

事業報告

(令和7年4月1日から令和8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、物価上昇を背景に消費関連が伸び悩んだ一方、企業動向が堅調な動きとなり、全体として緩やかな回復の動きがみられました。こうした中、春闘における高い賃上げ率や最低賃金の継続的な引き上げといった所得環境の改善が景気を下支えしてきましたが、今後も2%の物価安定目標を上回る物価上昇率が継続することになれば、緩やかな景気回復を下振れさせるリスクとなります。この結果、政府は当年度の実質GDPを+1.0%と見込んでおります。

県内経済は、力強い観光需要を背景に、緩やかに拡大する動きが続きました。消費関連では、物価高騰が続き節約志向がみられましたが、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、建設関連は、公共工事の増加があり緩やかな回復の動きとなり、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、過去最多の記録となりました。一方、雇用情勢は、景気の拡大を背景に、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、9月に大手コンピュータ周辺機器メーカーが入居しました。

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、損益はコロナ過を経て2期連続の黒字を確保しております。

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8億8,559万円（前年度比6,136万円、7.4%増）、営業損失は7,275万円、経常損失は1億2,616万円、税引後当期損失は1億4,086万円となりました。

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料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1,853万円増（5.3%増）の3億7,140万円となりました。

当年度末のテナント入居率は、とまりんビル及び駐車場ビル共に100.0%となっております。

2. 駐車場事業

駐車場収入は、前年度比 1,121 万円増（9.1%増）の 1 億 3,412 万円となりました。
内訳は、契約駐車が前年度比 1,016 万円増（13.1%増）の 8,786 万円、一般時間貸し駐車が前年度比 105 万円増（2.3%増）の 4,626 万円となりました。

3. その他

その他収入は、電気・ガス・水道等のテナント利用分及びコインロッカー利用等で、前年度比 341 万円増（4.7%増）の 7,497 万円となりました。

【コンビニエンス・ストア事業】

売上高は、前年度比 2,818 万円増（10.2%増）の 3 億 508 万円で、日販 83 万円（前年度 76 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 1 億 2,056 万円で、その主なものは以下のとおりです。

- ① 受変電設備更新工事
- ② ホテル改修工事

(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借入金等により賄いました。

(4) 対処すべき課題

令和 8 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、今年の春闘も高い伸びが期待され、消費マインドの改善やインバウンド需要などを背景とした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。なお、リスク要因としては、米国の通商政策をめぐる動向や中東情勢の影響などがあげられています。

県内経済は、旺盛な観光需要がけん引する形で緩やかな拡大基調が続くとみられています。消費関連では、観光の好調さを背景に回復の動きが強まると見込まれること、建設関連は、公共工事の底堅い推移や民間投資の拡大により緩やかな回復が続くと見込まれることから、拡大の動きが続くと予想され、観光関連も国内外の観光需要の継続により力強く拡大すると見込まれています。

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ていくとともに、老朽設備の維持更新等に必要となる資金の調達など円滑な資金繰り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 34 期 (令和 4 年度)	第 35 期 (令和 5 年度)	第 36 期 (令和 6 年度)	第 37 期 (令和 7 年度)
売 上 高	635,326	730,136	824,236	885,598
経 常 利 益	△269,180	△205,147	△131,555	△126,165
当期純利益	△267,817	△206,097	△132,505	△140,860
1 株当たり 当期純利益	△8,369 円	△6,440 円	△4,140 円	△4,401 円
減価償却費	222,364	220,486	210,859	193,370
総 資 産	4,208,274	4,359,837	4,454,481	4,333,684
純 資 産	516,136	310,039	177,534	36,673

(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 (±0)	正社員 4、契約社員 2	19 名 (+1)	正社員 1、契約社員 1 パート・アルバイト 17

貸借対照表

商号 泊ふ頭開発株式会社

令和8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	(421,239)	I 流 動 負 債	(482,112)
現 金 及 び 預 金	402,132	1 年 以 内 返 済 長 期 借 入 金	356,672
た な 卸 資 産	6,093	未 払 金	51,699
前 払 費 用	5,205	未 払 費 用	1,740
賃 料 等 未 収 入 金	2,794	未 払 法 人 税 等	4,997
未 収 還 付 法 人 税 等	46	未 払 消 費 税 等	14,152
個 別 経 費 未 収 入 金	4,966	1 年 以 内 返 済 長 期 リース 未 払 金	11,523
		前 受 金	38,313
		預 り 金	898
		賞 与 引 当 金	2,115
II 固 定 資 産	(3,912,445)	II 固 定 負 債	(3,814,899)
有 形 固 定 資 産	(3,833,955)	長 期 借 入 金	3,130,592
建 築 物	13,194,214	預 り 敷 金	603,106
構 築 物	18,566	預 り 保 証 金	1,020
工 具、器 具 及 び 備 品	60,341	退 職 給 付 引 当 金	26,403
一 括 償 却 資 産	64	長 期 リース 未 払 金	53,776
リ ー ス 資 産	104,760		
建 設 仮 勘 定	559,566		
減 価 償 却 累 計 額	△ 10,103,558		
無 形 固 定 資 産	(1,453)	負 債 の 部 合 計	4,297,011
ソ フ ト ウ ェ ア	1,231		
電 話 加 入 権	222	(純 資 産 の 部)	
		I 株 主 資 本	(36,673)
投 資 そ の 他 の 資 産	(77,036)	1. 資 本 金	1,600,000
長 期 前 払 費 用	299	2. 利 益 剰 余 金	(△ 1,563,326)
保 険 料 積 立 金	9,549	(1) そ の 他 利 益 剰 余 金	(△ 1,563,326)
繰 延 消 費 税	5,936	繰 越 利 益 剰 余 金	△ 1,563,326
仮 払 金	61,250		
そ の 他	0		
		純 資 産 の 部 合 計	36,673
資 産 の 部 合 計	4,333,684	負 債・純 資 産 の 部 合 計	4,333,684

注

損益計算書

商号 泊ふ頭開発株式会社

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	金 額	
I 売上高		
貸 貸 事 業 収 入	580,509	
コ ン ビ ニ 事 業 収 入	305,088	885,598
II 売上原価		
期 首 商 品 棚 卸 高	5,604	
商 品 仕 入 高	203,485	
期 末 商 品 棚 卸 高	6,093	202,997
売 上 総 利 益		682,601
III 販売費及び一般管理費		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	755,353	755,353
営 業 損 失		72,752
IV 営業外収益		
受 取 利 息	303	
貸 倒 引 当 金 戻 入	447	
そ の 他 雑 収 入	4,081	4,832
V 営業外費用		
支 払 利 息	58,245	58,245
経 常 損 失		126,165
VI 特別損失		
固 定 資 産 除 却 損	729	
訴 訟 費 用	13,015	13,745
税 引 前 当 期 純 損 失		139,910
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	950	950
当 期 純 損 失		140,860

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。