

令和4年9月

一般財団法人熊本テルサの
経営状況を説明する書類

熊本県

目 次

一般財団法人熊本テルサの概要

一般財団法人熊本テルサについて	1
---------------------------	---

令和3年度決算に関する書類

1 令和3年度事業状況報告書	2
2 令和3年度決算書	3

損益計算書

貸借対照表

令和4年度事業計画に関する書類

1 令和4年度事業計画書	5
2 令和4年度予算書	6

一般財団法人熊本テルサの概要

一般財団法人熊本テルサについて

1 代表者

理事長 上田 哲也

2 所在地

熊本市中央区水前寺公園 2 8 - 5 1

3 設立年月日等

平成 8 年 2 月 8 日 設立

平成 9 年 3 月 8 日 開業

平成 2 6 年 4 月 1 日 財団法人から一般財団法人へ移行（法改正による）

4 設立目的（経緯）等

勤労者の福祉に関する事業を行い、熊本県民の福祉の向上に寄与することを目的とする。

5 施設の概要

(1) 規模 地下 1 階地上 6 階塔屋 1 階建

(2) 敷地面積 1 8 , 4 8 7 . 6 9 m² (約 5 , 6 0 0 坪)

(3) 延床面積 1 5 , 2 6 1 . 1 8 m² (約 4 , 6 2 0 坪)

(4) 施設機能

・多目的ホ-ル、和室、大中小会議室

・フィットネスクラブ

(トレ-ニングジム、エアロビクススタジオ、プ-ル、屋内テニスコ-ト)

・宿泊室 6 2 室、レストラン、喫茶

6 基本財産

1 0 0 , 0 0 0 千円

うち県の出資額 7 0 , 0 0 0 千円

県の出資割合 7 0 %

その他の出資者

団体名	出資額	出資割合
熊本市	3 0 , 0 0 0 千円	3 0 %

令和3年度決算に関する書類

1 令和3年度 事業状況報告書

1 総括

令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響から回復することを目標として、経費削減と売上回復により収支を改善する取組みを進めることとしていた。

しかし、令和3年度も新型コロナウイルス感染症の影響は続き、感染拡大の時期が歓・送迎会や忘・新年会の時期に重なったため、特に飲食部門の売上げが前年度よりは上回ったものの、コロナ前までは回復しなかった。

そこで、感染症対策を徹底した会議室貸出プランやテイクアウト商品の販売、併せて管理費の見直し等による支出削減を実施し、結果として年間売上高は4億7,060万円余となり、前年度と比較すると1億5,317万円余の増加、当期純利益は1千18万円余の黒字となった。

2 各部門の実施状況

コロナ関連業務で長期貸し出しを行った会議部門及びテイクアウト弁当や冷凍食品の販売等を実施した物販部門の売上高は前年度を大きく上回った。その他部門(宿泊・レストラン・喫茶・婚礼・宴会・フィットネス)については開館以来最低であった前年度の売上高は上回ったが、新型コロナウイルス感染症による「まん延防止等重点措置」の影響等により、令和元年度の売上高までは回復しなかった。

3 利用状況

利用施設	令和3年度		令和2年度	
	利用人数 (人)	構成比 (%)	利用人数 (人)	構成比 (%)
宿 泊	16,151	6.4	13,457	6.6
レストラン	20,598	8.1	18,940	9.3
喫 茶	15,534	6.2	12,643	6.2
婚 礼	810	0.3	380	0.2
一 般 宴 会	5,387	2.1	4,205	2.1
会議・研修室・ホール	59,083	23.3	33,439	16.5
物 販	2,565	1.0	1,371	0.7
フィットネスクラブ	133,345	52.6	118,539	58.4
合 計	253,473	100.0	202,974	100.0

2 令和3年度 決算書

損益計算書 (令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

単位：円

科 目	本年度決算額 (ア)	予算 (イ)	予算との差異 (ア) - (イ)	前年度決算額 (ウ)	前年決算との差異 (ア) - (ウ)
1 売上高	470,602,412	529,838,000	59,235,588	317,425,789	153,176,623
宿泊	79,721,970	82,018,000	2,296,030	64,889,077	14,832,893
レストラン	27,693,684	51,132,000	23,438,316	23,014,085	4,679,599
喫茶	11,463,107	10,711,000	752,107	8,620,611	2,842,496
婚礼	20,603,553	33,653,000	13,049,447	11,616,041	8,987,512
宴会	31,016,442	120,183,000	89,166,558	25,237,444	5,778,998
会議	165,995,107	103,667,000	62,328,107	72,954,879	93,040,228
フィットネスクラブ	97,964,892	97,900,000	64,892	87,203,438	10,761,454
駐車場等	8,366,534	10,929,000	2,562,466	7,099,210	1,267,324
物販	27,777,123	19,645,000	8,132,123	16,791,004	10,986,119
2 直接原価	145,678,174	173,165,000	27,486,826	118,942,076	26,736,098
宿泊原価	5,772,053	6,069,000	296,947	5,403,614	368,439
レストラン原価	13,441,500	17,896,000	4,454,500	10,760,314	2,681,186
喫茶原価	3,301,626	2,389,000	912,626	2,742,265	559,361
婚礼原価	12,471,209	15,736,000	3,264,791	7,005,338	5,465,871
宴集会原価	15,037,083	38,616,000	23,578,917	12,124,637	2,912,446
フィットネスクラブ委託料	83,281,717	83,215,000	66,717	74,147,389	9,134,328
駐車場等原価	0	600,000	600,000	603,000	603,000
物販原価	12,372,986	8,644,000	3,728,986	6,155,519	6,217,467
3 直接利益	324,924,238	356,673,000	31,748,762	198,483,713	126,440,525
4 管理費	355,068,826	390,842,000	35,773,174	372,782,825	17,713,999
人件費	170,298,123	185,319,000	15,020,877	185,562,010	15,263,887
一般管理費	173,663,548	194,416,000	20,752,452	176,113,660	2,450,112
県有地賃借料	11,107,155	11,107,000	155	11,107,155	0
5 償却前営業利益	30,144,588	34,169,000	4,024,412	174,299,112	144,154,524
減価償却費	33,583,720	35,139,000	1,555,280	39,723,157	6,139,437
6 営業利益	63,728,308	69,308,000	5,579,692	214,022,269	150,293,961
7 営業外収益(雑収入)	76,667,197	16,587,000	60,080,197	70,437,414	6,229,783
受取利息	1,369	4,000	2,631	1,079	290
その他収入	76,664,133	16,576,000	60,088,133	70,427,865	6,236,268
基本財産運用利息	1,695	7,000	5,305	8,470	6,775
8 営業外費用	2,884,383	1,461,000	1,423,383	1,833,383	1,051,000
支払利息	2,625,065	1,461,000	1,164,065	1,811,311	813,754
雑損失	259,318	0	259,318	22,072	237,246
9 経常利益	10,054,506	54,182,000	64,236,506	145,418,238	155,472,744
10 特別利益	2,072,549	0	2,072,549	0	2,072,549
11 特別損失	1,857,723	0	1,857,723	4,864,081	3,006,358
法人税等	81,000	0	81,000	81,000	0
12 当期純利益	10,188,332	54,182,000	64,370,332	150,363,319	160,551,651

貸借対照表 (令和4年3月31日現在)

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
資産の部			
1 流動資産			
現金	3,713,989	2,351,484	1,362,505
普通預金	135,382,393	125,172,112	10,210,281
売掛金	24,916,044	20,613,488	4,302,556
立替金	225,400	222,000	3,400
未収金	10,131,654	11,107,111	975,457
前払金	917,128	640,926	276,202
棚卸資産	1,898,002	1,333,730	564,272
貸倒引当金	2,318,133	1,999,369	318,764
流動資産 合計	174,866,477	159,441,482	15,424,995
2 固定資産			
(1)有形固定資産			
建物	142,962,795	149,939,164	6,976,369
建物附属設備	29,611,406	33,013,740	3,402,334
構築物	11,888,081	12,804,816	916,735
機械装置	26,143,475	34,847,556	8,704,081
車両及び運搬具	458,334	916,667	458,333
什器備品	23,793,002	28,494,334	4,701,332
リース資産	5,610,000	7,650,000	2,040,000
有形固定資産 合計	240,467,093	267,666,277	27,199,184
(2)無形固定資産			
電話加入権	7,500	7,500	0
ソフトウェア	546,511	772,653	226,142
ホームページ	0	0	0
無形固定資産 合計	554,011	780,153	226,142
(3)基本財産			
定期預金	100,000,000	100,000,000	0
普通預金	0	0	0
基本財産 合計	100,000,000	100,000,000	0
(4)特定資産			
償却引当預金	0	0	0
退職金積立預金	0	0	0
特定資産 合計	0	0	0
固定資産 合計	341,021,104	368,446,430	27,425,326
資産 合計	515,887,581	527,887,912	12,000,331
負債の部			
1 流動負債			
買掛金	4,287,136	5,607,986	1,320,850
短期借入金	50,000,000	50,000,000	0
1年内返済長期借入金	28,920,000	3,894,000	25,026,000
リース債務	2,263,324	2,224,057	39,267
未払金	45,578,108	59,404,050	13,825,942
預り金	1,888,895	2,736,619	847,724
前受金	8,760	84,850	76,090
未払法人税等	81,000	81,000	0
流動負債 合計	133,027,223	124,032,562	8,994,661
2 固定負債			
長期借入金	240,906,000	269,826,000	28,920,000
リース債務	4,057,626	6,320,950	2,263,324
固定負債 合計	244,963,626	276,146,950	31,183,324
負債 合計	377,990,849	400,179,512	22,188,663
正味財産の部			
1 正味財産	137,896,732	127,708,400	10,188,332
(うち基本財産)	100,000,000	100,000,000	0
正味財産 合計	137,896,732	127,708,400	10,188,332
負債及び正味財産合計	515,887,581	527,887,912	12,000,331

令和4年度事業計画に関する書類

1 令和4年度 事業計画書

1 総括

新型コロナウイルス感染症の影響により厳しい経営状況が続く中、今後人口の減少や新しいホテルの相次ぐ開業で競争が更に激化することが予想され、これまで以上に総合的な競争力の維持・強化が求められることになる。

このため、新型コロナウイルス感染症対策を徹底し、安心して利用していただける環境整備を進めるとともに、「熊本で一番の上質なホテルを目指す」という目標を職員全員で共有しその実現に向けて取組みを進め、ウェブプロモーションをはじめとする低コストでの効果的な広告展開を図りながら経営体制を充実させることにより、令和4年度においては、売上回復と経費削減に向けて全力で取り組む。

2 各部門等の事業計画

(1) 宿泊部門

GoTo トラベルキャンペーン等の実施に伴う旅行需要の拡大を取りこみ、売上増を目指す。

(2) レストラン・喫茶部門

感染防止認証店として感染防止対策を徹底し、レストランの営業形態を見直し季節に応じたメニューの提供を行うとともに、効果的な広報を実施し売上増を目指す。

(3) 婚礼部門

ウェブの活用等、コストを押さえながら効果的な広告展開を図るとともに、他館と競合しない層をターゲットとした取組みを進める。

(4) 宴会部門

感染防止を徹底した宴会の提供や、評価の高い料理の質を維持し魅力あるメニュー作りを進め、売上増を目指す。

(5) 会議部門

感染対策を徹底した会議室貸出プランを販売し、売上増を目指す。

(6) フィットネス部門

キャンペーン等で新たな会員へのアプローチを行い、会員数増加を図る。

(7) 総務部門

部門を超えて職員が相互応援する体制を整備するため、外部研修の実施など人材育成に取り組む。

2 令和4年度 予算書

損益予算書（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）

単位：千円

科 目	本年度予算 (ア)	前年度予算 (イ)	差異 (ア) - (イ)
1 売上高	647,000	529,838	117,162
宿泊	95,580	82,018	13,562
レストラン	65,000	51,132	13,868
喫茶	14,000	10,711	3,289
婚礼	28,980	33,653	4,673
宴会	144,000	120,183	23,817
会議	148,000	103,667	44,333
フィットネスクラブ	107,500	97,900	9,600
駐車場等	15,940	10,929	5,011
物販	28,000	19,645	8,355
2 直接原価	203,006	173,165	29,841
宿泊原価	8,650	6,069	2,581
レストラン原価	23,983	17,896	6,087
喫茶原価	3,522	2,389	1,133
婚礼原価	13,399	15,736	2,337
宴集会原価	47,421	38,616	8,805
フィットネスクラブ委託料	91,376	83,215	8,161
駐車場他原価	600	600	0
物販原価	14,055	8,644	5,411
3 売上総利益	443,994	356,673	87,321
4 管理費	403,569	390,842	12,727
人件費	194,695	185,319	9,376
一般管理費	196,037	194,416	1,621
県有地賃借料	12,837	11,107	1,730
5 償却前営業利益	40,425	34,169	74,594
減価償却費	35,081	35,139	58
6 営業利益	5,344	69,308	74,652
7 営業外収益	66,003	16,587	49,416
受取利息	4	4	0
その他収入	65,992	16,576	49,416
基本財産運用利息	7	7	0
8 営業外費用	2,184	1,461	723
支払利息	2,184	1,461	723
9 経常利益	69,163	54,182	123,345