

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

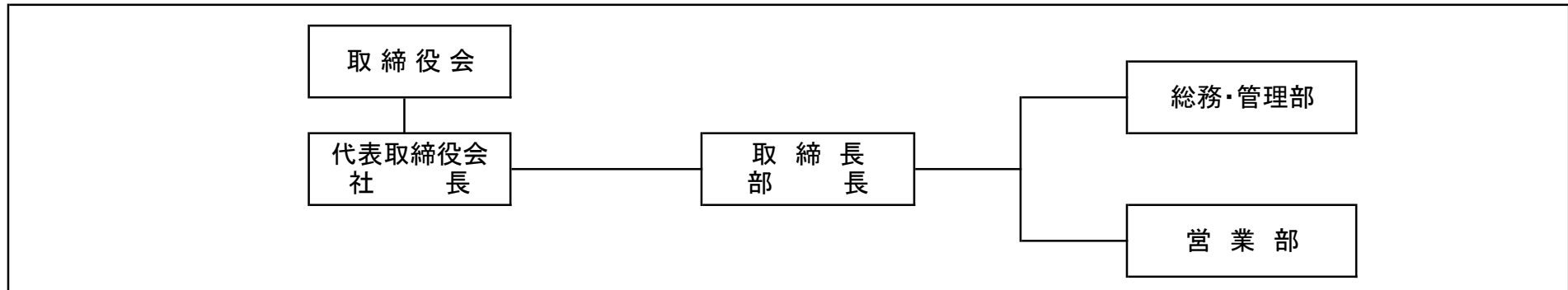
令和3年度公社等事業概要・収支予算説明書

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. 函書等の保管
 - 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%	