

事業報告

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

1 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当年度の国内経済は、5月に新型コロナウイルス感染症が5類移行し、景気の自律的な循環を制約してきた要因が解消され、景気は回復傾向で推移しました。こうした中、春闘における30年ぶりの高い賃上げや企業の高い投資意欲など、前向きな動きがみられた一方、企業の業況や収益の改善が必ずしも十分に賃金や投資に回っておらず、内需は力強さを欠く状況となりました。この結果、政府は当年度の実質GDPを+1.3%～+1.4%と見込んでおります。

県内経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が大幅に和らいだことで、消費関連、観光関連の回復が顕著となり、秋以降は緩やかに拡大する動きとなりました。個人消費は、年間を通して物価高がみられたものの、消費マインドの高まりが顕著となり回復の動きがみられ、観光関連は、国内外の旅行需要の高まりを受け、入域観光客数が大幅に増加し、コロナ禍前の8割程度の水準まで回復しました。一方、雇用情勢は、経済活動が一層活発化する中で、多くの業種で人手不足感が強まりました。

このような状況において、当社は賃貸事業では空き区画への入居テナントの確保に取り組み、9月にレンタカー事業者が入居しました。

一方、コンビニ事業では感染症の影響が大幅に和らいだことから、前年度に比べて売上が増加しております。

しかしながら、主要テナントであるホテル部分の賃貸収入が前年度に引き続き通年無かったことから、赤字を計上しております。

なお、資金繰り面におきましては、引き続き取引金融機関のご支援を頂きまして、問題なく推移しております。

当年度の売上高は7億3,013万円（前年度比9,481万円、14.9%増）、営業損失は1億6,499万円、経常損失は2億514万円、税引後当期損失は2億609万円となりました。

事業別の事業概要は、次のとおりです。

【賃貸事業】

1. ビル賃貸事業

賃貸収入（賃貸料収入及び共益費収入）は、主要テナントであるホテルからの賃貸収入が前年度に引き続き通年無かったことから（後継ホテルテナントからの賃貸料は開業時から発生）、前年度比4,827万円増（16.6%増）の3億3,823万円となりました。

当年度末のテナント入居率は、とまりんビルで 99.8%、駐車場ビルで 100.0%、全体で 99.7%となっております。

2. 駐車場事業

駐車場収入は、前年度比 2,409 万円増（34.2%増）の 9,463 万円となりました。

内訳は、契約駐車が前年度比 43.6%増の 6,434 万円、一般時間貸し駐車が同 17.7%増の 3,028 万円となっております。

【コンビニエンス・ストア事業】

売上高は、前年度比 2,687 万円増（12.9%増）の 2 億 3,600 万円で、日販 64 万円（前年度 57 万円）となりました。

(2) 設備投資の状況

当年度において実施いたしました設備投資の総額は 2 億 7,252 万円で、その主なものは以下のとおりです。

- ① ホテル入居関連オーナー負担工事
- ② 中央監視装置更新工事

(3) 資金調達の状況

設備投資に要した資金は、沖縄振興開発金融公庫からの借入金 4 億円（次年度設備投資分を含む。）により賄いました。

(4) 対処すべき課題

令和 6 年度の国内経済は、不安定な世界情勢や物価高騰など懸念材料はあるものの、底堅い個人消費や旺盛な設備投資意欲に支えられ、回復の動きが強まるとみられています。また、リスク要因としては、海外景気の下振れリスク等や、1 月に発生した能登半島地震の経済に与える影響などがあげられています。

県内経済は、消費関連では県民の底堅い需要に加え、外国客の需要が増加すると見込まれること、建設関連では沖縄観光の回復に伴い民間投資に再開の動きが強まることから、段階的に拡大の動きが強まると予想されます。

当社はこうした状況のもと、新たに入居するホテルの順調な開業に向けて当該ホテルと連携し、改修工事の適切な進捗管理を行っていくとともに、当社負担の工事費の円滑な資金調達に取り組むことが課題としてあげられます。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 財産及び損益の状況の推移

(単位：千円)

区 分	第 32 期 (令和 2 年度)	第 33 期 (令和 3 年度)	第 34 期 (令和 4 年度)	第 35 期 (令和 5 年度)
売 上 高	1,025,356	920,607	635,326	730,136
経 常 利 益	58,325	15,310	△269,180	△205,147
当期純利益	18,066	6,606	△267,817	△206,097
1 株当たり 当期純利益	564 円	206 円	△8,369 円	△6,440 円
減価償却費	220,380	215,733	222,364	220,486
総 資 産	4,259,207	4,073,125	4,208,274	4,359,837
純 資 産	777,348	783,954	516,136	310,039

(6) 主要な事業内容

当社は、①事務所及び店舗の賃貸及び管理 ②駐車場の管理及び運営 ③コンビニエンス・ストア店舗の経営を主な事業とし、併せてこれに付帯する業務を営んでいます。

(7) 主要な営業所

本 社	沖縄県那覇市前島 3 丁目 2 5 番 1 号 (駐車場ビル 1 階)
ローソンとまりん店	沖縄県那覇市前島 3 丁目 2 5 番 1 号 (とまりんビル 1 階)

(8) 従業員の状況

注：() 内は前年度比増減数

本 社		ローソンとまりん店	
5 名(-1)	正社員 3、契約社員 2	17 名(±0)	正社員 1、契約社員 1 パート・アルバイト 15

貸借対照表

商号 泊ふ頭開発株式会社

令和6年3月31日現在

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
I 流 動 資 産	(514,906)	I 流 動 負 債	(130,041)
現金及び預金	481,866	1年以内返済長期借入金	46,320
たな卸資産	5,443	未払金	29,365
前払費用	7,890	未払費用	1,592
賃料等未収入金	1,190	未払法人税等	4,950
未取還付消費税	14,994	1年以内返済長期リース未払金	11,523
個別経費未収入金	3,908	前受金	34,337
その他の流動資産	0	預り金	674
貸倒引当金	△ 387	賞与引当金	1,278
II 固 定 資 産	(3,844,931)	II 固 定 負 債	(3,919,755)
有形固定資産	(3,757,982)	長期借入金	3,219,584
建物	13,105,500	預り敷金	602,451
構築物	18,566	預り保証金	780
工具、器具及び備品	65,519	退職給付引当金	20,116
リース資産	104,760	長期リース未払金	76,824
建設仮勘定	187,950		
減価償却累計額	△ 9,724,313		
無 形 固 定 資 産	(350)	負 債 の 部 合 計	4,049,797
ソフトウェア	127	(純 資 産 の 部)	
電話加入権	222	I 株 主 資 本	(310,039)
投 資 そ の 他 の 資 産	(86,598)	1. 資 本 金	1,600,000
長期前払費用	10,495		
保険料積立金	6,821	2. 利 益 剰 余 金	(△ 1,289,960)
繰延消費税	8,032	(1) そ の 他 利 益 剰 余 金	(△ 1,289,960)
仮払金	61,250	繰越利益剰余金	△ 1,289,960
その他	0		
資 産 の 部 合 計	4,359,837	純 資 産 の 部 合 計	310,039
		負 債 ・ 純 資 産 の 部 合 計	4,359,837

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

商号 泊ふ頭開発株式会社

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	金 額	
I 売上高		
貸 貸 事 業 収 入	494,131	
コ ン ビ ニ 事 業 収 入	236,005	730,136
II 売上原価		
期 首 商 品 棚 卸 高	5,139	
商 品 仕 入 高	157,964	
期 末 商 品 棚 卸 高	5,443	157,660
売 上 総 利 益		572,476
III 販売費及び一般管理費		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	737,467	737,467
営 業 損 失		164,991
IV 営業外収益		
受 取 利 息	2	
貸 倒 引 当 金 戻 入	56	
受 取 保 険 金	6,310	
そ の 他 雑 収 入	4,329	10,699
V 営業外費用		
支 払 利 息	50,855	50,855
経 常 損 失		205,147
税 引 前 当 期 純 損 失		205,147
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	950	950
当 期 純 損 失		206,097

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。