

令和3年度

経営状況説明書

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4年 3月31日

北千住都市開発株式会社

東京都足立区千住3丁目92番地

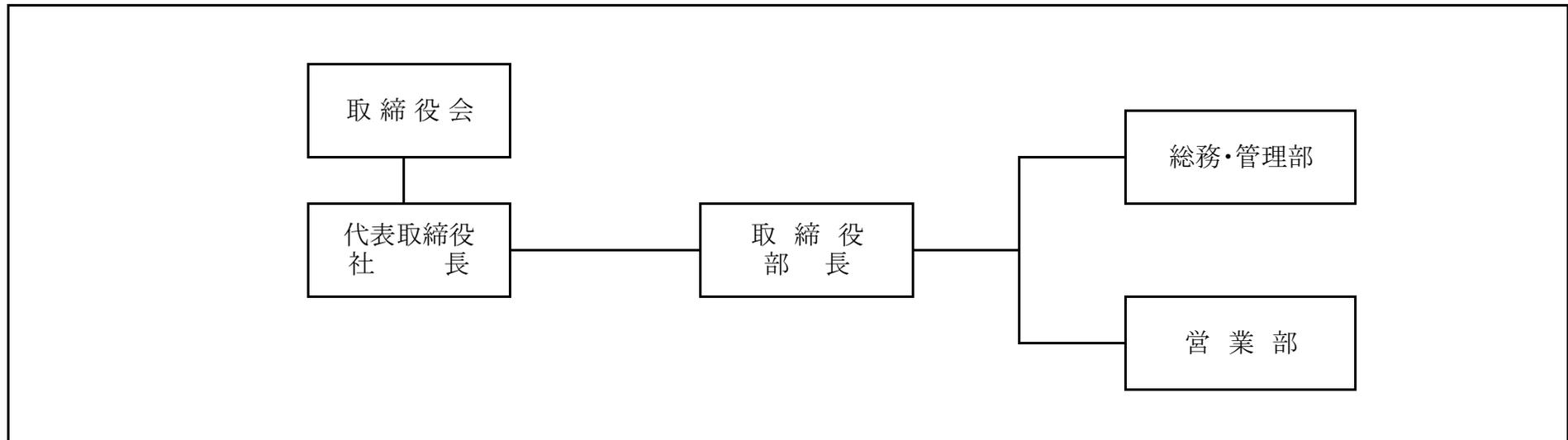
令和4年度公社等事業概要・収支決算説明書

1 概要説明

令和4年4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 渡邊 隆仁
職 員 数	8人	資 本 金	1億5千万円

2 組織機構



(1) 今後の経営方針

- ・「安心・安全な施設づくり」に向けてリスク管理を徹底し、千住ミルディス関係各位とお客様との信頼関係を醸成する
- ・計画修繕に加え、「環境に優しい施設づくり」に取り組み、千住ミルディス全体の資産価値の維持・向上をはかる

(2) 令和3年度主要事業とその成果

当社は、2002年の会社設立以来、「安心、安全で、環境に優しい施設づくり」を基本方針とし、千住ミルディスの資産価値の維持・向上および関係する皆さまとの信頼関係の醸成に取り組んでまいりました。

当期の取り組みにつきましては、管理面では中長期修繕計画に基づき8期目の修繕工事を実施しました。環境やコストを踏まえアイスジェネレーターを廃止してターボ冷凍機の更新工事を前倒しで着手するとともに、ビル全体の管理を行う中央監視装置の更新工事も行いました。

また、東京都のCO2削減に関する環境確保条例への対応として、省エネ・節電の取り組みを継続してまいりました。2021年度のCO2排出量は10,800トン、臨時休業で大幅削減された前期の反動で前年比103%となりましたが、2019年度比では96%と削減できています。

次に営業面では、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛や北千住マルイの臨時休業による影響が依然として大きかったものの、感染防止対策を講じたうえで営業を行いました。

上半期(4月25日～5月13日)は昨年同様フードコートの客席閉鎖があり、11テナント中6テナントが一時休業を余儀なくされました。

下半期は感染者数に落ち着きが見られ、ファストフード系中心に売上も上昇してまいりましたが、年末から1月にかけて再び感染が拡大し、売上、客数とも下降基調となりました。

フードコート部門の会社売上高は1億39百万(前年比112%)となり、休業のなかった2019年度売上高の98%まで回復いたしました。

この結果、当期の事業実績は、売上高 2億68百万円(前年比106%)と伸長したものの、共有者さまへのお支払家賃の遡及(2019年2月27日～2022年3月31日)値上分45百万円を計上したため売上原価は2億12百万円(前年比131%)と膨らみ、売上総利益は56百万円(前年比62%)と大きく前年を割り込みました。

販管費73百万円(前年比102%)の控除後は、営業利益、当期利益とも マイナス16百万円と単年度では開業以来初の赤字決算となりましたが、過年度分のお支払い家賃の清算が影響したもので、来年度以降は再び黒字決算を継続する見通しでございます。

(4) 損益計算書

収 益 合 計	270,735
費 用 合 計	287,086
法 人 税 及 び 住 民 税	290
当 期 純 利 益	△ 16,641

単位:千円

	科目	決算額	計上概要		
			項目	金額	内訳
収益の部	1 売上高	268,306	① 事務管理受託料	33,200	I 番館管理組合・団地管理組合事務管理受託手数料
			② 固定家賃等	225,160	フードコート・専門店固定家賃、共益費、倉庫使用料他
			③ 歩合家賃	9,945	フードコート歩合賃料
2 営業外収益	2,429	① 受取利息	2,276	店舗共有者への差入保証金の受取利息	
		② 雑収入	153	屋上自動販売機設置手数料、公衆電話収入	
3 特別利益	0				
費用の部	1 売上原価	212,055	① 共用部管理費	13,197	フードコート・専門店分の I 番館管理組合・団地管理組合の共用部管理費
			② 支払家賃	147,134	フードコート・専門店分の支払家賃 ※家賃遡及値上差額45,747千円含
			③ FC運営委託費等	24,986	フードコート運営委託費他
			④ FC客席水道光熱費	17,007	フードコート客席水道光熱費
			⑤ FCテナント会費	4,390	フードコート販促費会社負担分、テナント会総務会費
			⑥ FC減価償却費	5,340	フードコート・専門店減価償却費
2 販売及び一般管理費	73,052	① 給与手当	45,697	出向補填料、労働保険料	
		② 事務所家賃	3,908	事務所支払家賃、共益費	
		③ 減価償却費	1,884	事務所什器・設備減価償却費	
		④ 修繕費	7,672	フードコート客席補修等	
		⑤ その他経費	13,889	租税公課、保守メンテナンス費、支払手数料、業務委託費、事務消耗品費他	
3 営業外費用	1,979	① 支払利息	1,979	預り保証金の支払利息	
4 特別損失	0		0		
5 法人税及び住民税	290		290		
6 法人税等調整額	0		0		