

第 26 期 事 業 報 告

株式会社テクノプラザみやぎ

事業報告

(第26期事業年度)

自 平成25年4月 1日

至 平成26年3月31日

I 事業の経過とその成果

1. 概況

平成25年度の我が国経済は、政府発表によると「大胆な金融政策」、「機動的な財政政策」、「民間投資を喚起する成長戦略」の「三本の矢」による一体的な取組みの政策効果から、家計や企業のマインドが改善し、消費等の内需を中心として景気回復の動きが広がっております。また、企業収益の増加から設備投資が持ち直しつつあり、雇用・所得環境が改善していく中で、景気回復の動きが確かなものとなることが見込まれております。

東日本大震災から3年が経過し、各方面からの多大な支援を得ながら関係機関の懸命な取り組みにより産業基盤の復旧、災害廃棄物の処理など一定の進捗がみられるほか、雇用経済情勢は緩やかながら回復基調にあります。しかし、今なお多くの方が応急仮設住宅で不自由な生活を余儀なくされているほか、復旧・復興関連工事の遅れ、被災事業者の販路開拓や雇用のミスマッチなど対処すべき課題が山積しております。

こうした中で、当県では投資的経費として公共事業、災害復旧事業ともに大幅に増加しています。また、平成24年7月に設立されたトヨタ自動車東日本㈱をはじめとして自動車関連企業の立地が進んでおり、さらには、東北大学を中心とした次世代自動車のための産学官連携イノベーションが推進されており、研究開発拠点の整備と地域の関連企業の技術力が強化されるなど震災復興につながるものと期待されます。

このような情勢の中、当社は地域産業の振興を通じ、持続的社会の構築に貢献することを基本理念に、第2次中期事業計画の最終年度として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に取り組んでまいりました。

具体的な施策といたしましては、第2次中期事業計画における方針に従い、次の重点施策を進めてまいりました。

【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

なお、第26期事業年度の事業実績および業務執行状況は、2、3、4に記載のとおりです。

2. 事業の成績等

第26期事業年度の収入は、124.8百万円で前年比5.4百万円増となりました。主たる事業収入の賃貸料収入は、入居率93.8%の達成により、80.2百万円と前年並みを確保することができ、受託料収入は、特許等取得活用支援事業の受託額が相談体制の拡充

を図ったため前年より5.7百万円増加となりました。

営業外収益は、37.6百万円で受取損害保険料収入があったため、前年より1.3百万円増となりました。

同事業年度の支出につきましては、減価償却費が大規模修繕等で通年ベースより増加したものの、経費削減により一般管理費は前年並みに抑えることができました。

その結果、経常利益は21.5百万円で前年より1.4百万円増加し、税引き後当期純利益は、13.9百万円で前年より4.5百万円増加しております。

3. 過去3年間及び当期業績の推移

表-1 業績の推移

(単位；千円)

区 分	第23期 事業年度	第24期 事業年度	第25期 事業年度	第26期(当期) 事業年度
営業収益	96,934	108,890	119,407	124,863
営業外収益	35,367	45,774	36,277	37,646
経常利益	8,708	20,406	20,141	21,585
当期純利益	809	941	9,357	13,918
1株当たり当期純利益(円)	11.38	13.24	131.61	195.75
総資産	3,441,259	3,461,230	3,461,700	3,472,724
純資産	3,394,450	3,395,392	3,404,750	3,418,668

4. 第26期事業年度の事業実績

(1) ソフト・ハードサービスの更なる充実

① 第3次震災復旧工事の実施(最終回)

- ◆ 東日本大震災被害箇所復旧完了
 - ・ 工事対象；環境整備(美観等)に係る修繕
 - ・ 工事金額；5.7百万円
 - ・ 工事竣工；平成25年11月29日

② 創業企業支援の拡充

- ◆ 東北IM連携協議会との連携強化
 - ・ 総会平成26年度登米市開催決定(誘致支援)
 - ・ インキュベーション連携セミナーの共催
- ◆ 事業化・販路拡大支援(1社)
 - ・ 国際福祉機器展参加支援(テナント企業1社)
- ◆ 研究開発支援(3社)
 - ・ 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)
- ◆ 入居者アンケートの実施と課題の抽出

- ・ アンケート結果；満足度 92%（前回調査比+6.1）
- ・ 課題；高位水準の維持向上
- ◆ 退去企業の調査
 - ・ 入居企業数 173 社、退去企業数 138 社、事業継続数 90 社（事業継続率 65.2%）

(2) 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

- ◆ 中長期資金運用計画の立案
 - 第 27 期以降の継続検討課題
 - ・ 強力な金融緩和政策による低金利水準が長期化の様子。今後の経済動向を注視
- ◆ 資金運用実績
 - 安全性、流動性、収益性を考慮した設定
 - ・ 国債購入 1.0 億円（利率 1.7%、期間 20 年）
 - ・ 定期預金 2.5 千万円（利率 0.025%、期間 6 ヶ月）

② 営業活動の強化

- ◆ 情報収集と PR 強化
 - 平均入居率 93.8%
 - ・ 第 26 期目標 must 90%。Want 92%
- ◆ 市場ニーズに呼応できる貸室の計画的推進（中規模貸室）
 - ・ 空室状況の見合いで第 26 期見送り

表-2 テナントの入退去の動向

平均入居率（前年度比）	93.8%（+1.6）
総貸室面積（前年度比）	2,247㎡（±0）
入退去企業数（前年度比）	入居企業数 5 先（-2）
	退去企業数 6 先（±0）

(3) 他機関との連携による事業化及び経営支援

① 宮城県発明協会との連携による事業化支援の充実

- ◆ 知財相談会の実施（平成 26 年 2 月）
 - ・ 参加企業；テナント 2 社、地域企業 10 社

② 仙台市産業振興事業団連携で地域企業支援

- ◆ 御用聞き型企業訪問事業実施
 - （コーディネート受託事業・・・継続事業）
 - ・ 企業訪問 23 社（うちテナント企業 1 社）
- ◆ 仙台市産業振興事業団と他機関とのマッチング実施（随時依頼案件）
 - ・ マッチング実績；3 件

③ その他（地域事業活性化支援）

- ◆ プロジェクト支援・・・(1件)
 - ・ 仙台高等専門学校非常勤講師受託
- ◆ その他マッチング・・・(1件)
 - ・ 商品開発支援事業(ビジネスマッチング)

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、企業を取り巻く環境と「第1次中期事業計画」及び「第2次中期事業計画」の結果を踏まえて策定した「第3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「地域貢献企業の輩出拡大」とし、重点目標である「地域の富創造拡大」を達成するために「事業化促進が図れるサービス体制の確立」、「健全支援が図れる経営基盤の再構築」、「他機関との連携強化で事業化支援の拡充」に取り組んでまいります。

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

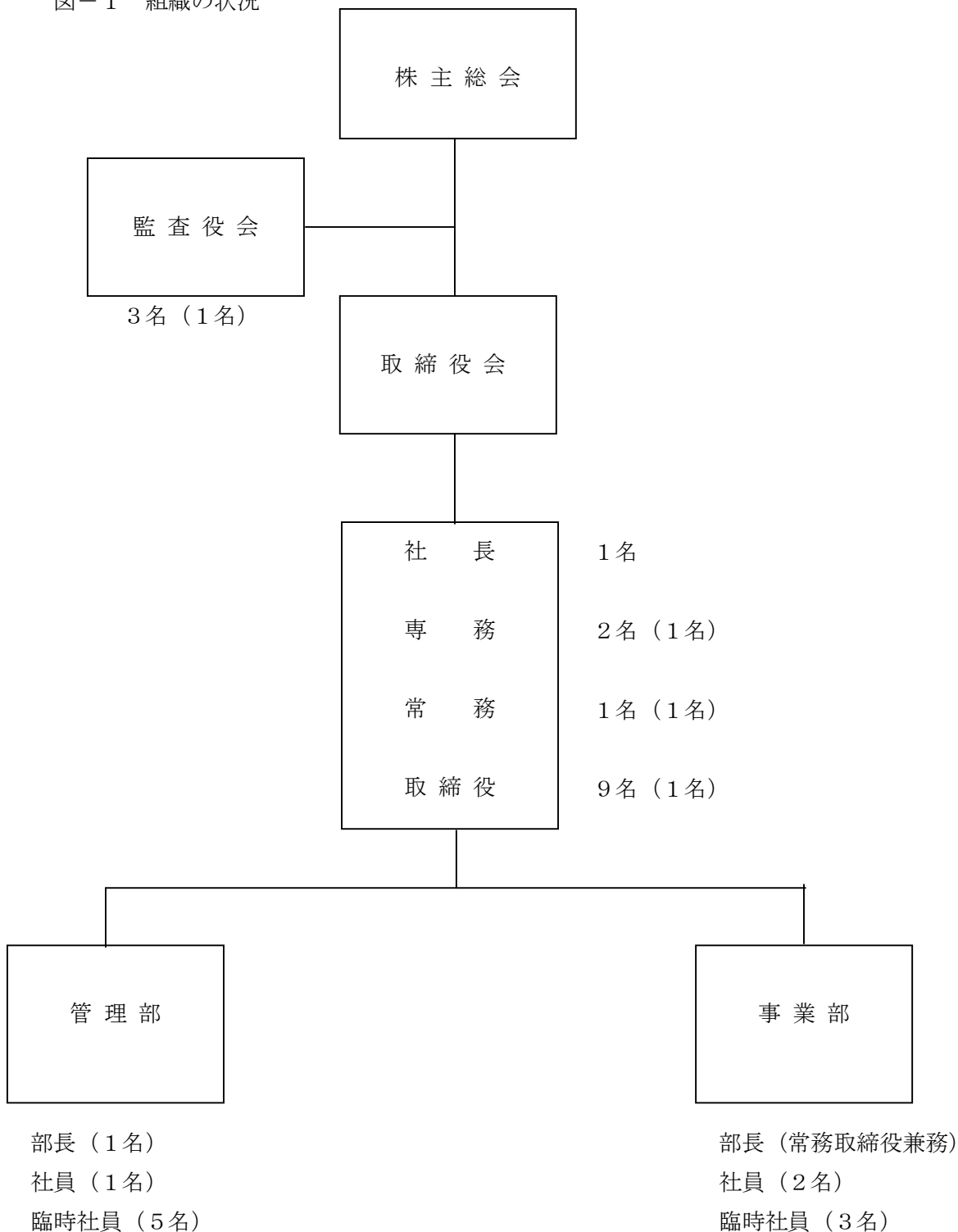
株 主	持 株 数	出 資 額	出資比率
宮 城 県	20,000 株	1,000,000千円	28.1%
三菱地所株式会社	20,000	1,000,000	28.1
仙 台 市	12,000	600,000	16.8
日本政策投資銀行	5,000	250,000	7.0
株式会社七十七銀行	2,450	122,500	3.4
東北電力株式会社	2,000	100,000	2.8
カメイ株式会社	1,000	50,000	1.4

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、以下の図のとおりであります。(平成26年3月31日現在)

図-1 組織の状況



(注) () 内は常勤者数 (常勤役員社員 計16名)

3. 役員の状況

平成26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)	千田 学	(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	蓮江 忠男	(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	齋藤 光春	東北電力(株)広報・地域交流部部長
取締役	稲井 謙一	ゼライス(株)代表取締役社長
監査役(常勤)	佐々木 謙	当社常勤監査役
監査役	鈴木 隆	(株)仙台銀行代表取締役頭取
監査役	高橋 允	東洋刃物(株)代表取締役社長

4. 従業員等の状況

平成26年3月31日現在における当社の給与支給対象者従業員等数は13名(取締役1名、部長1名、社員3名、臨時社員8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 26 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26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	(323,347)	I 流動負債	(23,671)
現金預金	278,644	未払金	9,334
貯蔵品	74	前受金	5,311
未収入金	37,727	預り金	246
未収利息	6,941	賞与引当金	1,400
前払費用	178	未払法人税等	3,854
貸倒引当金	△ 219	未払消費税等	3,524
II 固定資産	(3,149,376)	II 固定負債	(30,384)
(1) 有形固定資産	(882,735)	預り保証金	13,701
建物	493,404	退職給付引当金	15,763
建物附属設備	61,692	役員退職慰労引当金	920
構築物	1,895	負債合計	54,055
工具器具備品	422	純 資 産 の 部	
土地	325,320	I 株主資本	(3,418,668)
(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	(△136,331)
(3) 投資その他の資産	(2,265,684)	その他利益剰余金	△136,331
投資有価証券	2,262,730	繰越利益剰余金	△136,331
出資金	1,337	純資産合計	3,418,668
差入保証金	100		
長期前払費用	1,516		
資産合計	3,472,724	負債及び純資産合計	3,472,724

（注）千円未満を切り捨てております。

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
I 営業収益		124,863
II 営業原価		89,552
売上総利益		35,310
III 販売費及び一般管理費		51,372
営業損失		16,061
IV 営業外収益		
受取利息及び投資有価証券利息	35,053	
その他	2,592	
		37,646
経常利益		21,585
V 特別利益		
災害損失引当金戻入	213	213
税引前当期純利益		21,798
法人税、住民税及び事業税		7,880
当期純利益		13,918

(注) 千円未満を切り捨てております。

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)

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 0, 2 4 9 当期変動額 当期純利益 1 3, 9 1 8 当期末残高 △ 1 3 6, 3 3 1
利益剰余金合計	前期末残高 △ 1 5 0, 2 4 9 当期変動額 1 3, 9 1 8 当期末残高 △ 1 3 6, 3 3 1
株主資本合計	前期末残高 3, 4 0 4, 7 5 0 当期変動額 1 3, 9 1 8 当期末残高 3, 4 1 8, 6 6 8
【純資産合計】	前期末残高 3, 4 0 4, 7 5 0 当期変動額 1 3, 9 1 8 当期末残高 3, 4 1 8, 6 6 8

(注) 千円未満を切り捨てております。

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。

(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 967,717千円

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

① 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。

② 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3%で、残り約97%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26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表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、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	278,644	278,644	0
②未収入金	37,727	37,727	0
③未収利息	6,941	6,941	0
④投資有価証券	2,260,895	2,298,793	37,897
資産計	2,584,207	2,622,105	37,897
⑤未払金	9,334	9,334	0
⑥前受金	5,311	5,311	0
⑦預り保証金	13,701	13,679	△22
負債計	28,346	28,324	△22

(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。

(単位 千円)

種 類	貸借対照表計上額	当期末時価
土 地	325,320	679,424
建 物	493,404	610,300

(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	—
					2,749	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。

(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 25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 4,807千円 (消費税含)	4,807千円 (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	48,082.53円
1株当たりの当期純利益	195.75円

第 26 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25年4月 1日

至 平成26年3月31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	504,413	-	-	11,008	493,404	249,142	742,546
	建物附属 設 備	66,845	-	-	5,153	61,692	589,553	651,246
	構 築 物	2,250	-	-	354	1,895	62,149	64,044
	工具器具 備 品	799	-	-	376	422	66,872	67,294
	土 地	325,320	-	-	-	325,320	-	325,320
	計	899,629	-	-	16,893	882,735	967,717	1,850,453
無形 固定 資産	電 話 加 入 権	956	-	-	-	956	-	956
	計	956	-	-	-	956	-	956

(注) 千円未満を切り捨てております。

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	276	219	-	276	219
賞与引当金	1,400	1,400	1,400	-	1,400
退職給付引当金	14,433	1,329	-	-	15,763
役員退職慰労 引当金	680	240	-	-	920
災害損失引当金	5,913	-	5,700	213	-

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は、洗替による取崩しである。

(注) 千円未満を切り捨てております。

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	
給料	16,884	
通勤手当	1,143	
法定福利	3,357	
賞与引当金	246	
賞与	1,400	
退職給付	3,061	
出張旅費	1,569	
広告宣伝	10	
交際費	132	
会議費	20	
交通費	445	
通信費	64	
消耗品	360	
事務用品	100	
水道光熱	64	
新聞図書	898	
諸会費	1,983	
支払手数料	150	
支業務委託	673	
支払保険	1,831	
L A N 関連	1,828	
減価償却	197	
賃借料	92	
租税公課	2,381	
貸倒引当金	258	
雑費	9,270	
	△57	
	0	
合 計	51,372	

(注) 千円未満を切り捨てております。