

株式会社福岡ソフトリサーチパーク

経営状況説明資料

経済観光文化局

(平成26年9月)

<目 次>

第1	株式会社福岡ソフトリサーチパークの概要	
1	名称, 設立年月日, 所在地	1
2	設立目的 (事業内容)	1
3	株式の状況	2
4	従業員の状況	2
第2	平成25年度 (平成25年4月1日から平成26年3月31日まで) 決算に関する書類	
1	営業報告	3
2	貸借対照表	4
3	損益計算書	5
4	株主資本等変動計算書	6
5	個別注記表	7
6	契約金額が3億円以上の工事または製造の請負の契約	11
7	契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約	11
第3	監査役会の報告	12
第4	役員名簿	13

第1 株式会社福岡ソフトリサーチパークの概要（平成26年8月31日現在）

1 名称, 設立年月日, 所在地

- ア 名称 株式会社福岡ソフトリサーチパーク
イ 設立年月日 平成3年9月30日
ウ 所在地 福岡市早良区百道浜2丁目1番22号

2 設立目的（事業内容）（定款第2条）

当社は、情報産業の育成を支援するとともに、関連の技術及び情報の交流等の促進を図り、もって情報産業の振興に寄与するため、次の事業を営むことを目的とする。

- (1) コンピュータ関連技術に係わる研究開発を行う法人又は個人に対する投資及び融資の斡旋並びに技術, 経営, 販売, 財務に関する指導及び情報の提供
- (2) コンピュータ関連技術に係わる研究開発業務ならびにその受託
- (3) コンピュータ関連技術に係わる機器・ソフトウェアの検査, 測定及び試作並びにその受託
- (4) コンピュータ関連機器, 事務機器及び什器備品の賃貸
- (5) コンピュータ関連技術に係わる製品, 商品の展示会の企画, 誘致及び開催
- (6) 国際, 国内会議の企画, 誘致及び開催
- (7) 経済, 科学, 経営, 文化等に関する各種研修会の企画, 誘致及び開催
- (8) 工業所有権, 著作権等の知的財産権の取得, 保全, 譲渡, 貸与並びに仲介
- (9) 第1号に掲げる法人または個人が製造, 販売するコンピュータソフトウェア, 集積回路, 工作用機械, 通信機器, 事務用機器, 家庭用電気製品, 医療用機器の販売及び輸出入の斡旋
- (10) 不動産の売買, 賃貸借, 仲介, 斡旋, 管理及び運営
- (11) コンピュータによる計算業務の受託
- (12) 旅行業代理店業, 広告代理業, 運送代理店業, 貨物運送取扱業, 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務
- (13) 出版業
- (14) 内外の経済, 社会, 産業情報の調査, 分析並びに提供
- (15) たばこ, 酒類, 清涼飲料水, 食料品, 日用雑貨の販売
- (16) 建物及びその付帯施設の保守, 清掃等の維持管理業務
- (17) 前各号に附帯する一切の業務

3 株式の状況

- (1) 会社が発行する株式の総数 200,000株
(2) 発行済み株式の総数 138,560株
(3) 株主数 29名
(4) 大株主の状況

株主名	当社への出資比率		当社の大株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	議決権比率
福岡市	株 65,400	% 47.2	-	-
福岡県	10,000	7.2	-	-
(株)日本政策投資銀行	10,000	7.2	-	-
(株)麻生	6,000	4.3	-	-
日本電気(株)	6,000	4.3	-	-
(株)日立製作所	6,000	4.3	-	-
富士通(株)	6,000	4.3	-	-
パナソニック(株)	6,000	4.3	-	-
(株)西日本シティ銀行	6,000	4.3	-	-

4 従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
10名	—	50歳	5.7年

(注) 従業員数は就業人員数(社外から当社への出向者2名を含む。)

第2 平成25年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）決算に関する書類

1 営業報告

当期のわが国経済は、いわゆるアベノミクスの三本の矢による一体的取組の政策効果から、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りました。

このような経済環境の中で、当社は以下のように取組みました。

① テナント賃貸事業

福岡市内賃貸オフィスビル市場の3月末平均空室率が10.09%と14カ月連続で改善するなか、福岡市・福岡県・不動産仲介会社等との緊密な情報交換や顧客満足度の向上、情報発信に努めるなど、新規テナント獲得、退去防止に向けた積極的な営業活動を展開しました。その結果、退去3社はあったものの、10社の新規入居及び1社のビル内増床を獲得し、入居率は期首75.28%から期末80.94%へと5.7ポイント上昇しました。

賃貸料収入は、388百万円と前期比13百万円(▲3.4%)の減収となりました。

② 貸施設事業(ホール・会議室・駐車場)

貸施設事業収入は63百万円と前期比6百万円(10.6%)の増収となりました。

③ 受託事業

福岡市からの受託事業(福岡市公共施設案内・予約システムの運用管理業務)の収入は、47百万円で前期ほぼ同額となりました。

④ 交流事業

福岡エレコン交流会など情報関連産業の各種団体への参加や、百道浜地区のエリアマネジメント推進の観点からシーサイドももち関係施設協議会への参加、周辺立地企業との交流を実施しました。

2 貸借対照表（平成26年3月31日現在）

科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	263,646	流動負債	240,527
現金及び預金	244,331	短期借入金	157,133
未収入金	13,187	リース債務	723
前払費用	4,729	未払金	12,651
その他	1,598	未払費用	22,367
貸倒引当金	△199	未払法人税等	10,115
		未払消費税等	7,303
		前受収益	29,947
		その他	284
固定資産	6,928,450	固定負債	1,826,050
有形固定資産	6,923,160	長期借入金	1,464,333
建物	4,625,058	長期未払金	53,765
構築物	22,102	預り敷金	301,221
器具備品	5,276	退職給付引当金	6,130
土地	2,270,000	役員退職慰労引当金	600
リース資産	723		
無形固定資産	1,347	負債合計	2,066,578
電話加入権	1,347	(純資産の部)	
		株主資本	5,125,518
投資その他の資産	3,942	資本金	6,928,000
長期前払費用	3,942		
破産更生債権等	724	利益剰余金	△1,802,481
貸倒引当金	△724	その他利益剰余金	△1,802,481
		繰越利益剰余金	△1,802,481
		純資産合計	5,125,518
資産合計	7,192,096	負債及び純資産合計	7,192,096

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

3 損益計算書（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）

科 目	金 額	
	千円	千円
売上高		580,960
売上原価		325,091
売上総利益		255,869
販売費及び一般管理費		148,710
営業利益		107,158
営業外収益		
受取利息	4	
雑収入	3,847	3,851
営業外費用		
支払利息	41,587	
雑損失	505	42,093
経常利益		68,916
税引前当期純利益		68,916
法人税、住民税及び事業税		6,292
当期純利益		62,624

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

4 株主資本等変動計算書（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本計	
		その他利益剰余金		
		繰越利益剰余金		
当期首残高	6,928,000	△1,865,105	5,062,894	5,062,894
当期純利益	—	62,624	62,624	62,624
当期変動額合計	—	62,624	62,624	62,624
当期末残高	6,928,000	△1,802,481	5,125,518	5,125,518

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

5 個別注記表（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）

【重要な会計方針】

1. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産（リース資産を除く）・・・定額法によっております。
- (2) リース資産
 - ・所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
 - ・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法を採用しております。

2. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、自己都合による退職金期末要支給額相当額を計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

3. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

【貸借対照表に関する注記】

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

建	物	4,625,058 千円
土	地	<u>2,270,000</u>
	計	6,895,058

担保に係る債務は、次のとおりであります。

短期借入金	157,133 千円
長期借入金	<u>1,464,333</u>
計	1,621,466

2. 有形固定資産の減価償却累計額

建物	4,765,220 千円
構築物	95,989
器具備品	70,566
リース資産	<u>9,688</u>
計	4,941,465

3. 関係会社に対する金銭債権

短期金銭債権	4,354 千円
--------	----------

4. 財務制限条項

シンジケートローン（当期末残高1,466,666千円）には、以下の財務制限条項が付されております。

(1) 各事業年度末日における貸借対照表における純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は平成21年度3月期末日における貸借対照表における純資産の部の金額のうち、いずれか大きいほうの金額の80%に相当する金額以上に維持すること。

(2) 平成23年3月期以降の各事業年度末日における貸借対照表に記載される現金及び預金の金額を100,000千円以上に維持すること、及び償却前当期利益を年間約定返済金額で除した金額が1.1倍を下回らないこと。

なお、現金及び預金の金額が100,000千円を下回った場合もしくは償却前当期利益を年間約定返済金額で除した金額が1.1倍を下回った場合には、修正事業計画を提出する。

また、償却前当期利益を年間約定返済金額で除した金額が1.0倍を下回った場合には、エージェント及び全貸付人が満足する内容の修正事業計画を提出する。

【損益計算書に関する注記】

1. 関係会社との取引高

売上高	66,526 千円
-----	-----------

2. 減価償却実施額

有形固定資産	116,538 千円
--------	------------

【株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 発行済株式の種類及び総数

発行済株式の種類	前期末株式数	当期末株式数
普通株式	138,560株	138,560株

【税効果会計に関する注記】

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

未払賞与	781 千円
貸倒引当金	327
未払原状回復費用	603
未払事業税	2,606
退職給付引当金	2,168
繰越欠損金	90,709
その他	<u>399</u>
繰延税金資産小計	97,596
評価性引当額	<u>△97,596</u>
繰延税金資産合計	<u>—</u>

【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、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入による方針です。

(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

借入金は、設備投資に係る資金調達です。なお、短期借入金は長期借入金のうち、1年以内の返済額です。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、金利の変動幅は経営に重要な影響を及ぼさない範囲に限定しています。

また、短期借入金は、流動性リスクに晒されていますが、月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

特記すべき重要な事実はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成26年3月31日（当期の決算日）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、次のとおりです。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額（*）
(1)現金及び預金	244,331	244,331	—
(2)短期借入金	157,133	161,393	4,259
(3)長期借入金	1,464,333	1,465,111	778
(4)預り敷金	301,221	301,082	▲138

（*）時価から貸借対照表計上額を控除した金額を記載しています。

（1）現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

（2）短期借入金、並びに（3）長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額にほぼ等しいので、当該帳簿価額によっています。

固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて現在価値を算定しています。

なお、短期借入金は長期借入金のうち1年以内に返済が到来するものであります。

（4）預り敷金

その将来キャッシュフローを、賃貸借契約期間終了日までの期間等を加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

【賃貸等不動産に関する注記】

当社では、福岡市において、賃貸用オフィスビル（土地を含む。地下1階・地上10階建て）を有しております。平成26年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は163,365千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：千円）

貸借対照表計上額			当期末の時価
前期末残高	当期増減額	当期末残高	
7,006,709千円	▲111,651千円	6,895,058千円	4,550,000千円

（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）当期は、減価償却（111,651千円）の減少のみであります。

（注3）当期末の時価は、不動産鑑定業者による不動産鑑定評価書（時点修正等を含む）に基づく金額であります。

【関連当事者との取引に関する注記】

(単位：千円)

属性	会社等の名称	議決権の所有(被所有)の割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
その他の関係会社	福岡市	(被所有)直接 47.1	予約システムの運用管理の受託	公共施設案内予約システム運用管理 (注1)	47,400	未収入金	4,147
			テナント及び施設の賃貸	賃料収入等 (注2)	19,126	未収入金	206
役員	貫正義	なし	テナント賃貸	賃料収入 (注2) (注3)	59,151	預り敷金 未収入金	45,861 412

上記の金額のうち、取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 受託料その他の取引条件は、受託業務遂行に伴うコストを算定し、毎年度毎の受託契約金額を入札の上決定しております。

(注2) 家賃・共益費その他の取引条件は、百道浜地区の市場相場及び入居テナントとの取引条件を基に交渉して決定しております。

(注3) 貫正義が第三者（(公財)九州先端科学技術研究所）の代表者として行った取引であります。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額	36,991円33銭
1株当たり当期純利益	451円96銭

【重要な後発事象に関する注記】

特記すべき重要な事実はありません。

6 契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約

該当なし

7 契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約

該当なし

第3 監査役会の報告

監査役会は、平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第23期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、以下のとおり報告いたします。

1 事業報告等の監査結果

- (1) 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- (2) 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- (3) 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

2 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

第4 役員名簿（平成26年7月1日現在）

役職名	氏名	担当又は主な職業
代表取締役社長	貫 正義	九州電力(株) 代表取締役会長
代表取締役専務	石田 佳久	(常勤) 福岡市退職者
常務取締役	武藤 重寿	(常勤) (株)福岡銀行転籍者
取締役	杉山 信行	(株)日立製作所 九州支社長
取締役	土屋 直知	(株)正興電機製作所 代表取締役会長
取締役	重光 知明	福岡市 経済観光文化局長
取締役	柘植 明善	西部瓦斯(株) 取締役常務執行役員
取締役	紫尾 淳一	日本電気(株) 九州支社長
取締役	上田 宰二	(株)九電工 取締役常務執行役員
取締役	今村 修二	福岡県 商工部長
取締役	瀧中 秀敏	(株)麻生 常務取締役
取締役	山田 巖英	富士通(株) 九州支社長
取締役	部谷 由二	西日本鉄道(株) 取締役専務執行役員
取締役	嶋津 祐一	(株)日本政策投資銀行 支配人九州支店長
監査役	二宮 賢治	(常勤) 九州電力(株) 出向者
監査役	荒木 英二	(株)福岡銀行 取締役常務執行役員