

コンドミニアムホテルGENKI サンプル 事業計画書

ホテル基本情報

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
総客室数	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
平均部屋人数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

	平均稼働率	平均人泊料金
A 閑散期	60%	5,000
B 通常期	65%	6,000
C 繁忙期	70%	7,000
D 超繁忙期	80%	8,000
E 特別日	85%	9,000

ホテル名称	コンドミニアムホテルGENKI サンプル
営業開始日	2020年10月1日
作成	株式会社GENKI
作成年月	2020年5月

コンドミニアムホテルGENKI サンプル 集客期別カレンダー・売上予測集計・年間収支計画表

2020年8月から 土曜日 日曜日 祝日・振替休日・国民の休日、休日前：太字 春節：2020年 1/25, 2021年 2/12(下線)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
8月	E	D	D	D	D	D	E	E	D	E	D	D	E	E	E	E	D	D	D	C	D	D	C	C	C	C	C	D	D	C	C
9月	C	C	C	D	D	C	C	C	C	C	D	D	C	C	C	C	C	D	D	D	D	C	C	C	D	D	C	C	C	C	C
10月	C	D	D	C	C	C	C	C	D	D	D	C	C	C	C	D	D	C	C	C	C	C	D	D	C	C	C	C	C	D	D
11月	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
12月	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	C	B	B	E	E	E
1月	E	E	D	C	C	C	B	C	C	C	B	B	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
2月	B	B	B	B	B	B	B	C	C	C	C	C	C	C	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
3月	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
4月	C	C	C	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	D	D	D	D
5月	D	D	E	E	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
6月	A	A	A	B	B	A	A	A	A	A	B	B	A	A	A	A	A	B	B	A	A	A	A	A	B	B	A	A	A	A	A
7月	B	C	C	B	B	B	B	B	C	C	B	B	B	C	C	D	D	D	D	C	C	D	E	E	D	D	D	D	D	E	E

月別の集客ランク日数集計

	期別	2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	合計
期別日数	A 閑散期	0	0	0	0	24	17	0	0	22	0	22	0	85
	B 通常期	0	0	0	30	2	5	21	19	0	27	8	9	121
	C 繁忙期	8	20	20	0	2	6	7	12	5	0	0	8	88
	D 超忙期	15	10	11	0	0	1	0	0	3	2	0	10	52
	E 特別日	8	0	0	0	3	2	0	0	0	2	0	4	19
	合計	31	30	31	30	31	31	28	31	30	31	30	31	365

月別の宿泊できる人数

		2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	合計
宿泊総人数	総客室数	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	300
	部屋人数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
	総人数/日	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	600

期別	平均稼働率	平均人泊料金	期別日の割合
A 閑散期	60%	5,000	23.3%
B 通常期	65%	6,000	33.2%
C 繁忙期	70%	7,000	24.1%
D 超忙期	80%	8,000	14.2%
E 特別日	85%	9,000	5.2%

		2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	合計
A 閑散期	対象日数	0	0	0	0	24	17	0	0	22	0	22	0	85
	総客室数	0	0	0	0	600	425	0	0	550	0	550	0	2,125
	稼働率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	稼働部屋数	0	0	0	0	360	255	0	0	330	0	330	0	1,275
	部屋人数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
	宿泊延人数	0	0	0	0	720	510	0	0	660	0	660	0	2550
	人泊単価	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
売上	0	0	0	0	3,600,000	2,550,000	0	0	3,300,000	0	3,300,000	0	12,750,000	
B 通常期	対象日数	0	0	0	30	2	5	21	19	0	27	8	9	121
	総客室数	0	0	0	750	50	125	525	475	0	675	200	225	3,025
	稼働率	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
	稼働部屋数	0	0	0	488	33	81	341	309	0	439	130	146	1,966
	部屋人数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
	宿泊延人数	0	0	0	975	65	162.5	682.5	617.5	0	877.5	260	292.5	3932.5
	人泊単価	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
売上	0	0	0	5,850,000	390,000	975,000	4,095,000	3,705,000	0	5,265,000	1,560,000	1,755,000	23,595,000	
C 繁忙期	対象日数	8	20	20	0	2	6	7	12	5	0	0	8	88
	総客室数	200	500	500	0	50	150	175	300	125	0	0	200	2,200
	稼働率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	稼働部屋数	140	350	350	0	35	105	123	210	88	0	0	140	1,540
	部屋人数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
	宿泊延人数	280	700	700	0	70	210	245	420	175	0	0	280	3080
	人泊単価	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000
売上	1,960,000	4,900,000	4,900,000	0	490,000	1,470,000	1,715,000	2,940,000	1,225,000	0	0	1,960,000	21,560,000	
D 超忙期	対象日数	15	10	11	0	0	1	0	0	3	2	0	10	52
	総客室数	375	250	275	0	0	25	0	0	75	50	0	250	1,300
	稼働率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	稼働部屋数	300	200	220	0	0	20	0	0	60	40	0	200	1,040
	部屋人数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
	宿泊延人数	600	400	440	0	0	40	0	0	120	80	0	400	2080
	人泊単価	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
売上	4,800,000	3,200,000	3,520,000	0	0	320,000	0	0	960,000	640,000	0	3,200,000	16,640,000	
E 特別日	対象日数	8	0	0	0	3	2	0	0	0	2	0	4	19
	総客室数	200	0	0	0	75	50	0	0	0	50	0	100	475
	稼働率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	稼働部屋数	170	0	0	0	64	43	0	0	0	43	0	85	404
	部屋人数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
	宿泊延人数	340	0	0	0	127.5	85	0	0	0	85	0	170	807.5
	人泊単価	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000
売上	3,060,000	0	0	0	1,147,500	765,000	0	0	0	765,000	0	1,530,000	7,267,500	
合計	対象日数合計	31	30	31	30	31	31	28	31	30	31	30	31	365
	提供部屋数合計	775	750	775	750	775	775	700	775	750	775	750	775	9,125
	平均稼働率	78.71%	73.33%	73.55%	65.00%	63.39%	65.00%	66.25%	66.94%	63.67%	67.26%	61.33%	73.71%	68.18%
	稼働部屋数合計	610	550	570	488	491	504	464	519	478	521	460	571	6,225
	部屋人数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
	宿泊延人数合計	1,220	1,100	1,140	975	983	1,008	928	1,038	955	1,043	920	1,143	12,450
	平均人泊単価	8,049	7,364	7,386	6,000	5,728	6,035	6,264	6,405	5,743	6,398	5,283	7,392	6,571
売上合計	9,820,000	8,100,000	8,420,000	5,850,000	5,627,500	6,080,000	5,810,000	6,645,000	5,485,000	6,670,000	4,860,000	8,445,000	81,812,500	

		2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	2021年8月	2021年9月	合計	比率
売上	客室売上	9,820,000	8,100,000	8,420,000	5,850,000	5,627,500	6,080,000	5,810,000	6,645,000	5,485,000	6,670,000	4,860,000	8,445,000	81,812,500	
	飲食店売上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	売上合計	9,820,000	8,100,000	8,420,000	5,850,000	5,627,500	6,080,000	5,810,000	6,645,000	5,485,000	6,670,000	4,860,000	8,445,000	81,812,500	
	売上原価合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	売上総利益	9,820,000	8,100,000	8,420,000	5,850,000	5,627,500	6,080,000	5,810,000	6,645,000	5,485,000	6,670,000	4,860,000	8,445,000	81,812,500	
人件費	役員報酬	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	給与手当	1,015,200	1,015,200	1,015,200	1,015,200	1,015,200	1,015,200	1,015,200	1,015,200	1,015,200	1,015,200	1,015,200	1,015,200	12,182,400	
	賞与	0	0	0	0	0	0	0	103,000	0	0	103,000	0	206,000	
	雑給	1,350,000	1,350,000	1,350,000	1,350,000	1,350,000	1,350,000	1,350,000	1,350,000	1,350,000	1,350,000	1,350,000	1,350,000	16,200,000	
	法定福利費 (15 %)	152,280	152,280	152,280	152,280	152,280	152,280	152,280	152,280	152,280	152,280	152,280	152,280	1,827,360	
	外注費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	人件費合計	2,517,480	2,517,480	2,517,480	2,517,480	2,517,480	2,517,480	2,517,480	2,620,480	2,517,480	2,517,480	2,620,480	2,517,480	30,415,760	37.18%
その他の経費	減価償却費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	事務用品	8,900	8,900	8,900	8,900	8,900	8,900	8,900	8,900	8,900	8,900	8,900	8,900	106,800	
	消耗品	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	85,200	
	水道光熱費	317,000	285,900	296,300	253,400	255,300	261,800	241,000	269,600	248,200	270,900	239,100	296,900	3,235,400	
	旅費交通費	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	43,200	
	代理店手数料	1,021,280	842,400	766,220	456,300	438,945	395,200	264,355	302,347	249,567	260,130	189,540	329,355	5,515,640	
	租税公課	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	1,200,000	
	接待交際費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	保険料	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	212,400
	通信費	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	43,200
	諸会費	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	33,600
	維持修繕費	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	212,400
	新聞図書費	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	212,400
	地代家賃	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
	リース料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	広告宣伝費	100,000	100,000	100,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	650,000
	販売促進費	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	85,200
	アメニティ&リネン	647,820	584,100	605,340	517,725	521,707	534,982	492,502	550,912	507,105	553,567	488,520	606,667	6,610,950	
	NHK受信料	87,250	87,250	87,250	87,250	87,250	87,250	87,250	87,250	87,250	87,250	87,250	87,250	87,250	1,047,000
	システム保守料	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	9,600	115,200
車両費	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	43,200	
インターネット関連	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	17,700	212,400	
出張費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
分類外経費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他経費合計	2,490,450	2,216,750	2,172,210	1,681,775	1,670,302	1,646,332	1,452,207	1,557,209	1,439,222	1,518,947	1,351,510	1,667,272	19,764,190	24.16%
	販売管理費合計	5,007,930	4,734,230	4,689,690	4,199,255	4,187,782	4,163,812	3,969,687	4,177,689	3,956,702	4,036,427	3,971,990	4,184,752	50,179,950	61.34%
	営業利益	4,812,070	3,365,770	3,730,310	1,650,745	1,439,718	1,916,188	1,840,313	2,467,311	1,528,298	2,633,573	888,010	4,260,248	31,632,550	
	支払利息 (元利均等)	500,000	499,177	498,352	497,526	496,699	495,871	495,041	494,210	493,377	492,543	491,708	490,871	5,945,375	
	外部委託費用 (10 %)	481,207	336,577	373,031	165,074	143,971	191,618	184,031	246,731	152,829	263,357	88,801	426,024	3,163,255	
	営業外損益	981,207	835,754	871,383	662,600	640,670	687,489	679,072	740,941	646,206	755,900	580,509	916,895	9,108,630	
	経常利益	3,830,863	2,530,016	2,858,927	988,145	799,048	1,228,699	1,161,241	1,726,370	882,092	1,877,673	307,501	3,343,353	22,523,920	
	月返済元本 (元利均等)	493,788	494,611	495,436	496,262	497,089	497,917	498,747	499,578	500,411	501,245	502,080	502,917	5,980,081	
	キャッシュフロー	3,337,075	2,035,405	2,363,491	491,883	301,959	730,782	662,494	1,226,792	381,681	1,376,428	-194,579	2,840,436	16,543,839	

コンドミニアムホテルGENKI サンプル 変動経費設定

変動経費はホテルの規模からおおよそ推定できる経費で、設定されたデータをもとに作成する事業計画に合わせた数字を算出します。

項目名	元になる金額	比率	推定経費	月額
事務用品	25,000	7.58%	106,400	8,900
消耗品	20,000	6.06%	85,100	7,100
旅費交通費	10,000	3.03%	42,600	3,600
接待交際費	0	0%	0	0
保険料	50,000	15.15%	212,800	17,700
通信費	10,000	3.03%	42,600	3,600
諸会費	8,000	2.42%	34,000	2,800
維持修繕費	50,000	15.15%	212,800	17,700
新聞図書費	50,000	15.15%	212,800	17,700
販売促進費	20,000	6.06%	85,100	7,100
システム保守料	27,000	8.18%	114,900	9,600
車両費	10,000	3.03%	42,600	3,600
インターネット関連	50,000	15.15%	212,800	17,700
出張費	0	0%	0	0
分類外経費	0	0%	0	0
合計	---	100%	1,404,500	1,405,200

項目	金額	計算式等	結果
年間総売上	81,812,500	その他経費比率 25.5 %	20,862,188
入力経費合計	---	---	1,850,000
アメニティ & リネン合計	---	---	6,610,950
代理店手数料	---	---	5,515,640
地代家賃	100,000 /月	12ヶ月分	1,200,000
リース料	/月	12ヶ月分	0
NHK受信料(一部屋)	3,490 /月	25 室×12ヶ月	1,047,000
水道光熱費(一部屋)	15,800 /月	519.6 / 日 × 6225 室	3,234,300
変動経費	1行目結果 - 2行目以降結果		1,404,298

注意：このページは各経費の月額を算出するためのもので、事業計画書には含まれません。

コンドミニアムホテルGENKI サンプル 販売経路・手数料

	2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	合計
客室売上	9,820,000	8,100,000	8,420,000	5,850,000	5,627,500	6,080,000	5,810,000	6,645,000	5,485,000	6,670,000	4,860,000	8,445,000	81,812,500

集客広告の割当比率を設定します。代理店・ポータルサイトの割合を設定すると、残りが自社販売（HP等での広告）の比率となります。

商品卸先	2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	合計
旅行代理店	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ポータルサイト	80%	80%	70%	60%	60%	50%	35%	35%	35%	30%	30%	30%	49.58%
自社販売	20%	20%	30%	40%	40%	50%	65%	65%	65%	70%	70%	70%	50.42%

代理店とポータルサイトへ支払う手数料の割合を設定します。

種別	手数料	2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	合計
旅行代理店	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ポータルサイト	13%	1,021,280	842,400	766,220	456,300	438,945	395,200	264,355	302,348	249,568	260,130	189,540	329,355	5,515,640
合計		1,021,280	842,400	766,220	456,300	438,945	395,200	264,355	302,348	249,568	260,130	189,540	329,355	5,515,640

コンドミニアムホテルGENKI サンプル アメニティ&リネン関連

	2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	合計
宿泊延人数	1,220	1,100	1,140	975	983	1,008	928	1,038	955	1,043	920	1,143	12,450

品名	単価	日	2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月	2021年7月	合計
歯ブラシ	26	1	31,720	28,600	29,640	25,350	25,545	26,195	24,115	26,975	24,830	27,105	23,920	29,705	323,700
石鹸	18	1	21,960	19,800	20,520	17,550	17,685	18,135	16,695	18,675	17,190	18,765	16,560	20,565	224,100
シャンプー&リンス	46	1	56,120	50,600	52,440	44,850	45,195	46,345	42,665	47,725	43,930	47,955	42,320	52,555	572,700
シャワーキャップ	11	1	13,420	12,100	12,540	10,725	10,808	11,083	10,203	11,413	10,505	11,468	10,120	12,568	136,950
コットン	11	1	13,420	12,100	12,540	10,725	10,808	11,083	10,203	11,413	10,505	11,468	10,120	12,568	136,950
ヘアブラシ	25	1	30,500	27,500	28,500	24,375	24,563	25,188	23,188	25,938	23,875	26,063	23,000	28,563	311,250
カミソリ	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計	137		167,140	150,700	156,180	133,575	134,603	138,028	127,068	142,138	130,835	142,823	126,040	156,523	1,705,650
シーツ	120	1	146,400	132,000	136,800	117,000	117,900	120,900	111,300	124,500	114,600	125,100	110,400	137,100	1,494,000
枕カバー	40	1	48,800	44,000	45,600	39,000	39,300	40,300	37,100	41,500	38,200	41,700	36,800	45,700	498,000
浴衣	98	1	119,560	107,800	111,720	95,550	96,285	98,735	90,895	101,675	93,590	102,165	90,160	111,965	1,220,100
バスタオル	66	1	80,520	72,600	75,240	64,350	64,845	66,495	61,215	68,475	63,030	68,805	60,720	75,405	821,700
タオル	40	1	48,800	44,000	45,600	39,000	39,300	40,300	37,100	41,500	38,200	41,700	36,800	45,700	498,000
バスマット	30	1	36,600	33,000	34,200	29,250	29,475	30,225	27,825	31,125	28,650	31,275	27,600	34,275	373,500
小計	394		480,680	433,400	449,160	384,150	387,105	396,955	365,435	408,775	376,270	410,745	362,480	450,145	4,905,300
合計	531		647,820	584,100	605,340	517,725	521,708	534,983	492,503	550,913	507,105	553,568	488,520	606,668	6,610,950