

令和3年度
経営状況説明書
提出資料
(予算)

北千住都市開発株式会社

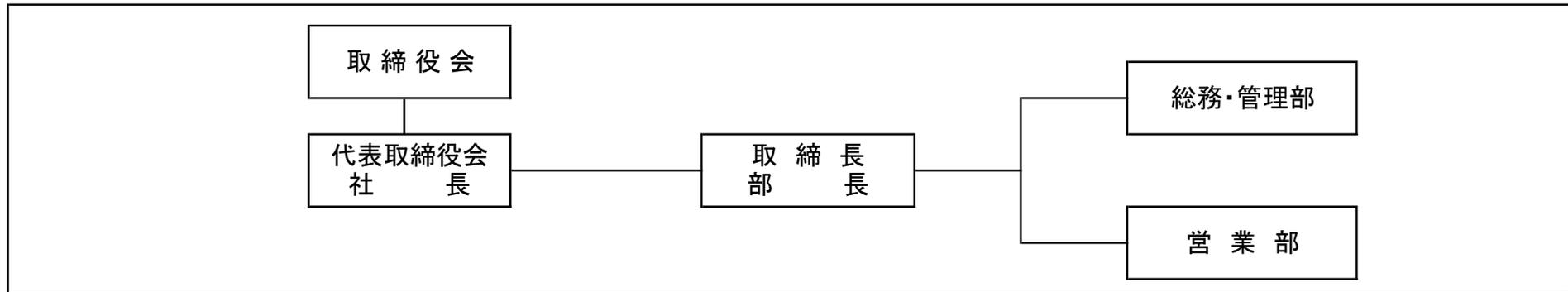
令和3年度公社等事業概要・収支予算説明書

1 概要説明

令和3年2月1日現在

| | | | |
|-----------|-------------|-------|--------------|
| 名 称 | 北千住都市開発株式会社 | 所 在 地 | 足立区千住3丁目92番地 |
| 設 立 年 月 日 | 平成14年12月6日 | 代 表 者 | 代表取締役 宮田 隆 |
| 職 員 数 | 8 人 | 資 本 金 | 1億5千万円 |

2 組織機構



3 予算編成方針

- ・「安全、安心、環境にやさしい施設づくり」の推進
- ・コロナ禍を考慮した施策・予算を編成
- ・ミルディス全体の経年劣化対策と営業基盤の維持強化

4 令和3年度 北千住都市開発株式会社事業計画

1.「千住ミルディス」共用部分の管理

(1) I 番館管理組合からの業務委託

①事務管理業務

- ア. 管理組合の会計の収入及び支出の調定
 - a. 収支予算案の素案の作成
 - b. 収支決算案の素案の作成
 - c. 収支状況の報告
- イ. 出納
 - a. 管理費等及びその他の金銭の出納
 - b. 管理費等滞納者に対する督促
 - c. 通帳等の保管等
 - d. 管理組合の経費の支払
 - e. 管理組合の会計に係る帳簿等の管理
- ウ. I 番館共有部分の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整
- エ. 理事会支援業務
 - a. 組合員等の名簿の整理
 - b. 理事会の開催、運営支援
 - c. 管理組合の契約事務の処理
- オ. 総会支援業務
- カ. その他
 - a. 各種点検、検査に基づく助言等
 - b. 管理組合の各種検査等の報告、届出
 - c. 大店立地法に係る届出
 - d. 図書等の保管
 - e. 窓口業務
 - f. 日常点検業務

②設備日常管理業務

- ア. 建物部分、附属施設
- イ. 電気設備
- ウ. 給排水衛生設備

③設備故障緊急対応

④保安警備業務

⑤建物・設備保守管理業務

- ア. 建物設備定期検査
- イ. 電気設備保守点検
- ウ. 給排水衛生設備保守点検
- エ. 空調設備保守点検
- オ. 消防設備保守点検
- カ. 昇降機設備保守点検
- キ. その他

⑥清掃管理業務

- ア. 日常清掃業務
 - a. 床面拾い掃き
 - b. 床面清掃
 - c. トイレ清掃
 - d. ごみ処理
 - e. 雨天時対応
- イ. 定期清掃業務
 - a. 床面洗浄ワックス塗布
 - b. 床面洗浄
 - c. ガラス清掃
 - d. 外壁清掃

⑦環境衛生管理業務

- ア. 植栽管理
- イ. 害虫駆除
- ウ. 空気環境測定
- エ. 雑排水管清掃

(2) 団地管理組合からの業務委託

① 事務管理業務

- ア. 管理組合の会計の収入及び支出の調定
 - a. 収支予算案の素案の作成
 - b. 収支決算案の素案の作成
 - c. 収支状況の報告
- イ. 出納
 - a. 管理費等及びその他の金銭の出納
 - b. 収入金滞納者に対する督促
 - c. 通帳等の保管等
 - d. 管理組合の経費の支払
 - e. 管理組合の会計に係る帳簿等の管理
- ウ. 団地共有部分の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整
- エ. 理事会支援業務
 - a. 組合員などの名簿の整理
 - b. 理事会の開催、運営支援
 - c. 管理組合の契約事務の処理
- オ. 総会支援業務
- カ. その他
 - a. 各種点検、検査に基づく助言等
 - b. 管理組合の各種検査等の報告、届出
 - c. 図書等の保管
 - d. 窓口業務
 - e. 日常点検業務

② 設備日常管理業務

- ア. 建物部分、附属施設
- イ. 電気設備
- ウ. 給排水衛生設備

③ 設備故障緊急対応

④ 保安警備業務

⑤ 建物・設備保守管理業務

- ア. 建物設備定期検査
- イ. 電気設備保守点検
- ウ. 給排水衛生設備保守点検
- エ. 空調設備保守点検
- オ. 消防設備保守点検
- カ. 昇降機設備保守点検
- キ. 熱源設備保守点検
- ク. その他

⑥ 清掃管理業務

- ア. 日常清掃業務
 - a. 床面拾い掃き
- イ. 定期清掃業務
 - a. 床面洗浄
 - b. ガラス清掃

⑦ 環境衛生管理業務

- ア. 植栽管理
- イ. 害虫駆除
- ウ. 空気環境測定
- エ. 雑排水管清掃

2. I 番館店舗共有者会からの業務委託

- (1) 共有床の賃貸借管理
- (2) 専門店ゾーンの運営
- (3) 共有者会の事務代行

5 収支計算書(案)

単位:千円

| | | 令和3年度 3.4.1~4.3.31 |
|------------|------------|-----------------------|
| 売上高 | 収入家賃 | 234,500 |
| | 事務委託手数料 | 33,200 |
| | 合 計 | 267,700 |
| 売上原価 | 支払家賃 | 101,400 |
| | 管理委託費等 | 63,000 |
| | 減価償却費(営業) | 3,900 |
| | 合 計 | 168,300 |
| 売上総利益 | | 99,400 |
| 販売費及び一般管理費 | 給与手当 | 45,800 |
| | 事務所家賃 | 4,000 |
| | 租税公課 | 4,000 |
| | 管理運営費 | 18,000 |
| | 減価償却費(事務所) | 2,700 |
| | 合 計 | 74,500 |
| 営業利益 | | 24,900 |
| 営業外収益 | | 2,400 |
| 営業外費用 | | 2,000 |
| 経常利益 | | 25,300 |

6 令和3年度年間見込

単位:千円

| | 勘定科目 | 前年度予算 | 令和3年度予算 | | 計上概要 |
|-----------|-------------|---------|---------|---------------|-----------------------|
| | | 金額 | 金額 | 増減比 | |
| 5 収入の部 | 1 売上高 | 273,000 | 267,700 | 98% | |
| | ① 事務管理受託料 | 33,200 | 33,200 | 100% | 前年同水準 |
| | ② 固定家賃等 | 227,700 | 227,000 | 100% | テナント入れ替えによるロスを考慮 |
| | ③ 歩合家賃 | 12,100 | 7,500 | 62% | コロナ禍による前年下期推移考慮 |
| | 2 売上原価 | 168,300 | 168,300 | 100% | |
| | ① 共用部管理費 | 13,000 | 13,500 | 104% | 前年度の見込みにもとづき当年度の予算を算出 |
| | ② 支払家賃 | 101,400 | 101,400 | 100% | 〃 |
| | ③ FC運営委託費等 | 24,900 | 24,900 | 100% | 〃 |
| | ④ FC客席水道光熱費 | 18,500 | 18,000 | 97% | 〃 |
| | ⑤ FCテナント会費 | 6,100 | 6,600 | 108% | 〃 |
| ⑥ FC減価償却費 | 4,400 | 3,900 | 89% | 当年度見込み(既存資産分) | |
| | 売上総利益 | 104,700 | 99,400 | 95% | |
| 支出の部 | 1 販管費 | 74,850 | 74,500 | 100% | |
| | ① 給与手当 | 46,750 | 45,800 | 98% | 当年度見込み |
| | ② 業務委託費 | 1,100 | 1,000 | 91% | 前年度見込みに基づき当年度の予算を算出 |
| | ③ 事務所家賃 | 4,000 | 4,000 | 100% | 〃 |
| | ④ 租税公課 | 4,000 | 4,000 | 100% | 当年度見込み |
| | ⑤ 修繕費 | 5,000 | 5,000 | 100% | 前年度見込みに基づき当年度の予算を算出 |
| | ⑥ 減価償却費 | 2,000 | 2,700 | 135% | 当年度見込み(既存資産分) |
| | ⑦ その他経費 | 12,000 | 12,000 | 100% | 前年度見込みに基づき当年度の予算を算出 |
| 損益 | 営業利益 | 29,850 | 24,900 | 83% | |
| | 営業外収益 | 3,450 | 2,400 | 70% | 当年度見込み |
| | 営業外費用 | 2,900 | 2,000 | 69% | 当年度見込み |
| | 経常利益 | 30,400 | 25,300 | 83% | |