

I [令和4年度事業計画の概要]

令和4年度の乗降客数予測

1. 令和3年度乗降客数 90万人
2. 令和4年度乗降客数は、令和3年度に新型コロナウイルスの影響により航空需要の大幅な落ち込みから令和元年度の乗降客数を基に予測した。令和元年度比70%とし令和4年度の乗降客数は「120万人」と想定した。(令和元年度乗降客数1,758千人。)

[令和4年度収入の部 862百万円]

1. 賃貸料・管理費収入・・・テナント一店舗賃貸料・管理費改定による減。
2. 施設使用料収入・・・有料駐車場使用料改定、期間カウンター設置日数増による増。
3. 商品売上収入・・・令和4年度予測の乗降客数を基に令和元年度の売上70%で算出した。(令和元年度売上実績530百万円。)

[令和4年度売上原価 208百万円]

1. 原価率は、令和元年度を勘案し56%で算出した。

[令和4年度支出の部 683百万円]

1. 事務員給与・・・決算見込みから3%増。
2. 雑給・・・アルバイト3名採用による増。
3. 水道光熱費・・・契約電力見直しによる電気料金減。
4. 修繕費・・・太陽光発電設備関連計上。
5. 減価償却費・・・2階トイレリニューアルによる増。
6. 支払手数料・・・建物診断費計上等による増。
7. 外注費・・・水素ステーション運転停止によるメンテナンス費減、植栽管理費見直しによる減。

[令和4年度営業損失 △30百万円]

1. 営業外収益・・・養老保険満期計上。

[令和4年度経常損失 △29百万円]

II [長期修繕計画、設備投資計画の概要]

1. 長期修繕計画では、建物躯体・瓦等の対策費を計上。
2. 設備投資計画では、令和4年度2階トイレリニューアル、換気設備更新を計画。
令和5年度 貨物棟トイレリニューアル、特定天井改修工事を計画する。

III [長期収支計画の概要]

令和4年度の事業計画の数値を用い令和5年度以降については以下の根拠によって算定を行った。

営業収入

1. 営業収入では、令和4年度の数値を用い令和5年度以降を計上した。
2. 商品売上については、令和5年度以降は、新型コロナウイルス感染拡大前の令和元年度の売上を計上した。(今後、商品売上は変動有、その都度見直す。)

販売費及び一般管理費

1. 給与関係は、年3%増見込む。
2. 修繕費は、長期修繕計画を基に計上した。
3. 減価償却費は、設備投資計画、長期減価償却表を基に計上。
4. 支払手数料は、令和4年度に建物診断費を計上。令和5年度以降は計上なし。

営業外収入

1. 雑収入(令和4年度～令和7年度・令和11年度～令和12年度)は保険積立満期額を計上した。

営業外費用

1. 借入金利息を計上。

法人税等・・・法人税率35%で算定。

IV [長期資金計画概要]

1. 令和4年度の設備投資資金は自己資金とする。

I 令和4年度事業計画

単位:千円

	令和4年度計画(A)	令和3年度計画(B)	A)-(B)	令和3年度決算見込み(C)	A)-(C)
純売上高	862,200	921,000	-58,800	754,150	108,050
1 賃貸料・管理費	396,600	398,800	-2,200	396,040	560
2 商品売上収入	371,500	427,000	-55,500	273,870	97,630
3 直接費収入	57,800	61,500	-3,700	53,350	4,450
その他収入	36,400	33,700	2,700	30,890	5,510
売上原価	208,800	238,000	-29,200	153,370	55,430
売上総利益	653,500	683,000	-29,500	600,780	52,720
一般管理費	683,900	686,000	-2,100	642,670	41,230
役員報酬	11,800	11,800	0	11,640	160
監査役報酬	6,800	6,800	0	6,840	-40
事務員給与	69,700	69,400	300	67,640	2,060
雑給	54,000	48,000	6,000	45,700	8,300
1 人件費小計	142,300	136,000	6,300	131,820	10,480
2 水道光熱費	54,000	58,000	-4,000	46,900	7,100
3 修繕費	43,500	44,500	-1,000	35,000	8,500
4 減価償却費	210,900	205,700	5,200	204,680	6,220
5 備品消耗品費	13,900	14,100	-200	14,860	-960
6 租税公課	33,600	34,600	-1,000	33,390	210
7 支払手数料	34,900	28,900	6,000	28,170	6,730
8 外注費	54,100	62,400	-8,300	54,150	-50
9 その他経費	96,700	101,800	-5,100	93,700	3,000
営業利益	-30,400	-3,000	-27,400	-41,890	11,490
営業外利益	5,200	27,400	-22,200	34,120	-28,920
営業外費用	4,400	5,450	-1,050	5,380	-980
経常利益	-29,600	18,950	-48,550	-13,150	-16,450
特別利益	0	0	0	100,000	-100,000
特別損失	0	0	0	101,560	-101,560
税引前当期純利益	-29,600	18,950	-48,550	-14,710	-14,890
法人税等	0	17,350	-17,350	0	0
当期純利益	-29,600	1,600	-31,201	-14,710	-14,890

1 「収入」

賃貸料・管理費・・・テナント一店舗賃貸料・管理費改定による減

商品売上・・・令和元年度売上70%で算出。

売上原価・・・56%で算出。

2 「支出」

令和3年度決算を勘案して算定

事務員給与・・・決算見込みから3%増。
雑給・・・アルバイト3名採用による増。

水道光熱費・・・契約電力見直しによる電気料金減。

修繕費・・・太陽光発電設備関連計上。

減価償却費・・・2階トイレリニューアル等による増。

支払手数料・・・建物診断費計上による増。

外注費・・・水素ステーション運転停止によるメンテナンス費減、植栽管理費見直しによる減。

営業外利益・・・養老保険満期計上。

法人税等・・・税率35%。

※決算見込みは万単位四捨五入。

Ⅲ長期収支計画P/L

単位：千円

	令和2年度決算	令和3年度決算見込み	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
営業収入	700,400	754,150	862,300	1,020,800	1,020,800	1,020,800	1,020,800	1,020,800	1,020,800	1,020,800	1,020,800
賃貸料・管理費	369,300	396,040	396,600	396,600	396,600	396,600	396,600	396,600	396,600	396,600	396,600
商品売上収入	252,000	273,870	371,500	530,000	530,000	530,000	530,000	530,000	530,000	530,000	530,000
直接費収入	51,300	53,350	57,800	57,800	57,800	57,800	57,800	57,800	57,800	57,800	57,800
その他	27,900	30,890	36,400	36,400	36,400	36,400	36,400	36,400	36,400	36,400	36,400
売上原価	146,000	153,370	208,800	296,800	296,800	296,800	296,800	296,800	296,800	296,800	296,800
売上利益	554,400	600,780	653,500	724,000	724,000	724,000	724,000	724,000	724,000	724,000	724,000
一般管理費	607,660	642,670	683,900	662,910	679,210	663,010	656,010	654,210	657,010	657,710	652,810
1 人件費	128,200	131,820	142,300	146,000	149,700	153,700	157,700	161,900	166,200	170,700	175,300
2 水道・光熱費	45,100	46,900	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000
3 修繕費	35,300	35,000	43,500	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000
4 減価償却費	184,100	204,680	210,900	201,000	213,000	193,500	183,200	177,800	176,900	173,600	164,700
5 備品消耗品	14,000	14,860	13,900	13,900	13,900	13,900	13,900	13,900	13,900	13,900	13,900
6 租税公課	28,400	33,390	33,600	32,300	32,900	32,200	31,500	30,900	30,300	29,800	29,200
7 支払手数料	17,800	28,170	34,900	29,910	29,910	29,910	29,910	29,910	29,910	29,910	29,910
8 外注費	51,600	54,150	54,100	54,100	54,100	54,100	54,100	54,100	54,100	54,100	54,100
9 その他	103,160	93,700	96,700	96,700	96,700	96,700	96,700	96,700	96,700	96,700	96,700
営業利益	-53,260	-41,890	-30,400	61,090	44,790	60,990	67,990	69,790	66,990	66,290	71,190
営業外収入	14,000	34,120	5,200	10,200	5,200	5,200	2,700	2,700	2,700	12,700	5,200
営業外費用	5,000	5,380	4,400	4,100	4,100	3,700	3,200	2,700	2,200	1,700	1,200
経常利益	-44,260	-13,150	-29,600	67,190	45,890	62,490	67,490	69,790	67,490	77,290	75,190
特別利益	0	100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
特別損失	600	101,560	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税引前利益	-44,860	-14,710	-29,600	67,190	45,890	62,490	67,490	69,790	67,490	77,290	75,190
法人税等	-11,180	0	0	23,517	16,062	21,872	23,622	24,427	23,622	27,052	26,317
税引後利益	-33,680	-14,710	-29,600	43,674	29,829	40,619	43,869	45,364	43,869	50,239	48,874
累計損益	641,212	626,502	596,902	640,576	670,404	711,023	754,891	800,255	844,123	894,362	943,235

「営業収入」 商品売上収入は新型コロナウイルス感染症拡大前の令和元年度同額を計上。

「一般管理費」 事務員定昇（3%）で試算。

減価償却費 長期減価償却表を基に計上。

支払手数料 令和4年度建物診断500万円計上、令和5年度以降は計上無し。

「営業外収入」 令和4年度～令和7年度・令和11年度～令和12年度 保険金満期による雑収入の増。

IV 資金計画キャッシュフロー

単位：千円

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
営業活動											
税引後利益	144,145	131,790	142,900	209,174	198,329	192,619	186,869	182,364	177,869	171,239	171,374
減価償却 (リース資産除く)	-33,680	-14,710	-29,600	43,674	29,829	40,619	43,869	45,364	43,869	50,239	48,874
その他の(補助金含む)	157,032	171,500	175,000	173,000	171,000	152,000	143,000	137,000	134,000	131,000	125,000
	20,793	-25,000	-2,500	-7,500	-2,500					-10,000	-2,500
投資活動											
設備投資	-401,488	-63,592	-58,779	-24,679	-4,679	-4,679	-4,679	-4,679	-4,679	-4,679	-4,679
設備投資 (プロジェクト)	-112,825	-58,414	-54,100	-20,000							
保険金積立金他	-283,088	-5,178	-4,679	-4,679	-4,679	-4,679	-4,679	-4,679	-4,679	-4,679	-4,679
	-5,575										
財務活動											
公庫借入金返済	311,320	-26,310	-92,513	-87,168	-102,989	-103,034	-96,113	-92,400	-89,500	-65,600	-69,768
	-15,144	-47,034	-40,737	-40,392	-51,213	-54,168	-54,168	-54,168	-54,168	-54,168	-50,836
銀行借入金返済	-40,536	-51,276	-51,276	-51,276	-51,276	-48,866	-41,945	-38,232	-35,332	-21,432	-21,432
海邦銀行 (R1.増築並びに設備投資)	-5,334	-10,716	-10,716	-10,716	-10,716	-10,716	-10,716	-10,716	-10,716	-10,716	-10,716
琉球銀行 (貨物棟太陽光、水素SHS)	-13,044	-13,044	-13,044	-13,044	-13,044	-10,634	-3,713				
沖縄銀行 (防災盤、PBB)	-22,158	-27,516	-27,516	-27,516	-27,516	-27,516	-27,516	-27,516	-24,616	-10,716	-10,716
保証金返済 (雪塩)	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000	-3,000						
保険積立金取崩し		25,000	2,500	7,500	2,500					10,000	2,500
新規長期借入金 (のり込含む)	370,000	50,000									
自己株式取得											
株式増資											
補助金収入											
現金期首残高	517,975	571,952	613,840	605,448	702,775	793,435	878,341	964,417	1,049,702	1,133,391	1,234,351
現金期末残高	571,952	613,840	605,448	702,775	793,435	878,341	964,417	1,049,702	1,133,391	1,234,351	1,331,277

※令和3年度 借入金 50,000千円 (エレベーター、授乳室)

(利益処分計画)

単位:千円

	計 画 (10 年)										
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
税引後利益	-33,680	-14,710	-29,600	43,674	29,829	40,619	43,869	45,364	43,869	50,239	48,874
修繕積立金積立	10,000	0	0	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
修繕積立金取崩	13,000										
修繕積立金残高	87,000	87,000	87,000	97,000	107,000	117,000	127,000	137,000	147,000	157,000	167,000
利益剰余金 繰越累計	641,212	626,502	596,902	640,576	670,404	711,023	754,891	800,255	844,123	894,362	943,235

※令和2年度 屋上防水工事の為、13,000千円取崩。