

令和5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4年度決算に関する書類

1 令和4年度事業状況報告書	2
--------------------------	---

2 令和4年度決算書	3
----------------------	---

損益計算書

貸借対照表

令和5年度事業計画に関する書類

1 令和5年度事業計画書	5
------------------------	---

2 令和5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 清田 克弘

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4年度決算に関する書類

1 令和4年度 事業状況報告書

1 総括

令和4年度においては、令和3年度に引き続き、新型コロナウイルス感染拡大の影響からさらに回復することを目標として、経費削減と売上回復による収支改善の取組みを進めることとしていた。

しかし、令和4年度も新型コロナウイルス感染症の影響は続き、感染拡大の時期が夏休みや忘・新年会の時期に重なったため、特に飲食部門への影響が大きく、売上げが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の貸出やテイクアウト商品の販売等、売上確保に努めるとともに、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5億9,120万円余となり、前年度と比較すると1億2,060万円余の増加、当期純利益は2千679万円余の黒字となった。

2 各部門の実施状況

旅行支援等の全国的な取組みなどにより、宿泊部門はほぼ令和元年度と同等の売上高となった。宴会やレストランなどの飲食部門については、令和元年度までは回復しなかったが、前年度の売上高は上回った。

3 利用状況

利用施設	令和4年度		令和3年度	
	利用人数 (人)	構成比 (%)	利用人数 (人)	構成比 (%)
宿 泊	22,832	8.2	16,151	6.4
レストラン	27,812	10.0	20,598	8.1
喫 茶	15,659	5.6	15,534	6.2
婚 礼	760	0.3	810	0.3
一 般 宴 会	13,796	5.0	5,387	2.1
会議・研修室・ホール	60,295	21.6	59,083	23.3
物 販	3,190	1.1	2,565	1.0
フィットネスクラブ	134,421	48.2	133,345	52.6
合 計	278,765	100.0	253,473	100.0

2 令和4年度 決算書

損益計算書 (令和4年4月1日から令和5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	591,209,010	647,000,000	55,790,990	470,602,412	120,606,598
宿泊	118,817,624	95,580,000	23,237,624	79,721,970	39,095,654
レストラン	50,834,295	65,000,000	14,165,705	27,693,684	23,140,611
喫茶	11,690,919	14,000,000	2,309,081	11,463,107	227,812
婚礼	20,406,612	28,980,000	8,573,388	20,603,553	196,941
宴会	81,701,249	144,000,000	62,298,751	31,016,442	50,684,807
会議	155,052,908	148,000,000	7,052,908	165,995,107	10,942,199
フィットネスクラブ	101,311,509	107,500,000	6,188,491	97,964,892	3,346,617
駐車場等	25,235,612	15,940,000	9,295,612	8,366,534	16,869,078
物販	26,158,282	28,000,000	1,841,718	27,777,123	1,618,841
2 直接原価	191,184,211	203,006,000	11,821,789	145,678,174	45,506,037
宿泊原価	8,978,780	8,650,000	328,780	5,772,053	3,206,727
レストラン原価	24,812,548	23,983,000	829,548	13,441,500	11,371,048
喫茶原価	3,463,647	3,522,000	58,353	3,301,626	162,021
婚礼原価	10,836,027	13,399,000	2,562,973	12,471,209	1,635,182
宴集会原価	32,665,189	47,421,000	14,755,811	15,037,083	17,628,106
フィットネスクラブ	86,146,711	91,376,000	5,229,289	83,281,717	2,864,994
駐車場等原価	11,869,200	600,000	11,269,200	0	11,869,200
物販原価	12,412,109	14,055,000	1,642,891	12,372,986	39,123
3 直接利益	400,024,799	443,994,000	43,969,201	324,924,238	75,100,561
4 管理費	411,913,452	403,569,000	8,344,452	355,068,826	56,844,626
人件費	189,303,204	194,695,000	5,391,796	170,298,123	19,005,081
一般管理費	209,773,103	196,037,000	13,736,103	173,663,548	36,109,555
県有地賃借料	12,837,145	12,837,000	145	11,107,155	1,729,990
5 償却前営業利益	11,888,653	40,425,000	52,313,653	30,144,588	18,255,935
減価償却費	29,154,762	35,081,000	5,926,238	33,583,720	4,428,958
6 営業利益	41,043,415	5,344,000	46,387,415	63,728,308	22,684,893
7 営業外収益(雑収入)	37,314,302	66,003,000	28,688,698	76,667,197	39,352,895
受取利息	2,083	4,000	1,917	1,369	714
その他収入	37,310,524	65,992,000	28,681,476	76,664,133	39,353,609
基本財産運用利息	1,695	7,000	5,305	1,695	0
8 営業外費用	2,359,366	2,184,000	175,366	2,884,383	525,017
支払利息	2,333,216	2,184,000	149,216	2,625,065	291,849
雑損失	26,150	0	26,150	259,318	233,168
9 経常利益	6,088,479	69,163,000	75,251,479	10,054,506	16,142,985
10 特別利益	62,967,933	0	62,967,933	2,072,549	60,895,384
11 特別損失	30,000,000	0	30,000,000	1,857,723	28,142,277
法人税等	81,577	81,000	577	81,000	577
12 当期純利益	26,797,877	69,082,000	42,284,123	10,188,332	16,609,545

貸借対照表 (令和5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	3,234,482	3,713,989	479,507
普通預金	108,968,550	135,382,393	26,413,843
売掛金	37,946,402	24,916,044	13,030,358
立替金	259,500	225,400	34,100
未収金	5,016,413	10,131,654	5,115,241
前払金	1,345,916	917,128	428,788
棚卸資産	2,483,340	1,898,002	585,338
貸倒引当金	2,087,068	2,318,133	231,065
流動資産 合計	157,167,535	174,866,477	17,698,942
2 固定資産			
(1)有形固定資産			
建物	135,986,426	142,962,795	6,976,369
建物附属設備	27,602,428	29,611,406	2,008,978
構築物	10,994,241	11,888,081	893,840
機械装置	19,909,508	26,143,475	6,233,967
車両及び運搬具	1	458,334	458,333
什器備品	17,097,601	23,154,735	6,057,134
一括償却資産	408,868	638,267	229,399
リース資産	3,570,000	5,610,000	2,040,000
有形固定資産 合計	215,569,073	240,467,093	24,898,020
(2)無形固定資産			
電話加入権	7,500	7,500	0
ソフトウェア	320,369	546,511	226,142
無形固定資産 合計	327,869	554,011	226,142
(3)基本財産			
定期預金	100,000,000	100,000,000	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
特定資産 合計	0	0	0
固定資産 合計	315,896,942	341,021,104	25,124,162
資産 合計	473,064,477	515,887,581	42,823,104
負債の部			
1 流動負債			
買掛金	11,507,910	4,287,136	7,220,774
短期借入金	0	50,000,000	50,000,000
1年内返済長期借入金	16,324,000	28,920,000	12,596,000
リース債務	2,474,920	2,263,324	211,596
未払金	37,689,401	45,578,108	7,888,707
預り金	1,825,951	1,888,895	62,944
前受金	92,420	8,760	83,660
未払法人税等	81,000	81,000	0
流動負債 合計	69,995,602	133,027,223	63,031,621
2 固定負債			
長期借入金	236,620,000	240,906,000	4,286,000
リース債務	1,754,266	4,057,626	2,303,360
固定負債 合計	238,374,266	244,963,626	6,589,360
負債 合計	308,369,868	377,990,849	69,620,981
正味財産の部			
1 正味財産	164,694,609	137,896,732	26,797,877
(うち基本財産)	100,000,000	100,000,000	0
正味財産 合計	164,694,609	137,896,732	26,797,877
負債及び正味財産合計	473,064,477	515,887,581	42,823,104

令和5年度事業計画に関する書類

1 令和5年度 事業計画書

1 総括

令和5年5月に新型コロナウイルス感染症の位置付けが変更となり、インバウンドの回復など観光需要の増加が期待される一方で、コロナ禍における会議・宴会の規模縮小などの開催形態の変化等の影響により、コロナ前の売上げまでは回復できていない状況にある。また、食材費や水光熱費が上昇しており、レストラン等の飲食部門では厳しい運営が続いている。

加えて、人口の減少や新しいホテルの相次ぐ開業により、今後は更に競争が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、「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5年度においては、更なる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

回復するインバウンド観光客や TSMC の工事関係者、プロスポーツチームの宿泊の取り込みにより、売上増を目指す。

(2) レストラン・喫茶部門

季節に応じたメニューの提供を行うとともに、LINE などを活用した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、他社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

スタンダードな料理プランに加え、希望に沿ったメニューを提供することで、リピーターを獲得し、売上増を目指す。

(5) 会議部門

主催者のニーズに応じ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し、研修の実施など人材育成に取り組む。

2 令和5年度 予算書

損益予算書（令和5年4月1日から令和6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	682,540	647,000	35,540
宿泊	112,000	95,580	16,420
レストラン	65,000	65,000	0
喫茶	12,500	14,000	1,500
婚礼	24,000	28,980	4,980
宴会	150,000	144,000	6,000
会議	150,000	148,000	2,000
フィットネスクラブ	127,000	107,500	19,500
駐車場等	14,640	15,940	1,300
物販	27,400	28,000	600
2 直接原価	229,337	203,006	26,331
宿泊原価	10,194	8,650	1,544
レストラン原価	24,742	23,983	759
喫茶原価	3,405	3,522	117
婚礼原価	12,499	13,399	900
宴集会原価	56,110	47,421	8,689
フィットネスクラブ委託料	107,951	91,376	16,575
駐車場他原価	600	600	0
物販原価	13,836	14,055	219
3 売上総利益	453,203	443,994	9,209
4 管理費	423,264	403,569	19,695
人件費	207,489	194,695	12,794
一般管理費	202,938	196,037	6,901
県有地賃借料	12,837	12,837	0
5 償却前営業利益	29,939	40,425	10,486
減価償却費	35,081	35,081	0
6 営業利益	5,142	5,344	10,486
7 営業外収益	3,000	66,003	63,003
受取利息	4	4	0
その他収入	2,992	65,992	63,000
基本財産運用利息	4	7	3
8 営業外費用	2,160	2,184	24
支払利息	2,160	2,184	24
9 経常利益	4,302	69,163	73,465