

第 27 期 事 業 報 告

株式会社テクノプラザみやぎ

事業報告

(第27期事業年度)

自 平成26年4月 1日

至 平成27年3月31日

I 事業の経過とその成果

1. 概況

平成26年度のわが国経済は、アベノミクスの推進により、緩やかな回復基調が続いているものの、4月の消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動減や夏の天候不順の影響に加え、輸入物価の上昇など個人消費等に弱さがみられ、年度前半には実質 GDP 成長率がマイナスとなりました。このような状況の下、地方に経済成長の成果が広く行き渡るように12月に政府が取りまとめた「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」の効果が期待される所とあります。

最近の県内景況をみますと、個人消費に一部弱い動きがみられるものの、震災復興需要等に伴い経済活動は総じて高水準で推移しており、緩やかな回復基調を示しております。一方、雇用情勢は改善してきているものの、労働需給のミスマッチが残存している状況にあります。

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27期を初年度とした第3次中期事業計画を策定し、21世紀プラザ研究センターの運営を核とした入居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3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3次中期方針；地域貢献企業の輩出拡大】

- (1) 事業化促進が図れるサービス体制の確立
- (2) 健全な支援が図れる経営基盤の再構築
- (3) 他機関との連携強化で事業化支援も充実

なお、第27期事業年度の事業実績および業務執行状況は、2. 事業の成績等、3. 過去3年間及び当期業績の推移、4. 第27期事業年度の事業実績に記載のとおりです。

2. 事業の成績等

第27期事業年度の収入は、120.0百万円で、内訳は主たる事業収入の賃貸料収入が72.8百万円、受託事業収入が47.0百万円、その他事業収入が0.2百万円となっています。前年度比4.7百万円減で、内訳は賃貸料収入が大部屋入居者の退去などにより入居率が86.4%にとどまり7.3百万円減、受託事業収入は、特許等取得活用支援事業の受託額が相談体制の拡充などで2.8百万円増、その他事業収入が0.2百万円減となっています。

営業外収益は、44.5百万円で前年度比6.9百万円増加しました。主な内訳は、受取利息が為替相場に連動して利払いが生じる債権（仕組債）が円安により利息が大きく発生したことなどから9.1百万円増となり、雑収入は受取損害保険料収入がなくなったため2.2百万円減となりました。

同事業年度の経常支出につきましては、前年度より受託事業費が2.8百万円増、人件費

が退職給付引当金の繰入率アップなどにより2.5百万増、修繕費が突発的な工事等が発生し2.9百万円増、その他経費0.2百万円減などから全体では8.0百万円増になりました。また、特別損失として固定資産除却損0.7百万円を計上しています。

その結果、経常利益は15.7百万円、当期純利益は7.5百万円となり、それぞれ前年度比5.8百万円減、6.3百万円減となりました。

3. 過去3年間及び当期業績の推移

表-1 業績の推移

(単位；千円)

区 分	第24期 事業年度	第25期 事業年度	第26期 事業年度	第27期(当期) 事業年度
営業収益	108,890	119,407	124,863	120,096
営業外収益	45,774	36,277	37,646	44,548
経常利益	20,406	20,141	21,585	15,700
当期純利益	941	9,357	13,918	7,555
1株当たり当期純利益(円)	13.24	131.61	195.75	106.26
総資産	3,461,230	3,461,700	3,472,724	3,477,844
純資産	3,395,392	3,404,750	3,418,668	3,426,224

4. 第27期事業年度の事業実績

(1) 事業化促進が図れるサービス体制の確立

① 快適な環境を継続的に提供できる仕組みの構築

◆ 早め速めにニーズに呼応できる支援体制づくり

- テナント毎の状況にマッチした情報発信と積極的な支援活動の実践

◆ 執務空間の環境整備と機能維持保全

- 環境整備の実施（南側トップライト防水シール更新）
- 機能維持保全の実施（ビル管電源ユニット、FCU電磁バルブ交換他）

② 創業支援の拡充・強化

◆ 東北IM連携協議会との連携強化

- 登米市の総会に参加（BI/IMに関わる情報交換及び登米市での取組）
- 米沢市ワークショップ参加（BI/IMに係る情報交換及び米沢市での取組）

◆ 日本ビジネスインキュベーション協会との連携

- 県内外機関との情報交換実施
- 認定IM取得（佐藤取締役）

◆ テナントニーズに呼応した支援活動

- 開発・事業化資金調達支援活動
 - ・補助金申請支援 ⇒ OTテクノロジーサーチ(株)
 - ・開発マッチング支援 ⇒ (株)クレア
 - ・研究開発支援 ⇒ 磁化発電ラボ(株)

(2) 健全な支援が図れる経営基盤の再構築

① 営業収益改善の継続取組強化

- ◆ 効果的施設情報発信の手法確立
 - 広報誌の作成：12月から関係機関に配布・掲示開始
 - 仲介業者（4社）に1月から紹介を開始
- ◆ 建屋スペースの効果的な活用検討
 - 小規模貸室要望に呼応し、大部屋の2分割化実施（5月改装、入居済）
- ◆ テナントの入退去状況
 - 年間平均入居率86.4%（第27期目標 must90%。Want92%）
 - ・ 入居企業 7社（7室）
 - ・ 退去企業 5社（8室）
 - ・ 空室 7室

② 中長期資金運用管理の立案

- ◆ 流動性預金及び余裕資金の効率的な資金配分の検討
 - 第28期流動性預金と余裕資金配分設定
 - ・ 第28期流動性預金と余裕資金配分設定
預貯金及び購入債権額割合を設定
- ◆ 安全・安定を重視した運用期間、運用商品設定
 - ・ 普通預金と償還債券で20年国債4億円購入
 - ・ 平成27年3月早期償還仕組債2億円で東北電力債購入（15年）
 - ・ 平成27年3月償還債券0.15億円を普通預金に組入れ

(3) 他機関との連携強化で事業化支援の充実

① 他機関の支援能力が補完し合えるネットワークの構築

- ◆ 宮城県インキュベーション施設連絡協議会設立
 - みやぎインキュベーションネットワークの設立準備
- ◆ 仙台市起業支援センター連携で支援の拡充
 - 情報訪韓（貸室ニーズの情報収集）
- ◆ 宮城県発明協会との連携による事業化支援の充実
 - 知的財産権活用セミナーの実施（参加者数：9名）
- ◆ 仙台市産業振興事業団連携で地域企業支援
 - 訪問相談他合計54件（テナント企業2件、地域企業52件）

② 専門家（有資格者）と企業のマッチング

- ◆ 専門家派遣事業などの公的施策の活用
 - テナント企業に社労士を派遣
 - ・ 事業拡大に伴う労務関係の助言、
 - ・ みやぎ産業振興機構専門家派遣事業の活用
- ◆ 専門家組織と支援企業との交流の場づくり
 - 基本構想検討中（28期継続課題）

③ その他（地域事業活性化支援）

- ◆ プロジェクト支援

- 仙台高等専門学校非常勤講師受託（企業社会学、全15回、非常勤講師）
- 石巻専修大学（開放講座の運営他、全3回）
- 東北工業大学講師受託（環境ビジネスに関する講義、全1回）

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、市場金利水準の長期化、外形標準課税の拡大などの企業を取り巻く環境と第3次中期計画の重点目標の「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」を適切に実施してまいります。

具体的には、営業収益改善を図るため21世紀プラザ研究センターの入居率向上への取組を計画的に行うことにしています。また、資金運用につきましては、利回りの変動を見据えて「年度計画・中長期資金運用計画」を策定し、債券利回りとともに償還期間の年次バランスを考慮した効率的な運用に努めることにしています。

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-2 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-3 大株主の持株数等

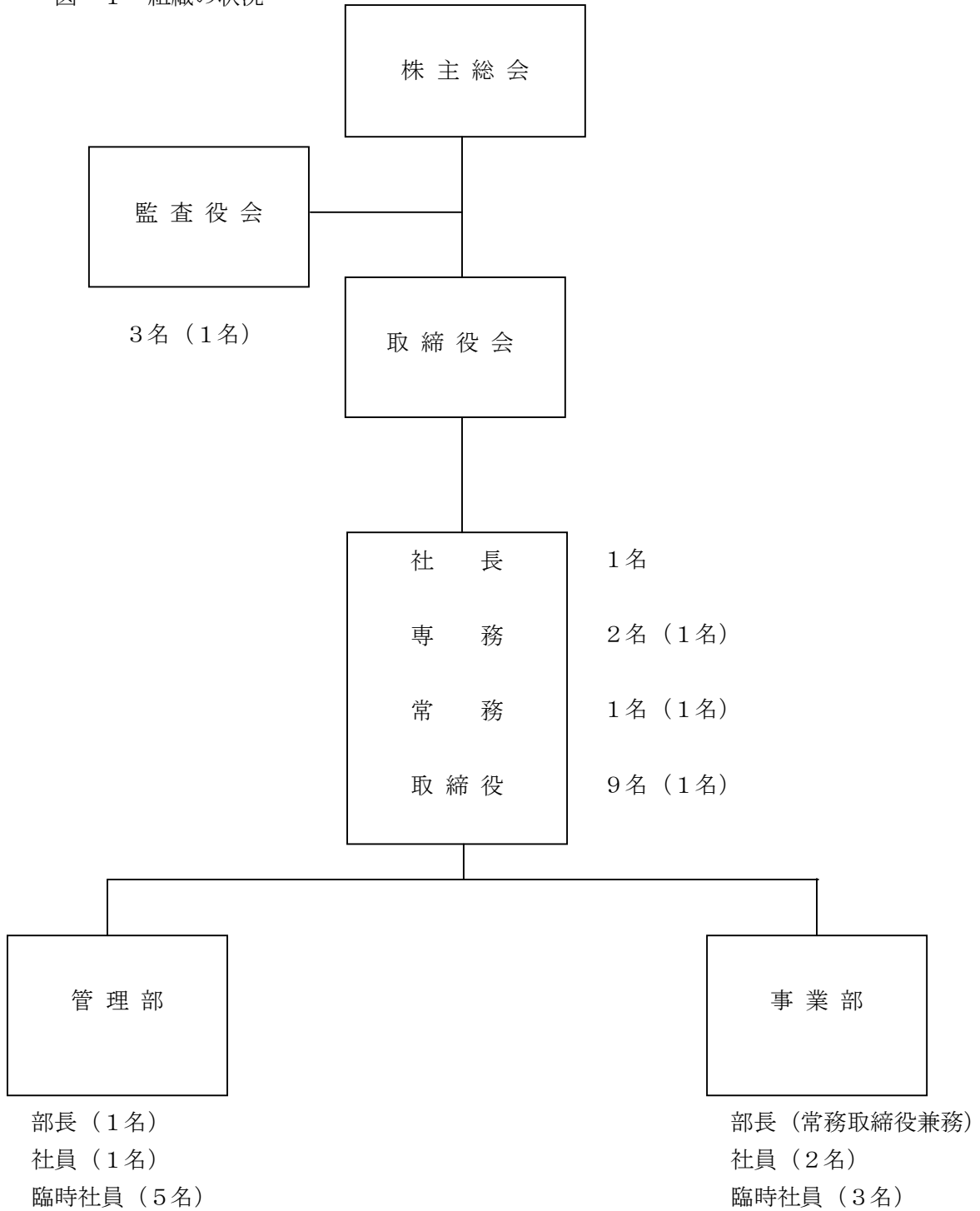
株 主	持 株 数	出 資 額	出資比率
宮 城 県	20,000 株	1,000,000千円	28.1%
三菱地所株式会社	20,000	1,000,000	28.1
仙 台 市	12,000	600,000	16.8
日本政策投資銀行	5,000	250,000	7.0
株式会社七十七銀行	2,450	122,500	3.4
東北電力株式会社	2,000	100,000	2.8
カメイ株式会社	1,000	50,000	1.4

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27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

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－4 役員の状況

平成27年3月31日現在

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	駒田 久	三菱地所(株)執行役員東北支店長
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理事兼次長
取締役	氏家 道也	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)七十七銀行専務取締役
取締役	齋藤 光春	東北電力(株)広報・地域交流部部长
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	高橋 博	(株)仙台銀行常務取締役
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27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 27 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27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	355,248	I 流動負債	18,369
現金預金	106,311	未払金	8,621
有価証券	199,999	前受金	5,032
貯蔵品	43	預り金	268
未収入金	41,783	賞与引当金	1,440
未収利息	6,437	未払法人税等	955
前払費用	694	未払消費税等	2,050
仮払金	154		
貸倒引当金	△ 176	II 固定負債	33,251
II 固定資産	3,122,595	預り保証金	12,703
(1) 有形固定資産	869,071	退職給付引当金	19,388
建物	483,924	役員退職慰労引当金	1,160
建物附属設備	58,052		
構築物	1,540	負債合計	51,620
工具器具備品	233		
土地	325,320	純 資 産 の 部	
(2) 無形固定資産	956	I 株主資本	3,426,224
電話加入権	956	(1) 資本金	3,555,000
(3) 投資その他の資産	2,252,568	(2) 利益剰余金	△ 128,775
投資有価証券	2,252,014	その他利益剰余金	△ 128,775
出資金	0	繰越利益剰余金	△ 128,775
差入保証金	100		
長期前払費用	453		
		純資産合計	3,426,224
資産合計	3,477,844	負債及び純資産合計	3,477,844

(注) ※1年以内に満期が到来する有価証券は流動資産としています。(会社計算規則第74条第3項へ)

※1年以内に費用となる前払費用は流動資産としています。(会社計算規則第74条第3項カ)

※千円未満を切り捨てております。

損 益 計 算 書

自 平成26年4月 1日

至 平成27年3月31日

(単位:千円)

科 目	金	額
I 営業収益		1 2 0, 0 9 6
II 営業原価		9 4, 4 5 9
売上総利益		2 5, 6 3 7
III 販売費及び一般管理費		5 4, 4 8 4
営業損失		2 8, 8 4 7
IV 営業外収益		
受取利息配当金	4 4, 3 3 8	
その他	2 1 0	
経常利益		4 4, 5 4 8
V 特別利益		
固定資産除却損	6 6 0	6 6 0
税引前当期純利益		1 5, 0 3 9
法人税、住民税及び事業税		7, 4 8 4
当期純利益		7, 5 5 5

(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 26 年 4 月 1 日

至 平成 27 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 3 6, 3 3 1 当期変動額 当期純利益 7, 5 5 5 当期末残高 △ 1 2 8, 7 7 5
利益剰余金合計	前期末残高 △ 1 3 6, 3 3 1 当期変動額 7, 5 5 5 当期末残高 △ 1 2 8, 7 7 5
株主資本合計	前期末残高 3, 4 1 8, 6 6 8 当期変動額 7, 5 5 5 当期末残高 3, 4 2 6, 2 2 4
【純資産合計】	前期末残高 3, 4 1 8, 6 6 8 当期変動額 7, 5 5 5 当期末残高 3, 4 2 6, 2 2 4

(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) 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 981,810千円

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

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産

賞与引当金	504千円
退職給付引当金	6,791
役員退職慰労引当金	406
未払事業税	1,544
その他	125
繰延税金資産小計	9,372
評価性引当額	△9,372
繰延税金資産	—

繰延税金負債 一千円

5. 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いません。

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27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	106,311	106,311	0
②未収入金	41,783	41,783	0
③未収利息	6,437	6,437	0
④有価証券	199,999	200,970	970
⑤投資有価証券	2,250,179	2,379,475	129,296
資産計	2,604,711	2,734,977	130,266
⑤未払金	8,621	8,621	0

⑥前受金	5, 032	5, 032	0
⑦預り保証金	12, 703	12, 668	△34
負債計	26, 357	26, 322	△34

(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有価証券 ⑤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、⑤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。

6. 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	482, 395	616, 600

(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。

7. 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	9,900	業務委託費	—
					814	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26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 7,773千円 (消費税含)	4,202千円 (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。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たりの純資産	48,188円
1株当たりの当期純利益	106.26円

第 27 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26年4月 1日

至 平成27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	493,404	1,560	-	11,040	483,924	260,182	744,106
	建物附属 設 備	61,692	2,060	660	5,039	58,052	593,701	651,754
	構 築 物	1,895	-	-	354	1,540	62,503	64,044
	工具器具 備 品	422	-	0	188	233	65,422	65,655
	土 地	325,320	-	-	-	325,320	-	325,320
	計	882,735	3,620	660	16,623	869,071	981,810	1,850,882
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	219	176	-	219	176
賞与引当金	1,400	1,440	1,400	-	1,440
退職給付引当金	15,763	3,624	-	-	19,388
役員退職慰労 引当金	920	240	-	-	1,160

(注) 1. 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。

2. 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	
手当	17,002	
通勤費	1,055	
法定福利費	3,553	
厚生年金	207	
賞与引当金繰入	1,440	
賞与	2,969	
退職給付費用	3,864	
出張旅費	166	
広告宣伝費	28	
交際費	25	
会議費	372	
交通費	42	
通信費	358	
消耗品費	54	
事務用品費	103	
修繕費	1,199	
水道光熱費	2,208	
新聞図書費	151	
諸会費	668	
支払手数料	1,906	
支業委託費	1,896	
支払保険料	171	
L A N 関連費	95	
減価償却費	2,343	
賃借料	245	
租税公課	9,394	
貸倒引当金繰入	△43	
合 計	54,484	

(注) 千円未満を切り捨てております。