

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

(令和元年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30年度 (平成30年4月1日から平成31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	監査役の報告	11
第4	役員名簿	12

第1 株式会社福岡ソフトリサーチパークの概要（令和元年8月31日現在）

1 名称、設立年月日、所在地

- (1) 名称 株式会社福岡ソフトリサーチパーク
- (2) 設立年月日 平成3年9月30日
- (3) 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また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並びにその受託
- (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、事務用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 28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	-	-
佐藤工業(株)	3,000	2.1	-	-

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
9名	一名	52歳	10年

(注) 従業員数は就業人員数（社外から当社への出向者1名を含む。）であります。

第2 平成30年度（平成30年4月1日から平成31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、輸出はおおむね横ばいとなっているものの、企業収益が過去最高を記録する中で設備投資が増加するとともに、雇用・所得環境の改善により個人消費の持ち直しが続くなど、緩やかな回復が続きました。

このような経済環境の中で、当社は以下のように取り組みました。

(1) テナント賃貸事業

天神・博多地区など福岡市中心部のビジネス地区空室率は2%未満で、オフィスビルに活発な需要が見込める中、福岡市内の不動産仲介会社主要9社に対して定期訪問を実施するとともに、IT企業約4百先に対してDMを送付するなど、オフィス入居に向け積極的な営業活動を行いました。また、営業活動において使用するパンフレットの作成や当社ホームページ上のアクセスマップの充実を図るなど当社認知度向上に向けた取り組みを実施しました。

一方、当ビル入居企業のうち、自社ビルを建設して退去した事例や、高層棟の一フロアを占有してゲーム開発をしていた企業が世界的なヒットに伴う従業員増加のため更に広いスペースを求め移転した事例など、大口の退去が続きました。

その結果、入居4社及び館内増床2社の獲得はありましたが、大口2社を含む退去6社及び館内減床1社があったために、入居率は期首81.93%から期末74.85%へと7.08ポイント低下しました。

賃貸料収入は、392百万円と前期比19百万円(▲4.81%)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53百万円と前期比4百万円(▲8.03%)の減収となりました。

(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33百万円で前期比0百万円(▲0.30%)と前期並み収入となりました。

(4) 情報産業の育成支援と地域社会に対する貢献

前年度開講した「福岡ソフトリサーチパーク IT 講座」は今年度も、当社ビル2階貸施設において年間11回開講し、最新テクノロジーに関する技術者向けセミナーやIT関連のイベント、研修事業など情報産業に関する事業を市民向けに実施しました。

また、当社と公益財団法人九州先端科学技術研究所(ISIT)との共同事業として前年度開設した「SRP Open Innovation Lab」は、当初計画のとおりAI、IOTやAR・VRなど最新のICT技術を体験できる場所として運営し、今年度は1,300人を超える利用を得ることができました。

最後に、福岡エレコン交流会やSRP連絡会の事務局担当のほか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31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	107,663	流動負債	251,299
現金及び預金	87,098	1年内返済予定 長期借入金	157,133
未収入金	13,384	未払金	1,759
前払費用	5,150	未払費用	22,564
その他	2,030	未払法人税等	25,254
		未払消費税等	8,231
		前受収益	35,663
		その他	692
固定資産	6,497,832	固定負債	987,021
有形固定資産	6,481,011	長期借入金	678,666
建築物	4,191,732	預り敷金	295,426
構築物	13,161	退職給付引当金	10,652
器具備品	6,116	役員退職慰労引当金	2,275
土地	2,270,000		
		負債合計	1,238,320
無形固定資産	1,347	(純資産の部)	
電話加入権	1,347	株主資本	5,367,175
		資本金	6,928,000
投資その他の資産	15,474		
長期前払費用	7,994	利益剰余金	△1,560,824
繰延税金資産	7,479	その他利益剰余金	△1,560,824
		繰越利益剰余金	△1,560,824
		純資産合計	5,367,175
資産合計	6,605,495	負債及び純資産合計	6,605,495

(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30年4月1日から平成31年3月31日まで）

科 目	金 額	
	千円	千円
売上高		561,157
売上原価		317,523
売上総利益		243,633
販売費及び一般管理費		179,862
営業利益		63,771
営業外収益		
受取利息	0	
雑収入	4,563	4,564
営業外費用		
支払利息	19,738	
雑損失	1,083	20,822
経常利益		47,513
特別損失		
固定資産除却損	180	180
税引前当期純利益		47,332
法人税、住民税及び事業税	9,169	
法人税等調整額	△820	8,349
当期純利益		38,983

（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30年4月1日から平成31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	△1,599,808	5,328,191	5,328,191
当期純利益	—	38,983	38,983	38,983
当期変動額合計	—	38,983	38,983	38,983
当期末残高	6,928,000	△1,560,824	5,367,175	5,367,175

（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30年4月1日から平成31年3月31日まで）

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

(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、残存価額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。

【表示方法の変更】

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号平成30年2月16日）を当事業年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産に表示する方法に変更しております。

【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	4,191,732	千円
土	地	<u>2,270,000</u>	
	計	6,461,732	

担保に係る債務は、次のとおりであります。

1年内返済予定長期借入金	157,133	千円
長期借入金	<u>678,666</u>	
計	835,800	

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

建	物	5,226,455	千円
構	築	104,930	
器	具	<u>66,410</u>	
	備		
	品		
	計	5,397,796	

(3) 関係会社に対する金銭債権

短期金銭債権	2,971	千円
--------	-------	----

【損益計算書に関する注記】

(1) 関係会社との取引高

売上高	33,020	千円
-----	--------	----

(2) 減価償却実施額

有形固定資産	97,414	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は、未払事業税等であります。なお、繰延税金資産から評価性引当額 24,671 千円を控除しております。

【金融商品に関する注記】

当社における金融商品の主な内容は、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）であり、当事業年度末の状況は以下のとおりであります。

貸借対照表計上額	835,800 千円
時価	836,198 千円
差額	398 千円

なお、時価は、固定金利による借入金については、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算定する方法によっており、変動金利による借入金については帳簿価額によっております。

【賃貸等不動産に関する注記】

当社は、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。

当該賃貸等不動産の当事業年度末の状況は以下のとおりであります。

貸借対照表計上額	6,461,732 千円
時価	4,698,420 千円

なお、上記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、時価は、固定資産税評価額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)

種 類	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
役 員	貫 正義	なし	テナント 賃貸	賃料収入 (注1) (注2)	52,698	預り敷金 未収入金	45,861 544

(注) 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) 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2) 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	38,735円38銭
1株当たり当期純利益	281円34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3億円以上の工事また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 監査役の報告

私たち監査役は、平成30年4月1日から平成31年3月31日までの第28期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき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（令和元年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) 相談役 (公財)九州先端科学技術研究所 理事長
代表取締役専務	藤本 道雄	(常勤)福岡市退職者
常務取締役	武藤 重寿	(常勤)(株)福岡銀行退職者
取締役	高島 収	福岡市 経済観光文化局長
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	梅野 淳司	(株)日立製作所 九州支社長
取締役	太田 良	西部瓦斯(株) 取締役常務執行役員
取締役	登坂 佳道	日本電気(株) 九州支社長
取締役	城野 正明	(株)九電工 取締役専務執行役員
取締役	岩永 龍治	福岡県 商工部長
取締役	瀧中 秀敏	(株)麻生 専務取締役
取締役	岡本 行雄	富士通(株) 九州支社長
取締役	部谷 由二	西日本鉄道(株) 代表取締役副社長執行役員
取締役	磯崎 隆郎	(株)日本政策投資銀行 支配人九州支店長
常任監査役	井上 靖	(常勤)九州電力(株)出向者
監査役	白川 祐治	(株)福岡銀行 取締役副頭取