

令和7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6年度決算に関する書類

1 令和6年度事業状況報告書	2
--------------------------	---

2 令和6年度決算書	3
----------------------	---

損益計算書

貸借対照表

III 令和7年度事業計画に関する書類

1 令和7年度事業計画書	5
------------------------	---

2 令和7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 時田 一弘

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6年度決算に関する書類

1 令和6年度 事業状況報告書

1 総括

コロナからの売上回復に取り組み、その結果、令和2年：約3億17百万円→令和3年：約4億71百万円→令和4年：約5億91百万円→令和5年：約6億90百万円とコロナ前の水準であった7億円代目前まで回復させることが出来た。

令和6年度は、コロナ後の全国的な社会変化により、コロナ前に比べホテルなどでの大人数の忘新年会が1割ほど減少した影響もあり、売上は前年を僅かに超える約6億91百万円でコロナ前の水準（7億円）に届かなかった。

なお、飲食材費・燃料費の高騰や施設の老朽化が進む中で支出削減に取り組み、償却前営業利益は6,453千円の黒字となった。しかし、減価償却と営業外損益後の経常利益は11,878千円の赤字で、当期純利益は11,328千円の赤字となった。

2 部門別売上状況

宿泊は、インバウンド増やTSMCの影響もあり引き続き好調で、開業以来最高であった前年売上をさらに更新することができた。婚礼、会議に関しては、前年比マイナスとなった。

3 施設別売上状況

(単位：千円)

施設利用	令和6年度			令和5年度
	売上高	前年比	構成比%	売上高
宿泊	141,817	4,112	20.5	137,705
レストラン	71,714	3,022	10.4	68,692
喫茶	15,103	1,450	2.2	13,653
婚礼	3,372	▲14,017	0.5	17,389
一般宴会	177,633	598	25.7	177,035
会議・研修室・ホール	130,137	▲2,160	18.8	132,297
フィットネスクラブ	106,794	298	15.5	106,496
物販等	44,160	7,329	6.4	36,831
合計	690,730	632	100.0	690,098

2 令和6年度 決算書

損益計算書 (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	690,730	714,209	△ 23,479	690,098	632
宿泊	141,817	115,008	26,809	137,705	4,112
レストラン	71,714	69,430	2,284	68,692	3,022
喫茶	15,103	15,650	△ 547	13,653	1,450
婚礼	3,372	15,000	△ 11,628	17,389	△ 14,017
宴会	177,633	200,000	△ 22,367	177,035	598
会議	130,137	154,000	△ 23,863	132,297	△ 2,160
フィットネスクラブ	106,794	113,781	△ 6,987	106,496	298
駐車場等	33,921	21,340	12,581	24,179	9,742
物販	10,239	10,000	239	12,651	△ 2,412
2 直接原価	218,670		208,069	221,124	△ 2,454
宿泊原価	9,762	10,601	△ 839	9,054	708
レストラン原価	30,856	26,236	4,620	31,782	△ 926
喫茶原価	4,708	4,250	458	4,180	528
婚礼原価	1,952	8,536	△ 6,584	9,613	△ 7,661
宴集会原価	53,783	64,746	△ 10,963	58,226	△ 4,443
フィットネスクラブ	90,785	96,719	△ 5,934	90,533	252
駐車場等原価	19,738	6,900	12,838	10,706	9,032
物販原価	7,086	6,000	1,086	7,032	54
3 直接利益	472,060	490,221	△ 18,161	468,973	3,087
4 管理費	465,607	467,576	△ 1,969	439,727	25,880
人件費	216,377	233,830	△ 17,453	216,071	306
一般管理費	236,282	220,798	15,484	210,819	25,463
県有地賃借料	12,948	12,948	0	12,837	111
5 償却前営業利益	6,453	22,645	△ 16,192	29,247	△ 22,794
減価償却費	26,042	22,335	3,707	27,135	△ 1,093
6 営業利益	△ 19,589	310	△ 19,899	2,112	△ 21,701
7 営業外収益(雑収入)	9,449	3,068	6,381	12,131	△ 2,682
受取利息	33	4	29	1	32
その他収入	9,404	3,060	6,344	12,129	△ 2,725
基本財産運用利息	12	4	8	1	11
8 営業外費用	1,738	1,703	35	2,146	△ 408
支払利息	1,722	1,703	19	1,622	100
雑損失	16	0	16	524	△ 508
9 経常利益	△ 11,878	1,675	△ 13,553	12,096	△ 23,974
10 特別利益	685	0	685	366	319
11 特別損失	54	0	54	2,821	△ 2,767
法人税等	81	81	0	81	0
12 当期純利益	△ 11,328	1,594	△ 12,922	9,560	△ 20,888

貸借対照表

令和7年3月31日 現在

(単位:千円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1 流動資産			
現金	4,422	5,049	△626
普通預金	76,131	120,903	△44,771
売掛金	32,749	25,442	7,307
立替金	231	274	△42
未収金	2,909	2,405	504
前払金	1,927	1,410	517
棚卸資産	4,206	2,580	1,625
貸倒引当金	△2,047	△2,010	△37
流動資産 合計	120,531	156,055	△35,523
2 固定資産			
(1)有形固定資産			
建物	136,626	143,928	△7,302
建物附属設備	54,438	31,492	22,946
構築物	9,270	10,122	△851
機械装置	11,631	14,594	△2,962
車両及び運搬具	0	0	0
什器備品	11,723	15,312	△3,589
一括償却資産	1,992	413	1,578
リース資産	0	1,530	△1,529
有形固定資産 合計	225,683	217,393	8,289
(2)無形固定資産			
電話加入権	7	7	0
ソフトウェア	178	323	△145
無形固定資産 合計	186	331	△145
(3)基本財産			
定期預金	100,000	100,000	0
基本財産 合計	100,000	100,000	0
(4)特定資産			
償却引当預金			0
特定資産 合計	0	0	0
固定資産 合計	325,869	317,725	8,144
資産 合計	446,401	473,780	△27,378
II 負債の部			
1 流動負債			
買掛金	13,593	11,073	2,519
短期借入金	0	0	0
1年内返済長期借入金	17,808	19,292	△1,484
リース債務	0	1,754	△1,754
未払金	50,448	48,047	2,400
預り金	1,957	1,902	54
前受金	66	45	20
未払法人税等	81	81	0
流動負債 合計	83,954	82,197	1,757
2 固定負債			
長期借入金	199,520	217,328	△17,808
リース債務	0	0	0
固定負債 合計	199,520	217,328	△17,808
負債 合計	283,474	299,525	△16,050
III 正味財産の部			
1 指定正味財産	0	0	0
2 一般正味財産	162,926	174,254	△11,328
(うち基本財産への充当額)	(100,000)	(100,000)	0
(うち特定財産への充当額)	(0)	(0)	0
正味財産 合計	162,926	174,254	△11,328
負債及び正味財産合計	446,401	473,780	△27,378

Ⅲ 令和7年度事業計画に関する書類

1 令和7年度 事業計画書

1 経営目標

「テルサ職員が初心に返り、力を合わせて売上増を図り、経費削減に努め、償却前営業利益・当期純利益の黒字化を目指す。」

取り巻く環境は引き続き厳しいが、熊本はT S M C 関連による経済の好調、台湾含むインバウンド増といったプラス材料があり、宿泊のさらなる売上げ増につなげる。また、初心に返って積極的な営業活動を行うことで、宴会・会議についても売上を伸ばし、経営目標の達成を目指す。

2 各部門等の事業計画

(1) 宿泊部門

インバウンド観光客、T S M C 関連の工事関係者、スポーツチーム（プロ、実業団、学生）の合宿誘致等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

レストランでは、季節の食材を使用した魅力ある料理を提供し、価格競争力を重視したパーティプランで団体取り込みを図る。また、カフェでは、日替わりランチの提供により売上増を目指す。

(3) 婚礼部門

婚礼数自体が減少する中で、他社と競わず、比較的低廉な価格で挙式が可能な「なしなし婚」について、収益を意識しながら販売を継続する。

(4) 宴会部門

上質なサービスや独自プランでの差別化を図り、リピーター獲得を強化する。また、レストランのパーティプランへの誘導により、売上増を図る。

(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

新規会員獲得に向けて、近隣のフィットネスの閉館により脱退したお客様を取り込むとともに、県庁等との法人契約等を通して、積極的な働きかけを実施する。

(7) 総務部門

人材確保やモチベーションを目的とした給与見直し、育児時短勤務の見直しを実施し、内部研修や外部研修セミナー参加による人材育成の強化を図る。また、価格高騰に対応した適正な原価設定を行い、原価管理を徹底することで純利益の確保を図っていく。併せて、部門間サポートなどの推進（職員のマルチタスク化）を図り、人手不足に対応できる組織体制を構築していく。

2 令和7年度 予算書

損益予算書（令和7年4月1日から令和8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	735,243	714,209	21,034
宿泊	128,000	115,008	12,992
レストラン	76,200	69,430	6,770
喫茶	16,200	15,650	550
婚礼	5,360	15,000	△9,640
宴会	210,000	200,000	10,000
会議	154,000	154,000	0
フィットネスクラブ	112,053	113,781	△1,728
駐車場等	23,430	21,340	2,090
物販	10,000	10,000	0
2 直接原価	231,624	223,988	7,636
宿泊原価	11,491	10,601	890
レストラン原価	29,028	26,236	2,792
喫茶原価	4,492	4,250	242
婚礼原価	2,787	8,536	△5,749
宴集会原価	68,453	64,746	3,707
フィットネスクラブ委託料	100,853	96,719	4,134
駐車場他原価	8,520	6,900	1,620
物販原価	6,000	6,000	0
3 売上総利益	503,619	490,221	13,398
4 管理費	494,287	467,576	26,711
人件費	233,006	233,830	△824
一般管理費	248,333	220,798	27,535
県有地賃借料	12,948	12,948	0
5 償却前営業利益	9,332	22,645	△13,313
減価償却費	20,335	22,335	△2,000
6 営業利益	△11,003	310	△11,313
7 営業外収益		3,068	0
受取利息	4	4	0
その他収入	3,060	3,060	0
雑収入	0	0	0
補助金収入	0	0	0
基本財産運用利息	4	4	0
8 営業外費用	1,587	1,703	△116
支払利息	1,587	1,703	△116
9 経常利益	△9,522	1,675	△11,197