

令和元年度

土地信託の事務処理状況報告書

目

次

1	信託の概要 -----	1
2	令和元年度事業実績に関する書類 -----	2
3	令和2年度事業計画に関する書類 -----	4

1 信託の概要

(1) 信託土地

所在地 茅ヶ崎市新栄町5426番3

地目 宅地

面積 1,022.97㎡のうち10,000分の6,017

(2) 信託年月日

平成7年2月16日

(3) 信託の目的

信託土地の上に、賃貸用建物を建築し、公共施設を除き、これを賃貸することを目的として信託土地と信託建物を管理・運用する。

ア 主たる用途： 賃貸用建物

イ 主たる構造： 鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造（地下部分）

ウ 規模： 地下1階 地上4階 4,163.55㎡のうち

賃貸用建物1～3階専用部分 2,022.59㎡

全体共用部分 802.32㎡

(4) 信託の期間

平成7年2月16日から建物竣工までに要する期間及び建物竣工(平成10年1月26日)後25年間とする。

(5) 信託の受託者

東京都千代田区丸の内一丁目4番5号

三菱UFJ信託銀行株式会社

2 令和元年度事業実績に関する書類

(1) 事業実績の概要

前年度に引き続き、契約管理・収支管理及び建物の総合管理業務を行った。

(2) 損益計算書

平成31年4月1日から令和2年3月31日まで

(単位：円)

I 収入の部		II 支出の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
賃 貸 料	47,281,277	損 害 保 険 料	649,320
共 益 費	18,354,600	光 熱 水 費	8,341,550
受 入 実 費	6,087,152	管 理 費	15,211,687
受 取 利 息	48,587	修 繕 料	2,512,000
雑 入	9,364,433	公 課 費	5,332,841
消 費 税	7,220,905	支 払 利 息	0
		雑 費	932,903
		信 託 報 酬	2,836,876
		消 費 税	2,595,659
		当 期 信 託 利 益 金	49,944,118
合 計	88,356,954	合 計	88,356,954

※消費税には地方消費税が含まれております。

(3) 貸借対照表

令和2年3月31日現在

(単位：円)

I 資産の部		II 負債・資本の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
(資産)		(負債)	
銀行勘定貸出	61,297,694	前受金	6,004,619
金銭信託	323,324,873	借入金	0
土地	393,995,567	敷金	48,718,250
建物	530,466,857		
		合 計	54,722,869
		(資本)	
		元本(引受不動産)	393,995,567
		元本(金銭)	481,748,607
		元本(運転資金留保)	10,134,112
		修繕積立金	269,821,468
		敷金返還準備金	48,718,250
		合 計	1,204,418,004
		(利益金)	
		当期末処分利益金	49,944,118
合 計	1,309,084,991	合 計	1,309,084,991

(4) 利益金処分計算書

(単位：円)

科 目	金 額
当期末処分利益金	49,944,118
元本組入額	19,244,118
(内訳)	
資産の増加 負債の減少	(0)
借入金・敷金返済等	(0)
修繕積立金	(19,244,118)
信託配当額	30,700,000

3 令和2年度事業計画に関する書類

(1) 事業計画の概要

前年度に引き続き、契約管理・収支管理及び建物の総合管理業務を行う。

(2) 収支計画書

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

(単位：千円)

I 収入の部		II 支出の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
賃 貸 料	47,150	損 害 保 険 料	649
共 益 費	18,355	光 熱 水 費	8,342
受 入 実 費	6,087	管 理 費	15,330
受 取 利 息	49	修 繕 料	82,640
雑 入	80,849	公 課 費	5,333
消 費 税	7,159	支 払 利 息	0
		雑 費	1,563
		信 託 報 酬	4,101
		消 費 税	11,041
		当 期 信 託 利 益 金	30,650
合 計	159,649	合 計	159,649

※消費税には地方消費税が含まれております。

(3) 利益金処分計算書

(単位：千円)

科 目	金 額
当期未処分利益金	30,650
元本組入額	0
(内訳)	
借 入 金 返 済	(0)
修 繕 積 立 金	(0)
信託配当額	30,650