

WINDWARD NEWS LETTER

第40号

2023年7月
発行



今回は、第12期の決算報告を代表取締役の木村よりご報告いたします。ぜひご覧いただけますと幸いです。



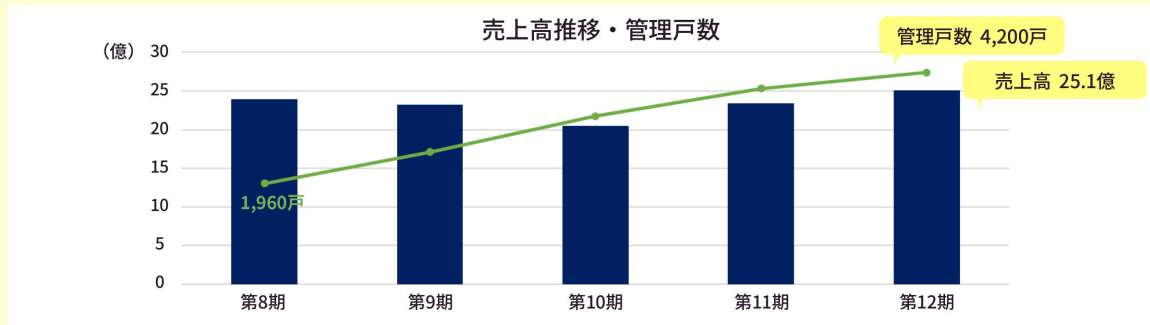
WINDWARD NEWS!

第12期の決算の報告と今後の見通し



いつも大変お世話になっております。また、平素より格別のお引き立てを賜り、厚くお礼申し上げます。この4月におかげさまで第12期の決算を終えましたので、決算内容と今期の見通しを報告させていただきます。

まず売上高ですが、約25億1,000万円と前期約23億3,000万円に対して増収となったものの、税引き前利益が約300万円（前期約2,000万円）と大幅な減益、辛うじて黒字を確保したという結果に終わりました。



売上高が伸びた要因としては、新築マンションの引渡し棟数こそ前期19棟から今期14棟と減ったものの、比較的大型の案件が多かったこと、また新築戸建て住宅の販売が昨年秋から冬にかけて一時伸び悩みましたが、全体的には好調で前期14棟から今期27棟と大幅に増えたことが挙げられます。しかしながら、ここ数年続いている建築価格の上昇がこの第12期中もさらに影響し、マンション、戸建てともに大きく利益率を下げ減益に繋がりました。

第13期の見込みですが、建築価格については未だ先行きが見通せず予断を許さない状況ではあるものの、現在土地の仕入れをしているマンションおよそ20棟分、戸建て住宅約40棟分については、原価の上昇を見越した計画をしており、販売が予定通り進めば、収益が改善される見通しとなっています。

次に賃貸部門ですが、昨年から菊水店を加え3店舗体制で営業してまいりましたが、スタッフの退職などで人員的にも手薄になり、誠に残念ではありますが、5月に円山店を閉店し、6月以降は中の島店と菊水店の2店舗に集約して、営業スタッフのレベルアップと収益性の改善を目指すことにいたしました。円山店開設時から応援いただいた皆

様にはあらためて感謝申し上げます。一旦、縮小という形になりますが、自社管理物件の成約促進や地域に密着した情報収集、そして社員の育成という部分で当社における賃貸部門の重要性は変わっておりませんので、早急に体制を立て直し、あらためて店舗展開を目指していきたいと考えています。

最後に管理部門ですが、6月現在で管理戸数は約4,200戸に増え、全体の入居率としては毎月およそ98%を維持しております。これもひとえに管理を任せていただき、また当社の管理にご理解とご協力をいただいているオーナーの皆様のおかげと感謝申し上げます。まだまだ長期の空室があったり、家賃や退去時費用の未収など、改善すべき点はたくさんありますので、これからもさらにスタッフのレベルアップ、サービスの改善を目指し、オーナーの皆様、そして入居者の皆様に喜ばれる管理を行ってまいります。

すでに始まっております第13期ですが、売買、賃貸、管理それぞれのセクションはもちろん、内勤の社員も含めウインドワード全員で、よりお客様に満足され、選ばれる不動産会社を目指して頑張っております。今後とも変わらぬご愛顧とご支援のほど、よろしくお願い申し上げます。



インボイス制度に関するアンケートへのご協力をお願い

2023年10月1日より、複数税率に対応した消費税の仕入税額控除の方法として、適格請求書等保存方式（インボイス制度）の導入が予定されており、税務署長に申請して登録を受けた課税事業者である「適格請求書発行事業者」が交付する「適格請求書」等の保存が仕入税額控除の要件となります。

この度は、弊社の適格請求書発行事業者番号をご通知するとともに、オーナー様の登録申請状況を確認させていただきたく、アンケートにご回答をお願いいたします。なお、既に適格事業者登録がお済みの場合、登録番号も併せてご回答ください。

詳しくは同封しております「適格請求書発行事業者登録のご意向お知らせのお願い」をご覧ください。大変お手数をお掛けいたしますが、何卒よろしくご協力申し上げます。



土用の丑の日

7月30日は土用の丑の日

今年も「土用の丑の日」がやってきます。この時期に社員みんなでうなぎを食べるのはウィンドワードでは毎年恒例のイベント。7月のはじめ、毎年お世話になっている円山の「うな明」さんのうなぎを一早くいただきました。

ここ2年ほどはテイクアウトが続いていましたが、やっと今年はお店に伺うことができました。やはりお店で食べるうなぎは絶品。社員みんなが楽しみながら食べるというのも久しぶりのことで、大満足イベントとなりました。北海道も連日暑い日が続いていますが、しっかりと栄養をつけて乗り切りたいと思います。



うな明

円山で50年以上の歴史のある老舗うなぎ店。
札幌市民のみならず観光客も多く訪れ、
お昼時は行列必至の人気店です。

わたしのお気に入り

赤レンガを望みながら楽しむジンギスカン

美味しいビールとジンギスカンを堪能できる「サッポロビール園」。最大の特徴である赤レンガの建物は1890年に製糖工場として建設されたのが始まりです。その後1905年に札幌麦酒の精麦所に改修され、1966年にサッポロビール園が開園。以来、札幌市民はもちろん歴史的建造物を生かした名所として観光客も数多く訪れ、その数は延べ3,500万人以上！そんな明治浪漫を眺めつつ、北海道をかたどった鍋でいただくジンギスカンと生ビールは最高のひと言です。最近では苗穂駅の移設によって交通便も良くなり、さらに行きやすくなりました。北海道の短い夏、サッポロビール園で楽しいひと時を味わってみてはいかがでしょうか。

(森 司央)



サッポロビール園

札幌市東区北7条東9丁目2-10
11:30~21:00 (ラストオーダー 20:40)





てくてく札幌歴史探訪

第9回 大通公園

札幌の夏の一大イベントといえばビアガーデン。今月の21日から始まる「さっぽろ大通ビアガーデン」は2023年の開催で記念すべき70回目を迎えました。

そんな札幌のイベント会場としてかかせない「大通公園」にはどのような歴史が刻まれているのか。今回は散策をしながらその成り立ちを紐解いていきます。

大通西1丁目から西12丁目にわたる大通公園は全長およそ1.5km。ビアガーデンや雪まつり、オータムフェストにとうきびワゴンなど四季を彩る風物詩に満ち溢れており、札幌を代表する市民の憩いの場です。もともと北側の官庁舎街と南側の商業・住宅街間の延焼を防ぐ目的として1869年の道路整備の際につくられた大規模火防線が大通公園の土台となっています。その後、開拓使や市民が芝生や花壇を造成したことをきっかけに公園としての役割が生まれました。現在も大通北側には北海道庁や市役所などの官公庁が、南側には狸小路や丸井今井といった商業施設が集まっており、当時の名残を感じられます。

イベント会場としての活動は1950年の第1回雪まつりから本格化し、ライラックまつり、ホワイトイルミネーション、よさこいソーラン祭りとは徐々に恒例イベントが定着していきました。もうまもなくさっぽろ大通ビアガーデンも開催され、大通公園は大いに盛り上がりを見せることでしょう。

そんな大通公園は2025年には大規模改修が計画されています。報道によると公園を東1丁目まで延伸する案や駅前通と石山通を除く市道を廃止して公園を連続化させる案が出ており、多くの札幌市民に親しまれてきた公園がこれからどのように変化するのか今後も注目していきたいと思います。



大通公園3丁目噴水



大通公園9丁目

★Information

当社オーナー様の店舗のご紹介です！

松陰塾

完全個別なのに「通い放題」。
毎日通っても何教科選んでも月額定額制！
個別指導一筋43年！小・中学5教科、受験まで徹底指導いたします。

完全個別 + 通い放題の塾

ショウイン式*

わかるの
3大原則

- 01 わかる
ところからはじめます
- 02 わかる
まで先に進みません
- 03 わかる
まで繰り返します

弱点克服、勉強の習慣付けはもちろん、生涯役立つ「自ら学ぶ姿勢」を育みます

松陰塾 幌西校



電話で **011-211-5886**

お問合せ・お申込み

〒064-0810 札幌市中央区南10条西17丁目2-13 内田ビル2階

JRバス 旭山公園通18丁目バス停(徒歩4分)、市電西線11条(徒歩7分) 幌西小学校西門横

株式会社ウィンドワード

〒011-0011 札幌市北区北11条西4丁目2番25号 4F

TEL <代表>011-700-2196 <管理>011-700-2198

FAX 011-700-2197

H P <https://windward-jpn.com/>

SERVICE MENU

- 不動産賃貸 ●不動産売買の仲介 ●不動産管理
- 新築RCマンション・事業用不動産の企画・販売
- 損害保険の代理店業務

入居率UPのための
設備追加のご提案

設備導入事例

オーナー様へプラスとなる設備情報をご紹介します

お部屋の価値を維持・高める方法の一つが設備投資です。

ポイントは、必ずしも変更が必須ではないが変更した方が他物件と差をつけられる点です。私たちもお客様のニーズをお伝えできるよう努めてまいりますので、ぜひご覧いただけますと幸いです。

水廻りで役立つ便利アイテム

タオルフック

洗面所や脱衣所、キッチン、トイレなど水を扱う場所で欠かせないアイテムでもあるタオルフック。特に狭い賃貸マンションでは、洗面所や脱衣所にタオルフックがあると非常に便利です。入浴前など洗濯機や床に置きがちだったバスタオルの置き場を確保することもできます。限られたスペースで活躍してくれるのも嬉しいポイントです。



「入居者満足度が上がる」共用部へ変身！

大掛かりな工事は不要！入居者様へのアピールポイントに！

タオルフックは、洗面所や脱衣所の雰囲気やスタイルに合わせて取付けが可能です。

(壁の素材によって取り付けできない場合がございます)

水廻りは比較的シンプルにまとまっていることが多いため、ワンポイントとしてデザイン性のあるものを選んでみるのもおすすめです。

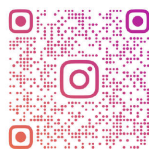
設置時の金額

3,500円～5,000円

作業工事費含む

(物によって金額が変わります)

設備のグレードアップについては、
担当スタッフより随時ご紹介、
ご提案をさせていただきます。
ぜひご検討ください。



—インスタ更新中—



Follow Up

発行

ウィンドワード
経営企画室

森司央 羽田野 沙紀
大平 花菜

Writing