と提示される価格を比較のうえ、市場の実勢価格を勘案して決定しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たりの純資産	47,741.92円
1株当たりの当期純利益	11.38円

第 23 期

計 算 書 類 附 属 明 細 書

株式会社テクノプラザみやぎ

計 算 書 類 附 属 明 細 書

自 平成 2 2 年 4 月 1 日
至 平成 2 3 年 3 月 3 1 日

1 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円)

区 分	資産の 種 類	期 首 帳簿価額	当 期 増加額	当 期 減少額	当 期 償却額	期 末 帳簿価額	減価償却 累 計 額	期末取得 原 価
有形固定資産	土 地	325,320	-	-	-	325,320	-	325,320
	建 物	503,154	-	-	10,341	492,812	217,261	710,074
	建物附属 設 備	26,675	3,120	-	7,051	22,743	576,235	598,978
	構 築 物	4,012	-	-	1,394	2,617	60,756	63,374
	工具器具 備 品	2,554	-	-	1,035	1,518	68,721	70,240
	計	861,717	3,120	-	19,823	845,013	922,975	1,767,989
無形固定資産	電 話 加 入 権	956	-	-	-	956	-	956
	計	956	-	-	-	956	-	956

2 引当金の明細

(単位：千円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸倒引当金	0	557	-	-	557
賞与引当金	1,272	1,300	1,272	-	1,300
退職給付引当金	11,027	988	-	-	12,016
災害損失引当金	-	5,500	-	-	5,500

3 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科 目	金 額	摘 要
役員報酬	3,000	
手当	17,732	
通勤費	1,190	
法定福利	3,847	
賞与	263	
退職引当金	1,300	
出張旅費	988	
広告宣伝費	283	
交際費	138	
交通費	10	
通信費	358	
消耗品費	94	
事務用品費	294	
水道光熱費	38	
新聞図書費	170	
諸支会費	535	
業務委託費	1,879	
業務委託料	151	
業務委託料	647	
L A N 関係	1,867	
減価償却費	1,898	
賃借料	163	
租税公課	178	
貸倒引当金繰入	2,795	
	87	
	9,626	
	557	
合 計	50,100	