

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 m<sup>2</sup> (約 5, 6 0 0 坪)

(3) 延床面積 1 5, 2 6 1. 1 8 m<sup>2</sup> (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<br>(ア) | 予算<br>(イ)   | 予算との差異<br>(ア)-(イ) | 前年度決算額<br>(ウ) | 前年決算との差異<br>(ア)-(ウ) |
|---------------------|---------------|-------------|-------------------|---------------|---------------------|
| <b>1 売上高</b>        | 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        |
| <b>2 直接原価</b>       | 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         |
| <b>3 直接利益</b>       | 468,973,256   | 453,203,000 | 15,770,256        | 400,024,799   | 68,948,457          |
| <b>4 管理費</b>        | 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                   |
| <b>5 償却前営業利益</b>    | 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         |
| <b>6 営業利益</b>       | 2,111,945     | △ 5,142,000 | 7,253,945         | △ 41,043,415  | 43,155,360          |
| <b>7 営業外収益(雑収入)</b> | 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               |
| <b>8 営業外費用</b>      | 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             |
| <b>9 経常利益</b>       | 12,096,288    | △ 4,302,000 | 16,398,288        | △ 6,088,479   | 18,184,767          |
| <b>10 特別利益</b>      | 366,011       | 0           | 366,011           | 62,967,933    | △ 62,601,922        |
| <b>11 特別損失</b>      | 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               |
| <b>12 当期純利益</b>     | 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<br>(ア) | 前年度予算<br>(イ) | 差異<br>(ア)-(イ) |
|------------------|--------------|--------------|---------------|
| <b>1 売上高</b>     | 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      |
| <b>2 直接原価</b>    | 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       |
| <b>3 売上総利益</b>   | 490,221      | 453,203      | 37,018        |
| <b>4 管理費</b>     | 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           |
| <b>5 償却前営業利益</b> | 22,645       | 29,939       | △ 7,294       |
| 減価償却費            | 22,335       | 35,081       | △ 12,746      |
| <b>6 営業利益</b>    | 310          | △ 5,142      | 5,452         |
| <b>7 営業外収益</b>   | 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             |
| <b>8 営業外費用</b>   | 1,703        | 2,160        | △ 457         |
| 支払利息             | 1,703        | 2,160        | △ 457         |
| <b>9 経常利益</b>    | 1,675        | △ 4,302      | 5,977         |