

令和6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

I 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
---------------------------	---

II 令和5年度決算に関する書類

1 令和5年度事業状況報告書	2
--------------------------	---

2 令和5年度決算書	3
----------------------	---

損益計算書

貸借対照表

III 令和6年度事業計画に関する書類

1 令和6年度事業計画書	5
------------------------	---

2 令和6年度予算書	6
----------------------	---

I 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 佐崎 一晴

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

・多目的ホール、和室、大中小会議室

・フィットネスクラブ

(トレーニングジム、エアロビクススタジオ、プール、屋内テニスコート)

・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 %

Ⅱ 令和5年度決算に関する書類

1 令和5年度 事業状況報告書

1 総括

ホテル熊本テルサは、熊本県内で新型コロナウイルス感染者が確認された令和2年2月以降、売上げが大きく落ち込み、開業以来最大の経営危機に直面した。

このため、全職員が一致団結して売上げの回復に取り組み、その結果、売上は順調に回復（令和2年：約3億1,743万円→令和3年：約4億7,060万円→令和4年：約5億9,121万円）してきた。

令和5年度は、5月に新型コロナウイルス感染症の位置付けが5類となったこともあり、コロナ前のお客様に戻ってきていただくことを意識した営業活動を行った結果、令和5年度予算目標6億8,254万円を超える売上げ約6億9,010万円を達成した。

また、飲食材費や燃料等の高騰や施設の老朽化が進む中、可能な限り支出削減に取り組み、償却前営業利益は約2,925万円の黒字となった。減価償却と営業外損益後の経常利益は約1,210万円の黒字で、最終的な当期利益も約956万円の黒字となった。

2 各部門の実施状況

宿泊部門は、昨年度に引き続き好調で開業以来の最高売上げを更新した。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 施設別売上状況

(単位：千円)

施設利用	令和5年度			令和4年度
	売上高	前年比	構成比%	売上高
宿泊	137,705	18,888	20.0	118,817
レストラン	68,692	17,858	10.0	50,834
喫茶	13,653	1,962	2.0	11,691
婚礼	17,389	▲3,018	2.5	20,407
一般宴会	177,035	95,334	25.6	81,701
会議・研修室・ホール	132,297	▲22,756	19.2	155,053
フィットネスクラブ	106,496	5,184	15.4	101,312
物販等	36,831	▲14,563	5.3	51,394
合計	690,098	98,889	100.0	591,209

2 令和5年度 決算書

損益計算書 (令和5年4月1日から令和6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	690,097,513	682,540,000	7,557,513	591,209,010	98,888,503
宿泊	137,705,116	112,000,000	25,705,116	118,817,624	18,887,492
レストラン	68,691,820	65,000,000	3,691,820	50,834,295	17,857,525
喫茶	13,652,945	12,500,000	1,152,945	11,690,919	1,962,026
婚礼	17,389,374	24,000,000	△ 6,610,626	20,406,612	△ 3,017,238
宴会	177,035,319	150,000,000	27,035,319	81,701,249	95,334,070
会議	132,296,940	150,000,000	△ 17,703,060	155,052,908	△ 22,755,968
フィットネスクラブ	106,495,504	127,000,000	△ 20,504,496	101,311,509	5,183,995
駐車場等	24,179,096	14,640,000	9,539,096	25,235,612	△ 1,056,516
物販	12,651,399	27,400,000	△ 14,748,601	26,158,282	△ 13,506,883
2 直接原価	221,124,257	229,337,000	△ 8,212,743	191,184,211	29,940,046
宿泊原価	9,053,568	10,194,000	△ 1,140,432	8,978,780	74,788
レストラン原価	31,781,569	24,742,000	7,039,569	24,812,548	6,969,021
喫茶原価	4,179,695	3,405,000	774,695	3,463,647	716,048
婚礼原価	9,612,666	12,499,000	△ 2,886,334	10,836,027	△ 1,223,361
宴集会原価	58,225,851	56,110,000	2,115,851	32,665,189	25,560,662
フィットネスクラブ	90,533,004	107,951,000	△ 17,417,996	86,146,711	4,386,293
駐車場等原価	10,705,680	600,000	10,105,680	11,869,200	△ 1,163,520
物販原価	7,032,224	13,836,000	△ 6,803,776	12,412,109	△ 5,379,885
3 直接利益	468,973,256	453,203,000	15,770,256	400,024,799	68,948,457
4 管理費	439,726,501	423,264,000	16,462,501	411,913,452	27,813,049
人件費	216,070,501	207,489,000	8,581,501	189,303,204	26,767,297
一般管理費	210,818,855	202,938,000	7,880,855	209,773,103	1,045,752
県有地賃借料	12,837,145	12,837,000	145	12,837,145	0
5 償却前営業利益	29,246,755	29,939,000	△ 692,245	△ 11,888,653	41,135,408
減価償却費	27,134,810	35,081,000	△ 7,946,190	29,154,762	△ 2,019,952
6 営業利益	2,111,945	△ 5,142,000	7,253,945	△ 41,043,415	43,155,360
7 営業外収益(雑収入)	12,130,708	3,000,000	9,130,708	37,314,302	△ 25,183,594
受取利息	1,177	4,000	△ 2,823	2,083	△ 906
その他収入	12,128,682	2,992,000	9,136,682	37,310,524	△ 25,181,842
基本財産運用利息	849	4,000	△ 3,151	1,695	△ 846
8 営業外費用	2,146,365	2,160,000	△ 13,635	2,359,366	△ 213,001
支払利息	1,621,996	2,160,000	△ 538,004	2,333,216	△ 711,220
雑損失	524,369	0	524,369	26,150	498,219
9 経常利益	12,096,288	△ 4,302,000	16,398,288	△ 6,088,479	18,184,767
10 特別利益	366,011	0	366,011	62,967,933	△ 62,601,922
11 特別損失	2,820,637	0	2,820,637	30,000,000	△ 27,179,363
法人税等	81,303	81,000	303	81,577	△ 274
12 当期純利益	9,560,359	△ 4,383,000	13,943,359	26,797,877	△ 17,237,518

貸借対照表 (令和6年3月31日現在)

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1 流動資産			
現金	5,049,071	3,234,482	1,814,589
普通預金	120,903,628	108,968,550	11,935,078
売掛金	25,442,022	37,946,402	△ 12,504,380
立替金	274,000	259,500	14,500
未収金	2,405,752	5,016,413	△ 2,610,661
前払金	1,410,335	1,345,916	64,419
棚卸資産	2,580,829	2,483,340	97,489
貸倒引当金	△ 2,010,575	△ 2,087,068	76,493
流動資産 合計	156,055,062	157,167,535	△ 1,112,473
2 固定資産			
(1)有形固定資産			
建物	143,928,425	135,986,426	7,941,999
建物附属設備	31,492,350	27,602,428	3,889,922
構築物	10,122,151	10,994,241	△ 872,090
機械装置	14,594,599	19,909,508	△ 5,314,909
車両及び運搬具	1	1	0
什器備品	15,312,914	17,097,601	△ 1,784,687
一括償却資産	413,537	408,868	4,669
リース資産	1,530,000	3,570,000	△ 2,040,000
有形固定資産 合計	217,393,977	215,569,073	1,824,904
(2)無形固定資産			
電話加入権	7,500	7,500	0
ソフトウェア	323,727	320,369	3,358
無形固定資産 合計	331,227	327,869	3,358
(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	317,725,204	315,896,942	1,828,262
資産 合計	473,780,266	473,064,477	715,789
II 負債の部			
1 流動負債			
買掛金	11,073,811	11,507,910	△ 434,099
短期借入金	0	0	0
1年内返済長期借入金	19,292,000	16,324,000	2,968,000
リース債務	1,754,266	2,474,920	△ 720,654
未払金	48,047,575	37,689,401	10,358,174
預り金	1,902,966	1,825,951	77,015
前受金	45,680	92,420	△ 46,740
未払法人税等	81,000	81,000	0
流動負債 合計	82,197,298	69,995,602	12,201,696
2 固定負債			
長期借入金	217,328,000	236,620,000	△ 19,292,000
リース債務	0	1,754,266	△ 1,754,266
固定負債 合計	217,328,000	238,374,266	△ 21,046,266
負債 合計	299,525,298	308,369,868	△ 8,844,570
III 正味財産の部			
1 正味財産	174,254,968	164,694,609	9,560,359
(うち基本財産)	100,000,000	100,000,000	0
正味財産 合計	174,254,968	164,694,609	9,560,359
負債及び正味財産合計	473,780,266	473,064,477	715,789

Ⅲ 令和6年度事業計画に関する書類

1 令和6年度 事業計画書

1 総括

令和5年度は、5月にコロナウイルス感染症が5類に分類されたことで、インバウンドの回復などにより宿泊は過去最高の売上げを記録し、宴会・会議等の売上もかなり回復した。しかしながら、アフターコロナによる社会変化などの要因もあり、残念ながらコロナ前の売上げまでには完全回復することができなかった。

令和6年度以降について、まずはアフターコロナを見据え、テルサ職員が一致団結し、経費削減と売上回復に取り組み、償却前営業利益と当期純利益の黒字を令和5年度に引き続き実現することに全力を注いでいく。

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等により、売上増を目指す。

(2) レストラン・喫茶部門

女性客中心にランチが好調であり、季節に応じたメニューの提供を行うとともに、LINE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

婚礼の仕方に変化があっている中、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

コロナ前に利用して頂いた顧客に戻っていただくことに加え、新規顧客の獲得のための営業活動を行う。また、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、全職員が一致団結して売り上げの回復に努める。飲食部門においては、食材の高騰等に対応し、原価管理の徹底を図っていく。設備の老朽化等に関しては、必要不可欠な設備更新を行い、改修等の計画的な実施を徹底管理していく

2 令和6年度 予算書

損益予算書（令和6年4月1日から令和7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	714,209	682,540	31,669
宿泊	115,008	112,000	3,008
レストラン	69,430	65,000	4,430
喫茶	15,650	12,500	3,150
婚礼	15,000	24,000	△ 9,000
宴会	200,000	150,000	50,000
会議	154,000	150,000	4,000
フィットネスクラブ	113,781	127,000	△ 13,219
駐車場等	21,340	14,640	6,700
物販	10,000	27,400	△ 17,400
2 直接原価	223,988	229,337	△ 5,349
宿泊原価	10,601	10,194	407
レストラン原価	26,236	24,742	1,494
喫茶原価	4,250	3,405	845
婚礼原価	8,536	12,499	△ 3,963
宴集会原価	64,746	56,110	8,636
フィットネスクラブ委託料	96,719	107,951	△ 11,232
駐車場他原価	6,900	600	6,300
物販原価	6,000	13,836	△ 7,836
3 売上総利益	490,221	453,203	37,018
4 管理費	467,576	423,264	44,312
人件費	233,830	207,489	26,341
一般管理費	220,798	202,938	17,860
県有地賃借料	12,948	12,837	111
5 償却前営業利益	22,645	29,939	△ 7,294
減価償却費	22,335	35,081	△ 12,746
6 営業利益	310	△ 5,142	5,452
7 営業外収益	3,068	3,000	68
受取利息	4	4	0
その他収入	3,060	2,992	68
基本財産運用利息	4	4	0
8 営業外費用	1,703	2,160	△ 457
支払利息	1,703	2,160	△ 457
9 経常利益	1,675	△ 4,302	5,977