

第 28 期 事 業 報 告

株式会社テクノプラザみやぎ

事業報告

(第28期事業年度)

自 平成27年4月 1日

至 平成28年3月31日

I 事業の経過とその成果

1. 概況

平成27年度のわが国経済をみると、「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」を柱とする経済財政政策の推進により、雇用や所得環境が改善し、原油価格の低下等により交易条件が改善する中で、緩やかな回復基調が続きました。ただし、年度前半には中国など新興国経済の景気減速の影響等もあり、個人消費及び民間設備投資の回復に遅れがみられています。さらに、日銀によるマイナス金利の導入は、長期金利低迷の状況下で更なる金利の低下を招いています。

最近の県内景況をみますと、東日本大震災の復興需要による下支えがあったものの、平成26年4月の消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動や新興国の景気減速の影響などにより生産や個人消費など一部に弱い動きがみられるものの、震災からの回復がゆるやかに続いています。

このような情勢の中、当社は地域産業の振興を通じ、第27期を初年度として策定した第3次中期事業計画により、21世紀プラザ研究センター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。

具体的には、第3次中期事業計画の方針により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の拡充

なお、第28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28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28期事業年度の収入は、95.7百万円で、内訳は主たる事業収入である賃貸料収入が78.3百万円、受託事業収入が17.3百万円、その他事業収入が0.1百万円となっています。前年度比24.3百万円減で、内訳は中規模部屋の希望企業が多かったこともあり、大部屋を二分割するなどしてテナントニーズに対応したことなどにより入居率が89.9%となり5.4百万円増、受託事業収入は、特許等取得活用支援事業の受託がなくなり30.0百万円減などとなっています。

営業外収益は、36.2百万円で前年度比8.3百万円減少しました。主な内訳は、受取利息が長期金利の低迷などから利息収入が減少したことなどから8.2百万円減となりました。

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27.0百万円減、人件費が中途退職などにより2.0百万円減、退職給付費用が1.8百万円減、修繕費が5.1

百万円減、租税公課が2.1百万円増、その他経費1.0百万円減などから全体では34.2百万円減になりました。

その結果、経常利益は17.3百万円、当期純利益は9.9百万円となり、それぞれ前年度比1.6百万円増、2.3百万円増となりました。

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25期 事業年度	第26期 事業年度	第27期 事業年度	第28期(当期) 事業年度
営業収益	119,407	124,863	120,096	95,709
営業外収益	36,277	37,646	44,548	36,271
経常利益	20,141	21,585	15,700	17,326
当期純利益	9,357	13,918	7,555	9,873
1株当たり当期純利益(円)	131.61	195.75	106.26	138.86
総資産	3,461,700	3,472,724	3,477,844	3,488,109
純資産	3,404,750	3,418,668	3,426,224	3,436,097

4. 第28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

◆ テナントニーズに即応できる仕組みづくり(継続)

- 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保全維持の充実(継続)

- 環境整備の実施(1階女子トイレ、3階男子トイレ温水器更新)
- 機能維持保全の実施(消火栓呼水槽塗装、受水槽ボールタップ交換他)

② 創業支援の拡充・強化

◆ 東北IM連携協議会との連携強化(継続)

- ワークショップ in 青森(7月)、ワークショップ in 一関(11月)参加

◆ 日本ビジネス・インキュベーション協会との連携(継続)

- 山形版IM研修の開催協力(講師派遣)

◆ 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

・チャレンジ応援基金申請支援(4件)

⇒アローテックジャパン(株)、OTテクノロジーサーチ(株)、メタロジェニクス(株)、
小野寺幹夫(ソルダイト(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り組み強化

◆ 入居率向上への取組強化

- 施設情報の充実と継続的情報発信(関係機関、仲介業者等)

- ・ 広報誌の掲載内容更新（最新1月）
 - ニーズ（中規模部屋等）に呼応できる柔軟性を持った施設運営
 - ・ 大規模部屋の2分割化実施（5月改装、入居済み）
 - ◆ 新規事業（受託事業等）取組検討
 - ・ 新規事業の取組検討中（29期継続）
 - ◆ テナントの入退去状況
 - 年間平均入居率89.9%（第28期目標 must 86.3%。Want 87.3%）
 - ・ 入居企業 6社（7室）
 - ・ 退去企業 5社（5室）
 - ・ 空室 5室
- ② 中長期資金運用管理の立案
 - ◆ 運用利回りの変動を勘案した「年度計画・中長期資金運用計画」の策定
 - 長期利回りの著しい低下により、資金運用方針は29期継続として検討
 - ◆ 年次バランスを考慮した運用期間、運用商品の検討
 - 年次バランス対応として、運用資金の内1.1億円を定期預金に預け入れ
 - 安定、安全性から償還金2億円で電力債購入

(3) 他機関との連携強化で事業化支援の拡充

- 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
 - ◆ みやぎインキュベーションネットワークの設立準備
 - 日本ビジネス・インキュベーション協会（JBIA）
会長 星野敏氏講演会開催（11月）
 - ◆ 「仙台市起業支援センター」連携で支援の拡充
 - 情報交換（4月）
 - ・ 支援方針と戦略他
 - ・ 賃貸ニーズの情報収集
 - ◆ 宮城県発明協会との連携による事業化支援の充実
 - 個別相談2件
 - ◆ 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45件（テナント企業4件、地域企業41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公的施策の活用拡大（継続）
 - テナント企業に弁理士を派遣（7月）
 - ◆ 専門家組織と支援企業との交流の場づくり（継続）
 - 一般社団法人宮城県中小企業診断協会と情報交換及び検討（1月）
 - 中小企業診断士による診断を検討（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14回、非常勤講師）

- 石巻専修大学客員教授（企業相談6回、知財打合他2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、日銀によるマイナス金利の導入による長期金利の更なる低下や法人事業税外形標準課税資本割の課税強化などから厳しい経営環境ではありますが、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」、「健全な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、かつ入居ニーズに合わせた柔軟な対応を行うこととしています。また、資金運用につきましては、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「年度計画・中長期資金運用計画」を策定し、効率的な運用に努めることにしています。さらに国・県を挙げての創業・起業支援が推進されており、インキュベーション施設の重要性が増しているものと認識し、関係機関との連携を強化するなど積極的に関与してまいります。

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42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

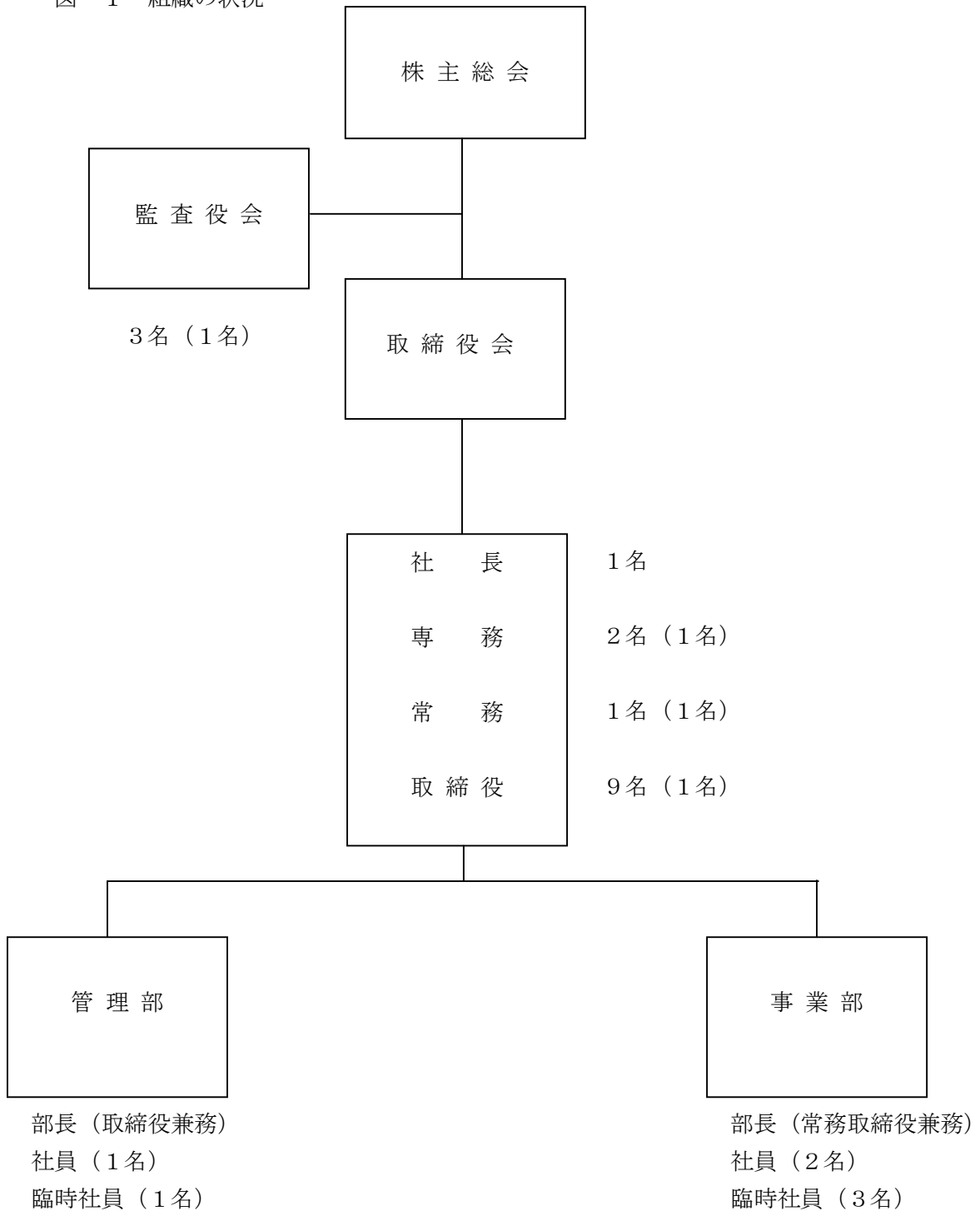
株 主	持 株 数	出 資 額	出資比率
宮 城 県	20,000 株	1,000,000千円	28.1%
三菱地所株式会社	20,000	1,000,000	28.1
仙 台 市	12,000	600,000	16.8
日本政策投資銀行	5,000	250,000	7.0
株式会社七十七銀行	2,450	122,500	3.4
東北電力株式会社	2,000	100,000	2.8
カメイ株式会社	1,000	50,000	1.4

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28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・監査役・社員 計11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28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)	渥美 英夫	(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)東北支店総務課担当課長
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)東北支店副支店長
取締役	高砂 義行	宮城県経済商工観光部次長
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	青木 英治	(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	宮本 保彦	東北電力(株)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)	佐々木 謙	当社常勤監査役
監査役	高橋 博	(株)仙台銀行代表取締役常務
監査役	高橋 允	東洋刃物(株)代表取締役社長

4. 従業員等の状況

平成28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8名(取締役1名、社員3名、臨時社員4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 28 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28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	175,842	I 流動負債	15,846
現金預金	159,854	未払金	3,161
貯蔵品	42	前受金	5,312
未収入金	9,955	預り金	209
未収利息	5,352	賞与引当金	1,480
前払費用	638	未払法人税等	4,039
		未払消費税等	1,643
II 固定資産	3,312,266	II 固定負債	36,164
(1) 有形固定資産	858,989	預り保証金	13,812
建物	476,806	退職給付引当金	20,952
建物附属設備	55,424	役員退職慰労引当金	1,400
構築物	1,186		
工具器具備品	251	負債合計	52,011
土地	325,320		
(2) 無形固定資産	956	純 資 産 の 部	
電話加入権	956	I 株主資本	3,436,097
(3) 投資その他の資産	2,452,321	(1) 資本金	3,555,000
投資有価証券	2,452,221	(2) 利益剰余金	△118,902
差入保証金	100	その他利益剰余金	△118,902
		繰越利益剰余金	△118,902
		純資産合計	3,436,097
資産合計	3,488,109	負債及び純資産合計	3,488,109

（注）※千円未満を切り捨てております。

損 益 計 算 書

自 平成27年4月 1日

至 平成28年3月31日

(単位:千円)

科 目	金	額
I 営業収益		95,709
II 営業原価		62,464
売上総利益		33,244
III 販売費及び一般管理費		52,190
営業損失		18,945
IV 営業外収益		
受取利息配当金	35,988	
その他	283	
		36,271
経常利益		17,326
税引前当期純利益		17,326
法人税、住民税及び事業税		7,452
当期純利益		9,873

(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 27 年 4 月 1 日

至 平成 28 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 2 8, 7 7 5 当期変動額 当期純利益 9, 8 7 3 当期末残高 △ 1 1 8, 9 0 2
利益剰余金合計	前期末残高 △ 1 2 8, 7 7 5 当期変動額 9, 8 7 3 当期末残高 △ 1 1 8, 9 0 2
株主資本合計	前期末残高 3, 4 2 6, 2 2 4 当期変動額 9, 8 7 3 当期末残高 3, 4 3 6, 0 9 7
【純資産合計】	前期末残高 3, 4 2 6, 2 2 4 当期変動額 9, 8 7 3 当期末残高 3, 4 3 6, 0 9 7

(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 1, 0 1 1, 8 3 6 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 7 1, 1 0 0 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	500千円
退職給付引当金	7,457
役員退職慰労引当金	498
未払事業税	1,810
その他	<u>52</u>
繰延税金資産小計	10,317
評価性引当額	<u>△10,317</u>
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13%で、残り約87%は、宮城県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28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	159,854	159,854	0
②未収入金	9,955	9,955	0
③未収利息	5,352	5,352	0
④投資有価証券	2,450,386	2,713,892	263,506
資産計	2,625,547	2,889,054	263,506
⑤未払金	3,161	3,161	0
⑥前受金	209	209	0
⑦預り保証金	13,812	13,782	△29
負債計	17,182	17,152	△29

(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。

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	721,022
建 物	476,806	647,109

(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

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	9,300	業務委 託費	87
					198	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。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たりの純資産	48,327円
1株当たりの当期純利益	138.86円

第28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 27 年 4 月 1 日

至 平成 28 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	483,924	4,000	-	11,117	476,806	271,300	748,106
	建物附属 設 備	58,052	2,572	-	5,199	55,424	612,535	667,959
	構 築 物	1,540	-	-	354	1,186	62,858	64,044
	工具器具 備 品	233	173	-	155	251	65,141	65,393
	土 地	325,320	-	-	-	325,320	-	325,320
	計	869,071	6,745	-	16,827	858,989	1,011,836	1,870,825
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	176	-	-	176	-
賞与引当金	1,440	1,480	1,440	-	1,480
退職給付引当金	19,388	1,564	-	-	20,952
役員退職慰労 引当金	1,160	240	-	-	1,400

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は、回収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	
給料	15,249	
通勤手当	1,008	
法定福利厚生	3,377	
賞与引当金繰入	215	
賞与	1,480	
退職給付費用	3,039	
出張旅費	1,804	
広告宣伝費	107	
会議費	22	
交通費	356	
通信費	51	
消耗品費	339	
事務用品費	67	
水道光熱費	67	
新聞図書費	529	
諸会費	1,872	
支払手数料	151	
支業務委託費	666	
支払保険料	1,921	
L A N 関連費	2,693	
減価償却費	194	
賃借料	85	
租税公課	2,372	
貸倒引当金戻入額	176	
	11,515	
	△176	
合 計	52,190	

(注) 千円未満を切り捨てております。