

事業報告

(令和6年4月1日から令和7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、消費マインドや旅行需要の高まりから個人消費が活発化し、企業動向も堅調な動きとなり、緩やかな回復が続きました。こうした中、春闘において33年ぶりとなる高水準の賃上げが実現し、個人消費の下支えに寄与する一方、賃金・所得の伸びが物価上昇を安定的に上回る状況には至っておらず、個人消費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+0.7%と見込んでおります。

県内経済は、底堅い消費マインドと国内外からの旅行需要の高まりから、緩やかに拡大する動きが続きました。個人消費は、物価高騰が続くなか底堅い消費マインドや旺盛な観光需要にけん引され、回復の動きが強まる展開となり、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は大きく増加し、過去2番目の記録となりました。一方、雇用情勢は、社会経済活動がより一層活発化する中で、多くの業種で人手不足の状況が継続しました。

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、12月に那覇市が、2月にレコードショップが入居しました。

一方、コンビニ事業では県内経済の緩やかな拡大基調の動きにより、前年度に比べて売上が増加し、損益は黒字に転換しております。

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、全体では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8億2,423万円（前年度比9,409万円、12.8%増）、営業損失は8,283万円、経常損失は1億3,155万円、税引後当期損失は1億3,250万円となりました。

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1,463万円増（4.3%増）の3億5,286万円となりました。

当年度末のテナント入居率は、とまりんビルで 100.0%、駐車場ビルで 90.1%、全体で 99.4%となっております。

2. 駐車場事業

駐車場収入は、前年度比 2,827 万円増 (29.9%増) の 1 億 2,290 万円となりました。

内訳は、契約駐車が前年度比 29.2%増の 7,769 万円、一般時間貸し駐車が同 31.1%増の 4,521 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 4,089 万円増 (17.3%増) の 2 億 7,690 万円で、日販 76 万円 (前年度 64 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 3 億 6,389 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 駐車場ビル泡消火設備配管更新工事

(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前年度および当年度借入金等により賄いました。

(4) 対処すべき課題

令和 7 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、実質賃金の上昇による消費マインドの改善やインバウンド需要など底堅い個人消費と旺盛な設備投資意欲に支えられ、回復の動きが継続するとみられています。また、リスク要因としては、米国の通商政策等による継続的賃上げの腰折れや日本産業の空洞化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と外国客の需要により回復の動きが強まると見込まれること、建設関連では旺盛な観光需要に伴い民間投資に再開の動きが強まることから、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 33 期 (令和 3 年度)	第 34 期 (令和 4 年度)	第 35 期 (令和 5 年度)	第 36 期 (令和 6 年度)
売 上 高	920,607	635,326	730,136	824,236
経 常 利 益	15,310	△269,180	△205,147	△131,555
当期純利益	6,606	△267,817	△206,097	△132,505
1 株当たり 当期純利益	206 円	△8,369 円	△6,440 円	△4,140 円
減価償却費	215,733	222,364	220,486	210,859
総 資 産	4,073,125	4,208,274	4,359,837	4,454,481
純 資 産	783,954	516,136	310,039	177,534

(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	
6 名(+1)	正社員 4、契約社員 2	18 名(+1)	正社員 1、契約社員 1 パート・アルバイト 16

貸借対照表

商号 泊ふ頭開発株式会社

令和7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	(462,058)	I 流 動 負 債	(232,187)
現金及び預金	437,955	1年以内返済長期借入金	46,320
たな卸資産	5,604	未払金	130,179
前払費用	6,238	未払費用	1,656
賃料等未収入金	1,141	未払法人税等	5,023
未収還付消費税	6,798	1年以内返済長期リース未払金	11,523
個別経費未収入金	4,752	前受金	34,731
その他の流動資産	15	預り金	730
貸倒引当金	△ 447	賞与引当金	2,023
II 固 定 資 産	(3,992,423)	II 固 定 負 債	(4,044,760)
有形固定資産	(3,911,154)	長期借入金	3,357,264
建物	13,140,843	預り敷金	599,851
構築物	18,566	預り保証金	880
工具、器具及び備品	65,646	退職給付引当金	21,464
一括償却資産	129	長期リース未払金	65,300
リース資産	104,760		
建設仮勘定	515,130		
減価償却累計額	△ 9,933,919		
無 形 固 定 資 産	(422)		
ソフトウェア	199		
電話加入権	222		
		負債の部合計	4,276,947
		(純 資 産 の 部)	
		I 株 主 資 本	(177,534)
		1. 資 本 金	1,600,000
		2. 利 益 剰 余 金	(△ 1,422,465)
		(1) その他利益剰余金	(△ 1,422,465)
		繰越利益剰余金	△ 1,422,465
		純資産の部合計	177,534
資 産 の 部 合 計	4,454,481	負債・純資産の部合計	4,454,481

(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6年 4月 1日から

令和7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	547,334	
コンビニ事業収入	276,901	824,236
II 売上原価		
期首商品棚卸高	5,443	
商品仕入高	184,799	
期末商品棚卸高	5,604	184,638
売上総利益		639,598
III 販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費	722,434	722,434
営業損失		82,835
IV 営業外収益		
受取利息	100	
貸倒引当金戻入	387	
その他雑収入	4,121	4,609
V 営業外費用		
支払利息	53,328	53,328
経常損失		131,555
VI 特別損失		
固定資産除却損	0	0
税引前当期純損失		131,555
法人税、住民税及び事業税	950	950
当期純損失		132,505

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。