

令和 3 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3年度事業実績に関する書類 -----	2
3	令和4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3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

令和3年4月1日から令和4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	47,668,232	損 害 保 険 料	686,440
共 益 費	18,354,600	光 熱 水 費	6,552,562
受 入 実 費	4,990,785	管 理 費	15,247,680
受 取 利 息	9,774	修 繕 料	8,207,000
雑 入	25,328,230	公 課 費	5,266,083
消 費 税	9,000,949	支 払 利 息	0
		雑 費	822,369
		信 託 報 酬	3,169,668
		消 費 税	3,399,905
		当 期 信 託 利 益 金	62,000,863
合 計	105,352,570	合 計	105,352,570

※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4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	73,391,163	前受金	6,041,343
金銭信託	282,605,796	借入金	0
土地	393,995,567	敷金	48,718,250
建物	591,681,857		
		合計	54,759,593
		(資本)	
		元本(引受不動産)	393,995,567
		元本(金銭)	542,963,607
		元本(運転資金留保)	10,134,112
		修繕積立金	229,102,391
		敷金返還準備金	48,718,250
		合計	1,224,913,927
		(利益金)	
		当期末処分利益金	62,000,863
合計	1,341,674,383	合計	1,341,674,383

(4) 利益金処分計算書

(単位：円)

科目	金額
当期末処分利益金	62,000,863
元本組入額	39,500,863
(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	(39,500,863)
信託配当額	22,500,000

3 令和4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4年4月1日から令和5年1月25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	39,625	損 害 保 険 料	686
共 益 費	15,295	光 熱 水 費	5,460
受 入 実 費	4,158	管 理 費	12,106
受 取 利 息	8	修 繕 料	8,350
雑 入	10,499	公 課 費	4,388
消 費 税	5,908	支 払 利 息	0
		雑 費	1,563
		信 託 報 酬	2,377
		消 費 税	2,874
		当 期 信 託 利 益 金	37,689
合 計	75,493	合 計	75,493

※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
当期末処分利益金	37,689
元本組入額	12,539
(内訳)	
借 入 金 返 済	(0)
修 繕 積 立 金	(12,539)
信託配当額	25,150