

第 25 期 事 業 報 告

株式会社テクノプラザみやぎ

事業報告

(第25期事業年度)

自 平成24年4月 1日

至 平成25年3月31日

I 事業の経過とその成果

1. 概況

平成23年3月11日に発生した東日本大震災から2年余りが経過し、復旧・復興に向けた足取りは、関係機関の懸命な取り組みにより着実に進捗しております。しかし、壊滅的な被害を受けた沿岸部では、被災中小企業等の事業再開が遅れ、雇用情勢が改善しているものの希望する職業とのミスマッチが大きな課題となるなど、依然として厳しい状況がみられます。

本県内では、公共投資が震災関連工事を主体に大幅に増加しているほか、住宅投資も増加し、大型小売店販売額や新規乗用車登録台数の個人消費も堅調に推移しております。また、平成24年7月にはトヨタ自動車東日本(株)が設立され、自動車生産における「国内第三の拠点」として位置づけられ、地元企業との連携が進展することなどによる経済効果が高まることが期待されます。

こうしたことから、全体としては本県および東北の経済動向としては、厳しい情勢にあるものの、緩やかに回復しているものとみられています。

当社は地域産業の振興を通じ、持続的社会的な構築に貢献することを基本理念に、第2次中期事業計画を定め、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創業や事業化等の支援をしてまいりました。

具体的な施策としては、第2次中期事業計画における方針に従い、

○第2次中期方針：事業化支援強化

(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」

(3)「他機関との連携による事業化及び経営支援」

を重点施策として進めてまいりました。

なお、第25期事業年度の事業実績および業務執行状況は、2、3、4に記載の通りです。

2. 事業の成績等

第25期事業年度の収入は、主たる事業収入である賃貸料収入におきまして、入居率は目標を上回る92.2%で、前年の89.7%より上昇し、収入は5.8百万円ほど上回る結果となりました。受託料収入につきましては、特許等取得活用支援事業の受託額が4.1百万円ほど増加し受託事業の収入額は39.1百万円となり、営業収入合計は前年度に対し、10.5百万円増加し119.4百万円となりました。

営業外収益では、債券の早期償還がなされたものの受取利息が前年度比3.0百万円マイ

ナスの35.5百万円で、その他の営業外収益と合わせると36.2百万円となり営業外収益合計では前年度比9.4百万円のマイナスとなりました。

同年度の支出におきましては、仙台市による固定資産税の一部減免や水道光熱費の減少があったものの、修繕費の増加などがあり、一般管理費は前年度比1.3百万円の減少にとどまりました。

また、震災で発生した建物の損傷箇所や機器類で補修等が必要な箇所を改善するための費用として5.9百万円を特別損失（一部有税）として計上いたしました。

その結果、第25期事業年度（平成24年度）の経常利益は20.1百万円、税引き後利益は9.3百万円となりました。

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22期 事業年度	第23期 事業年度	第24期 事業年度	第25期 事業年度(当期)
営業収益（千円）	99,996	96,934	108,890	119,407
営業外収益（千円）	51,123	35,367	45,774	36,277
経常利益又は損失（△） （千円）	19,913	8,708	20,406	20,141
当期純利益又は純損失 （△）（千円）	16,233	809	941	9,357
1株当たり当期純利益又は 純損失（△）（円）	228.32	11.38	13.24	131.61
総資産（千円）	3,438,945	3,441,259	3,461,230	3,461,700
純資産（千円）	3,393,641	3,394,450	3,395,392	3,404,750

4. 第25期事業年度の事業実績

A. ソフト・ハードサービスの更なる充実

(1) 大規模修繕の実施

- ① 建築物及び付帯設備の修繕実施
 - ・平成25年1月10日竣工引渡し完了
- ② 東日本大震災による被害箇所の復旧
 - ・平成24年9月18日竣工

(2) 創業起業支援の拡充

- ① 東北IM協議会との連携強化
 - ・ビジネスマッチ東北ハンズオン支援事業（6件）

- ② 事業化・販路拡大支援
 - ・国際福祉機器展参加支援(1社)
- ③ 研究開発支援
 - ・東北工業大学とテナント企業(1社)
 - ・石巻専修大学とテナント企業(2社)

B. 合理的な事業活動で健全経営の堅持

(1) 市場動向を踏まえた資金運用の実践

- ① 資金運用実績
 - ・第61回利付国債購入 5千万円
 - ・第109回共同発行地方債購入 5千万円
 - ・第141回利付国債購入 1億円
- ② 大規模修繕費用
 - ・平成24年12月償還の国債5千万円(支払財源)

(2) 市場ニーズに呼応できる貸室の計画的推進

- ① 中規模貸室計画
 - ・市場要望件数半減(24期6件→25期3件)で空室状況との見合いで
上・下期とも見送り

(3) 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)	92.2%(+2.5ポイント)
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(±0)
	退去企業数 6(±0)

C. 他機関との連携による事業化及び経営支援

(1) 発明協会との連携による事業化支援の充実

- ① 知財相談会の実施(2社)
 - ・平成25年2月実施 テナント企業1社・地域企業1社

(2) 仙台市産業振興事業団との連携で地域企業支援

- ① 御用聞き型企業訪問事業(コーディネートの受託の継続)
 - ・企業訪問18件(内テナント企業2社)
- ② 仙台市産業振興事業団と他機関とのマッチング実施
 - ・マッチング実績3件(内テナント2社)

(3) その他の地域事業活性化支援

① プロジェクト支援

- ・MEMSアプリケーション開発支援(1件)
- ・仙台高等専門学校非常勤講師受託(1件)

② その他マッチング

- ・商品開発支援事業(ビジネスマッチング)(1件)
- ・人材育成事業(U・Iターン支援)(1件)

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26期が第2次中期事業計画の最終年度でもあることから、第2次中期方針の「事業化支援強化」を前提に第2次中期計画達成に向けた事業を実施してまいります。

なお、平成23年に発生した震災での傷んだ建物の壁面や機器類について最終の改修を実施します。

また、仙台市産業振興事業団や宮城県発明協会などの他機関と連携を図りながら事業化支援を強化してまいります。

II 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

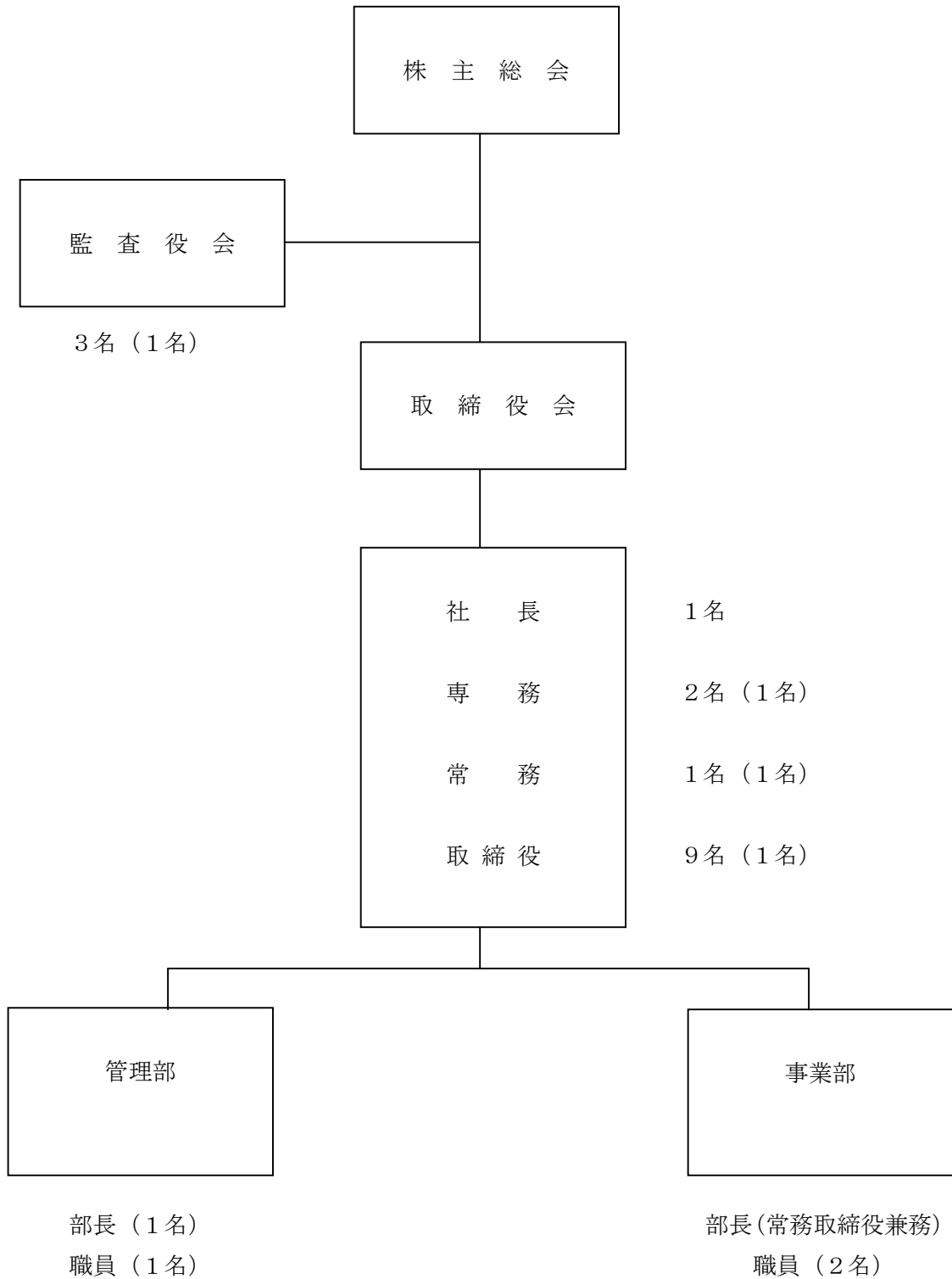
株主	持株数	出資額	出資比率
宮城県	20,000株	1,000,000千円	28.1%
三菱地所株式会社	20,000	1,000,000	28.1
仙台市	12,000	600,000	16.8
日本政策投資銀行	5,000	250,000	7.0
株式会社七十七銀行	2,450	122,500	3.4
東北電力株式会社	2,000	100,000	2.8
カメイ株式会社	1,000	50,000	1.4

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、以下の図の通りであります。(平成25年3月31日現在)

図一 組織の状況



(注) () 内は常勤者数(常勤役員 計8名)

3. 役員の状況

平成25年3月31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	井口 泰孝	(公財) みやぎ産業振興機構理事長
専務取締役	加藤 浩	三菱地所(株)東北支店長
専務取締役(常勤)	伊本 廣一	(公財) みやぎ産業振興機構理事
常務取締役(常勤)	新坂 俊哉	三菱地所(株)東北支店担当課長
取締役(常勤)	佐藤 嘉忠	当社常勤取締役
取締役	小林 茂彦	三菱地所(株)東北支店次長
取締役	宮原 光穂	宮城県経済商工観光部次長
取締役	高橋 裕	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	松井 敏浩	(株)日本政策投資銀行東北支店次長
取締役	神部 光崇	(株)七十七銀行常務取締役
取締役	長谷川 登	東北電力(株)取締役広報・地域交流部長
取締役	稲井 謙一	ゼライス(株)代表取締役社長
監査役(常勤)	奥 清一	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	高橋 允	東洋刃物(株)代表取締役専務

4. 従業員の状況

平成25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。

Ⅲ 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

Ⅳ 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、常勤監査役1名を含む3名の社外監査役により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 25 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25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
I 流動資産	(195,316)	I 流動負債	(27,195)
現金預金	149,167	未払金	8,591
貯蔵品	34	前受金	5,986
未収入金	39,558	預り金	546
未収利息	6,601	賞与引当金	1,400
前払費用	231	未払法人税等	4,757
貸倒引当金	△ 276	災害損失引当金	5,913
II 固定資産	(3,266,383)	II 固定負債	(29,754)
(1) 有形固定資産	(899,629)	預り保証金	14,641
建物	504,413	退職給付引当金	14,433
建物附属設備	66,845	役員退職慰労引当金	680
構築物	2,250	負債合計	56,950
工具器具備品	799	純 資 産 の 部	
土地	325,320	I 株主資本	(3,404,750)
(2) 無形固定資産	(956)	(1) 資本金	(3,555,000)
電話加入権	956	(2) 利益剰余金	(△150,249)
(3) 投資その他の資産	(2,365,798)	その他利益剰余金	△150,249
投資有価証券	2,361,957	繰越利益剰余金	△150,249
出資金	1,672	純資産合計	3,404,750
差入保証金	100		
長期前払費用	2,068		
資産合計	3,461,700	負債及び純資産合計	3,461,700

損 益 計 算 書

自 平成24年4月 1日

至 平成25年3月31日

(単位:千円)

科 目	金	額
I 営業収益		119,407
II 営業原価		84,741
売上総利益		34,665
III 販売費及び一般管理費		50,802
営業利益		△16,136
IV 営業外収益		
受取利息及び投資有価証券利息	35,581	
その他	696	
		36,277
経常利益		20,141
V 特別損失		
災害損失引当金繰入額	5,913	5,913
税引前当期純利益		14,228
法人税、住民税及び事業税		4,870
当期純利益		9,357

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

自 平成 24 年 4 月 1 日

至 平成 25 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, 5 5 5, 0 0 0 当期末残高 3, 5 5 5, 0 0 0
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 △ 1 5 9, 6 0 7 当期変動額 当期純利益 9, 3 5 7 当期末残高 △ 1 5 0, 2 4 9
利益剰余金合計	前期末残高 △ 1 5 9, 6 0 7 当期変動額 9, 3 5 7 当期末残高 △ 1 5 0, 2 4 9
株主資本合計	前期末残高 3, 3 9 5, 3 9 2 当期変動額 9, 3 5 7 当期末残高 3, 4 0 4, 7 5 0
【純資産合計】	前期末残高 3, 3 9 5, 3 9 2 当期変動額 9, 3 5 7 当期末残高 3, 4 0 4, 7 5 0

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

(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。

役員退職慰労引当金は、役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. 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 950,823千円

3. 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

4. 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。

5. 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。

6. 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（国債及び日本国保証債を除く）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25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
①現金預金	149,167	149,167	0
②未収入金	39,558	39,558	0
③未収利息	6,601	6,601	0
④投資有価証券	2,360,122	2,396,038	35,915
資産計	2,555,448	2,591,364	35,915
⑤未払金	8,591	8,591	0
⑥前受金	5,986	5,986	0
⑦預り保証金	14,641	14,604	△37
負債計	29,218	29,218	△37

(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未収入金、③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。

④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、④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

⑤未払金、⑥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。

⑦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。

7. 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	707,156
建 物	504,413	618,350

(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。

8. 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	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 0
					1,087	修繕費	
主要株主 三菱 地所(株)の子会社	(株)三菱地所 設計	—	—	建 物 等 の 監 修、調査業務	1,600	業務委 託料	未払金 0

(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。

(2) 第三者との間の取引で当該株式会社と会社役員等との利益が相反するもの

取引先	取引の内容	取引金額	期末残高	利益が相反 する内容
一般社団法人 宮城県発明協会	経済産業省東北経 済産業局より平成 24年度特許等取 得活用支援事業受 託事業の再委託。	委託金額 4,240,482円 (消費税含)	4,240,482円 (消費税含)	当社の代表取締役 社長井口泰孝は、 一般社団法人宮城 県発明協会の会長 となっている。

9. 1株当たり情報に関する注記

1株当たりの純資産	47,886.78円
1株当たりの当期純利益	131.61円

第 25 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 4 年 4 月 1 日

至 平成 2 5 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 価 額
有形 固定 資産	建 物	482,462	32,472	-	10,521	504,413	238,133	742,546
	建物附属 設 備	19,165	50,369	-	2,688	66,845	584,400	651,246
	構 築 物	2,618	-	-	368	2,250	61,794	64,044
	工具器具 備 品	1,071	248	-	520	799	66,495	67,294
	土 地	325,320	-	-	-	325,320	-	325,320
	計	830,638	83,089	-	14,099	899,629	950,823	1,850,453
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	249	276		249	276
賞与引当金	1,350	1,400	1,350	-	1,400
退職給付引当金	13,183	1,250	-	-	14,433
役員退職慰労 引当金	-	680	-	-	680
災害損失引当金	11,000	5,913	11,000	-	5,913

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	3,450	
手当	15,580	
通勤費	1,294	
法定福利費	2,974	
福利厚生費	255	
賞与引当金繰入額	1,400	
賞与手当	2,629	
退職給付費用	2,290	
出張旅費	93	
広告宣伝費	144	
会議費	388	
交通費	76	
通信費	332	
消耗品費	125	
事務用品費	136	
修繕費	992	
水道光熱費	1,923	
新聞図書費	152	
諸会費	683	
支払手数料	2,084	
支払委託料	1,835	
支払保険料	167	
L A N 関連費	88	
減価償却費	1,987	
賃借料	261	
租税公課	9,425	
貸倒引当金繰入額	276	
貸倒引当金戻入額	△ 249	
合 計	50,802	