

財 務 諸 表

1. 貸 借 対 照 表

令和3年3月31日現在

(単位:円)

科目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1. 流動資産			
預け金	152,860	152,860	0
小口現金	19,863	23,257	△ 3,394
普通預金	276,326,875	269,701,697	6,625,178
未収入金	68,513,283	64,373,807	4,139,476
貸倒引当金	△ 844,024	△ 945,949	101,925
棚卸資産	3,739,196	4,124,538	△ 385,342
立替金	45,252	56,578	△ 11,326
前払金	6,474,419	5,918,469	555,950
流動資産合計	354,427,724	343,405,257	11,022,467
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
預金	118,727	140,846	△ 22,119
投資有価証券	399,881,273	399,859,154	22,119
定期預金	100,000,000	100,000,000	0
基本財産合計	500,000,000	500,000,000	0
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	127,654,713	91,539,836	36,114,877
保証金引当資産	84,000	112,000	△ 28,000
敷金引当資産	3,444,600	13,197,000	△ 9,752,400
修繕引当資産	107,904,110	72,904,110	35,000,000
共益費引当資産	0	33,652,305	△ 33,652,305
キャロットパーク事業引当資産	75,000,000	40,000,000	35,000,000
トラスト基金	15,324,577	12,837,692	2,486,885
まちづくり基金	1,207,441	507,160	700,281
特定資産合計	330,619,441	264,750,103	65,869,338
(3) その他固定資産			
土地	2,287,991,627	2,287,991,627	0
建物	1,133,763,429	1,193,241,324	△ 59,477,895
建物付属設備	12,777,750	9,408,053	3,369,697
構築物	281,227,403	292,068,532	△ 10,841,129
機械装置	165,521,179	241,736,641	△ 76,215,462
什器備品	2,038,733	1,948,389	90,344
ソフトウェア	1,240,380	1,810,620	△ 570,240
差入保証金	82,000	82,000	0
リース資産	15,095,090	17,634,510	△ 2,539,420
その他固定資産合計	3,899,737,591	4,045,921,696	△ 146,184,105
固定資産合計	4,730,357,032	4,810,671,799	△ 80,314,767
資産合計(A)	5,084,784,756	5,154,077,056	△ 69,292,300
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	36,049,705	54,641,913	△ 18,592,208
預り金	37,847,545	48,045,507	△ 10,197,962
前受金	53,000	56,300	△ 3,300
賞与引当金	12,992,042	14,660,324	△ 1,668,282
リース債務	6,018,060	5,395,020	623,040
流動負債合計	92,960,352	122,799,064	△ 29,838,712

(単位:円)

科目	当年度	前年度	増減
2. 固定負債			
退職給付引当金	127,654,713	116,391,705	11,263,008
敷金預り金	3,444,600	13,197,000	△ 9,752,400
保証金預り金	84,000	112,000	△ 28,000
共益費預り金	0	33,652,305	△ 33,652,305
預託金	148,648,817	177,592,271	△ 28,943,454
リース債務	9,077,030	12,239,490	△ 3,162,460
固定負債合計	288,909,160	353,184,771	△ 64,275,611
負債合計(B)	381,869,512	475,983,835	△ 94,114,323
Ⅲ 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
基本金引当預金	100,118,727	100,140,846	△ 22,119
基本金引当有価証券	399,881,273	399,859,154	22,119
指定正味財産合計(C)	500,000,000	500,000,000	0
(うち基本財産への充当額)	(500,000,000)	(500,000,000)	0
2. 一般正味財産			
一般正味財産	4,202,915,244	4,178,093,221	24,822,023
一般正味財産合計(D)	4,202,915,244	4,178,093,221	24,822,023
(うち特定資産への充当額)	(199,436,128)	(126,248,962)	△ 73,187,166
正味財産合計(E) = (C + D)	4,702,915,244	4,678,093,221	24,822,023
負債及び正味財産合計(F) = (B + E)	5,084,784,756	5,154,077,056	△ 69,292,300

貸 借 対 照

(令和 3 年

科目	継続事業等会計				
	継続1事業会計	継続2事業会計	小計	その他1事業会計	その他2事業会計
	トラストまちづくり事業	せたがやの家事業 住まいサポート事業		公共施設保全事業	駐車場事業
資産の部					
流動資産					
預け金	25,000	0	25,000	0	126,760
小口現金	8,405	6,843	15,248	2,080	0
普通預金	7,271,154	27,172,117	34,443,271	5,047,752	199,552,827
未収入金	38,404,240	10,554,205	48,958,445	27,437	14,742,314
貸倒引当金	0	△ 844,024	△ 844,024	0	0
棚卸資産	28,104	15,564	43,668	0	0
立替金	16,439	8,302	24,741	9,139	0
前払金	201,990		201,990		5,610,849
他会計勘定	0	0	0	0	481,174,392
流動資産合計	45,955,332	36,913,007	82,868,339	5,086,408	701,207,142
固定資産					
基本財産					
預金	0	0	0	0	0
投資有価証券	0	0	0	0	0
定期預金	0	0	0	0	0
基本財産合計	0	0	0	0	0
特定資産					
退職給付引当資産	0	0	0	0	0
保証金引当資産	0	0	0	0	84,000
敷金引当資産	0	3,444,600	3,444,600	0	0
修繕引当資産	0	0	0	0	0
共益費引当資産	0	0	0	0	0
キャロットパーク事業引当資産	0	0	0	0	75,000,000
トラスト基金	15,324,577	0	15,324,577	0	0
まちづくり基金	1,207,441	0	1,207,441	0	0
特定資産合計	16,532,018	3,444,600	19,976,618	0	75,084,000
その他固定資産					
土地	0	0	0	0	1,971,478,302
建物	0	0	0	0	1,100,643,045
建物附属設備	0	0	0	0	2,104,125
構築物	0	0	0	0	169,146
機械装置	0	0	0	0	1,347,124
什器備品	0	186,048	186,048	0	377,038
ソフトウェア	0	0	0	0	0
差入保証金	0	0	0	0	0
リース資産	9,682,520	248,000	9,930,520	0	1,814,400
その他固定資産合計	9,682,520	434,048	10,116,568	0	3,077,933,180
固定資産合計	26,214,538	3,878,648	30,093,186	0	3,153,017,180
資産合計	72,169,870	40,791,655	112,961,525	5,086,408	3,854,224,322
負債の部					
流動負債					
未払金	15,044,564	2,752,451	17,797,015	418,219	12,504,143
預り金	20,313,121	11,482,783	31,795,904	3,638,112	0
前受金	0	53,000	53,000	0	0
賞与引当金	8,168,892	1,565,861	9,734,753	773,690	301,244
リース債務	3,285,480	105,000	3,390,480	0	1,360,800
他会計勘定	150,675,694	471,316,997	621,992,691	28,995,039	0
流動負債合計	197,487,751	487,276,092	684,763,843	33,825,060	14,166,187
固定負債					
退職給付引当金	0	0	0	0	0
敷金預り金	0	3,444,600	3,444,600	0	0
保証金預り金	0	0	0	0	84,000
共益費預り金	0	0	0	0	0
預託金	0	0	0	0	0
リース債務	6,397,040	143,000	6,540,040	0	453,600
固定負債合計	6,397,040	3,587,600	9,984,640	0	537,600
負債合計	203,884,791	490,863,692	694,748,483	33,825,060	14,703,787

表 内 訳 表

3月31日現在)

(単位:円)

その他会計				法人会計	内部取引消去	合 計
その他3事業会計	その他4事業会計	その他5事業会計	小計			
STKハイツ事業	グッズ・図書 販売事業	地下駅火災 対策事業				
0	0	0	126,760	1,100	0	152,860
0	0	0	2,080	2,535	0	19,863
15,578,848	434,097	0	220,613,524	21,270,080	0	276,326,875
2,846,696	47,380	0	17,663,827	1,891,011	0	68,513,283
0	0	0	0	0	0	△ 844,024
0	3,672,676	0	3,672,676	22,852	0	3,739,196
0	0	0	9,139	11,372	0	45,252
336,380		0	5,947,229	325,200	0	6,474,419
211,181,271	8,961,674	0	701,317,337	0	△ 701,317,337	0
229,943,195	13,115,827	0	949,352,572	23,524,150	△ 701,317,337	354,427,724
0	0	0	0	118,727	0	118,727
0	0	0	0	399,881,273	0	399,881,273
0	0	0	0	100,000,000	0	100,000,000
0	0	0	0	500,000,000	0	500,000,000
0	0	0	0	127,654,713	0	127,654,713
0	0	0	84,000	0	0	84,000
0	0	0	0	0	0	3,444,600
107,904,110	0	0	107,904,110	0	0	107,904,110
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	75,000,000	0	0	75,000,000
0	0	0	0	0	0	15,324,577
0	0	0	0	0	0	1,207,441
107,904,110	0	0	182,988,110	127,654,713	0	330,619,441
316,513,325	0	0	2,287,991,627	0	0	2,287,991,627
33,120,384	0	0	1,133,763,429	0	0	1,133,763,429
10,673,625	0	0	12,777,750	0	0	12,777,750
0	0	281,058,257	281,227,403	0	0	281,227,403
0	0	164,174,055	165,521,179	0	0	165,521,179
256,275	0	0	633,313	1,219,372	0	2,038,733
0	0	0	0	1,240,380	0	1,240,380
0	0	0	0	82,000	0	82,000
0	0	0	1,814,400	3,350,170	0	15,095,090
360,563,609	0	445,232,312	3,883,729,101	5,891,922	0	3,899,737,591
468,467,719	0	445,232,312	4,066,717,211	633,546,635	0	4,730,357,032
698,410,914	13,115,827	445,232,312	5,016,069,783	657,070,785	△ 701,317,337	5,084,784,756
113,850	2,035	0	13,038,247	5,214,443	0	36,049,705
0	0	0	3,638,112	2,413,529	0	37,847,545
0	0	0	0	0	0	53,000
0	0	0	1,074,934	2,182,355	0	12,992,042
0	0	0	1,360,800	1,266,780	0	6,018,060
0	0	0	28,995,039	50,329,607	△ 701,317,337	0
113,850	2,035	0	48,107,132	61,406,714	△ 701,317,337	92,960,352
0	0	0	0	127,654,713	0	127,654,713
0	0	0	0	0	0	3,444,600
0	0	0	84,000	0	0	84,000
0	0	0	0	0	0	0
0	0	148,648,817	148,648,817	0	0	148,648,817
0	0	0	453,600	2,083,390	0	9,077,030
0	0	148,648,817	149,186,417	129,738,103	0	288,909,160
113,850	2,035	148,648,817	197,293,549	191,144,817	△ 701,317,337	381,869,512

科目	継続事業等会計				
	継続1事業会計	継続2事業会計	小計	その他1事業会計	その他2事業会計
	トラストまちづくり事業	せたがやの家事業 住まいサポート事業		公共施設保全事業	駐車場事業
正味財産の部					
指定正味財産					
基本金引当預金	0	0	0	0	0
基本金引当有価証券	0	0	0	0	0
指定正味財産合計 (うち基本財産への充当額)	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
一般正味財産	△ 131,714,921	△ 450,072,037	△ 581,786,958	△ 28,738,652	3,839,520,535
一般正味財産	△ 131,714,921	△ 450,072,037	△ 581,786,958	△ 28,738,652	3,839,520,535
一般正味財産合計 (うち特定資産への充当額)	△ 131,714,921 (16,532,018)	△ 450,072,037 0	△ 581,786,958 (16,532,018)	△ 28,738,652 0	3,839,520,535 (75,000,000)
正味財産合計	△ 131,714,921	△ 450,072,037	△ 581,786,958	△ 28,738,652	3,839,520,535
負債及び正味財産合計	72,169,870	40,791,655	112,961,525	5,086,408	3,854,224,322

その他会計				法人会計	内部取引消去	合 計
その他3事業会計	その他4事業会計	その他5事業会計	小 計			
STKハイツ事業	グッズ・図書 販売事業	地下駅火災 対策事業				
0	0	0	0	100,118,727	0	100,118,727
0	0	0	0	399,881,273	0	399,881,273
0	0	0	0	500,000,000	0	500,000,000
0	0	0	0	(500,000,000)	0	(500,000,000)
698,297,064	13,113,792	296,583,495	4,818,776,234	△ 34,074,032	0	4,202,915,244
698,297,064	13,113,792	296,583,495	4,818,776,234	△ 34,074,032	0	4,202,915,244
698,297,064	13,113,792	296,583,495	4,818,776,234	△ 34,074,032	0	4,202,915,244
(107,904,110)	0	0	(182,904,110)	0	0	(199,436,128)
698,297,064	13,113,792	296,583,495	4,818,776,234	465,925,968	0	4,702,915,244
698,410,914	13,115,827	445,232,312	5,016,069,783	657,070,785	△ 701,317,337	5,084,784,756

2. 正味財産増減計算書

令和2年4月1日から令和3年3月31日

(単位:円)

科目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
① 基本財産運用益	1,721,119	1,789,255	△ 68,136
基本財産運用益	1,721,119	1,789,255	△ 68,136
② 事業収益	922,583,879	1,051,953,745	△ 129,369,866
トラストまちづくり事業収益	105,236,617	114,001,090	△ 8,764,473
せたがやの家事業収益	191,096,177	265,590,898	△ 74,494,721
住まいサポートセンター事業受託収益	46,820,976	41,230,737	5,590,239
公共施設保全事業収益	268,363,575	312,064,516	△ 43,700,941
駐車場事業収益	232,887,416	240,525,875	△ 7,638,459
STKハイツ事業収益	48,610,854	48,738,200	△ 127,346
グッズ・図書販売事業収益	532,410	767,415	△ 235,005
地下駅火災対策施設整備事業収益	29,035,854	29,035,014	840
③ 補助金等	230,472,199	239,988,678	△ 9,516,479
管理部門人件費補助金	29,955,000	31,879,460	△ 1,924,460
トラストまちづくり事業人件費補助金	128,315,000	119,188,000	9,127,000
管理部門運営事務補助金	8,103,384	8,911,011	△ 807,627
トラストまちづくり事業補助金	50,410,362	55,676,571	△ 5,266,209
事務費補助金	13,688,453	24,333,636	△ 10,645,183
④ 受取寄附金	3,187,166	3,234,471	△ 47,305
トラストまちづくり会費収益	2,459,000	2,104,000	355,000
トラストまちづくり寄附金	728,166	1,130,471	△ 402,305
⑤ 雑収益	2,795,390	6,144,746	△ 3,349,356
雑収益	2,795,390	6,144,746	△ 3,349,356
経常収益計	1,160,759,753	1,303,110,895	△ 142,351,142
(2) 経常費用			
① 事業費	1,166,496,901	1,311,203,670	△ 144,706,769
役員報酬	12,704,895	12,620,636	84,259
給料手当	236,767,144	235,829,925	937,219
福利厚生費	50,566,203	44,676,554	5,889,649
旅費交通費	648,957	878,208	△ 229,251
通信運搬費	3,430,854	2,771,231	659,623
消耗品費	7,216,339	9,728,561	△ 2,512,222
修繕費	1,791,753	4,372,040	△ 2,580,287
印刷製本費	1,827,026	3,709,981	△ 1,882,955
新聞図書費	259,812	387,527	△ 127,715
燃料費	181,472	256,909	△ 75,437
光熱水料費	13,287,601	14,491,023	△ 1,203,422
賃借料	194,246,255	277,964,539	△ 83,718,284
保険料	1,874,048	1,762,956	111,092
諸謝金	6,840,053	9,530,504	△ 2,690,451
租税公課	67,296,074	64,137,424	3,158,650
負担金	764,361	1,032,311	△ 267,950
支払手数料	2,129,095	1,971,966	157,129
委託費	116,290,086	127,625,817	△ 11,335,731
工事請負費	239,887,575	284,197,516	△ 44,309,941
共益費	42,242,710	40,495,781	1,746,929
雑費	15,059	64,484	△ 49,425
退職給付費用	10,699,856	13,685,096	△ 2,985,240
賞与引当金繰入額	10,809,687	11,511,497	△ 701,810
賞与引当金戻入額	△ 11,511,497	△ 9,605,478	△ 1,906,019

科目	当年度	前年度	増減
建物減価償却費	59,477,895	59,365,694	112,201
建物付属設備減価償却費	1,948,803	1,843,703	105,100
機械装置減価償却費	76,215,462	76,578,005	△ 362,543
構築物減価償却費	10,841,129	10,841,129	0
什器備品減価償却費	764,689	1,031,749	△ 267,060
ソフトウェア減価償却費	541,728	477,603	64,125
リース資産減価償却費	5,597,753	6,022,830	△ 425,077
貸倒引当金繰入額	844,024	945,949	△ 101,925
② 管理費	4,669,518	6,676,845	△ 2,007,327
役員報酬	1,805,750	1,564,071	241,679
給料手当	1,828,362	1,969,366	△ 141,004
福利厚生費	547,610	509,343	38,267
旅費交通費	2,527	4,071	△ 1,544
通信運搬費	13,341	11,393	1,948
消耗品費	14,810	17,854	△ 3,044
修繕費	2,997	5,669	△ 2,672
印刷製本費	10,779	7,324	3,455
新聞図書費	3,990	4,119	△ 129
燃料費	765	1,221	△ 456
光熱水料費	27,542	10,126	17,416
賃借料	77,700	32,511	45,189
保険料	20,163	30,630	△ 10,467
諸謝金	6,189	3,065	3,124
租税公課	13,907	16,513	△ 2,606
負担金	30,524	42,997	△ 12,473
支払手数料	12,221	14,081	△ 1,860
委託費	552,926	492,546	60,380
交際費	0	122,000	△ 122,000
雑費	91	3,394	△ 3,303
退職給付費用	563,152	720,268	△ 157,116
賞与引当金繰入額	2,182,355	3,148,827	△ 966,472
賞与引当金戻入額	△ 3,148,827	△ 2,354,510	△ 794,317
ソフトウェア減価償却費	28,512	24,327	4,185
リース減価償却費	56,867	252,000	△ 195,133
什器備品減価償却費	15,265	23,639	△ 8,374
経常費用計	1,171,166,419	1,317,880,515	△ 146,714,096
当期経常増減額	△ 10,406,666	△ 14,769,620	4,362,954
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
貸倒引当金戻入額	945,949	1,302,824	△ 356,875
前期損益修正益	34,282,740	5,939,110	28,343,630
経常外収益計	35,228,689	7,241,934	27,986,755
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	35,228,689	7,241,934	27,986,755
当期一般正味財産増減額	24,822,023	△ 7,527,686	32,349,709
一般正味財産期首残高	4,178,093,221	4,185,620,907	△ 7,527,686
一般正味財産期末残高(A)	4,202,915,244	4,178,093,221	24,822,023
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	500,000,000	500,000,000	0
指定正味財産期末残高(B)	500,000,000	500,000,000	0
III 正味財産期末残高(C) = (A)+(B)	4,702,915,244	4,678,093,221	24,822,023

正味財産増減

(令和2年4月1日から)

科目	継続事業等会計			その他1事業会計
	継続1事業会計	継続2事業会計	小計	
	トラストまちづくり事業	せたがやの家事業 住まいサポート事業		
一般正味財産増減の部				
経常増減の部				
経常収益				
基本財産運用益	0	0	0	0
基本財産運用益	0	0	0	0
事業収益	105,236,617	237,917,153	343,153,770	268,363,575
トラストまちづくり事業収益	105,236,617	0	105,236,617	
せたがやの家事業収益	0	191,096,177	191,096,177	0
住まいサポートセンター事業受託収益	0	46,820,976	46,820,976	0
公共施設保全事業収益	0	0	0	268,363,575
駐車場事業収益	0	0	0	0
STKハイツ事業収益	0	0	0	0
グッズ・図書販売事業収益	0	0	0	0
地下駅火災対策施設整備事業収益	0	0	0	0
補助金等	193,623,107	28,586,198	222,209,305	1,883,418
管理部門人件費補助金	11,656,391	11,656,391	23,312,782	1,478,249
トラストまちづくり事業人件費補助金	128,315,000	0	128,315,000	0
管理部門運営事務補助金	3,241,354	3,241,354	6,482,708	405,169
トラストまちづくり事業補助金	50,410,362	0	50,410,362	0
事務費補助金	0	13,688,453	13,688,453	0
受取寄附金	3,187,166	0	3,187,166	0
トラストまちづくり会費収益	2,459,000	0	2,459,000	0
トラストまちづくり寄附金	728,166	0	728,166	0
雑収益	244,675	0	244,675	0
雑収益	244,675	0	244,675	0
経常収益計	302,291,565	266,503,351	568,794,916	270,246,993
経常費用				
事業費	315,415,959	297,155,456	612,571,415	271,366,555
役員報酬	5,153,041	5,153,041	10,306,082	686,532
給料手当	154,627,829	54,472,331	209,100,160	19,721,262
福利厚生費	32,066,153	11,682,660	43,748,813	5,033,255
旅費交通費	522,208	117,809	640,017	3,888
通信運搬費	2,493,056	791,973	3,285,029	93,341
消耗品費	6,067,953	605,177	6,673,130	64,809
修繕費	494,102	124,690	618,792	2,995
印刷製本費	1,067,157	604,332	1,671,489	10,779
新聞図書費	127,713	120,129	247,842	3,990
燃料費	96,134	44,791	140,925	39,017
光熱水料費	2,256,306	490,437	2,746,743	172,542
賃借料	4,872,346	174,009,667	178,882,013	889,927
保険料	835,389	176,308	1,011,697	63,164
諸謝金	6,320,260	501,226	6,821,486	6,189
租税公課	4,905,500	3,863,130	8,768,630	2,598,106
負担金	428,594	244,194	672,788	30,524
支払手数料	1,299,981	625,941	1,925,922	140,221
委託費	83,619,189	23,232,804	106,851,993	1,032,926
工事請負費	0	0	0	239,887,575
共益費	0	14,585,362	14,585,362	0
雑費	740	14,040	14,780	93
退職給付費用	4,505,203	4,505,203	9,010,406	563,150
賞与引当金繰入額	8,168,892	1,565,861	9,734,753	773,690
賞与引当金戻入額	△ 8,383,423	△ 2,184,598	△ 10,568,021	△ 552,065
建物減価償却費	0	0	0	0
建物付属設備減価償却費	0	0	0	0
機械装置減価償却費	0	0	0	0
構築物減価償却費	0	0	0	0
什器備品減価償却費	122,124	191,892	314,016	15,266
ソフトウェア減価償却費	228,096	228,096	456,192	28,512
リース資産減価償却費	3,521,416	544,936	4,066,352	56,867
貸倒引当金繰入額	0	844,024	844,024	0

計 算 書 内 訳 表

令和3年3月31日)

(単位:円)

その他会計					法人会計	合 計
その他2事業会計	その他3事業会計	その他4事業会計	その他5事業会計	小計		
駐車場事業	STKハイツ事業	グッズ・図書 販売事業	地下駅火災 対策事業			
0	0	0	0	0	1,721,119	1,721,119
0	0	0	0	0	1,721,119	1,721,119
232,887,416	48,610,854	532,410	29,035,854	579,430,109	0	922,583,879
0	0	0	0	0	0	105,236,617
0	0	0	0	0	0	191,096,177
0	0	0	0	0	0	46,820,976
0	0	0	0	268,363,575	0	268,363,575
232,887,416	0	0	0	232,887,416	0	232,887,416
0	48,610,854	0	0	48,610,854	0	48,610,854
0	0	532,410	0	532,410	0	532,410
0	0	0	29,035,854	29,035,854	0	29,035,854
1,883,418	1,197,894	855,133	0	5,819,863	2,443,031	230,472,199
1,478,249	954,793	693,065	0	4,604,356	2,037,862	29,955,000
0	0	0	0	0	0	128,315,000
405,169	243,101	162,068	0	1,215,507	405,169	8,103,384
0	0	0	0	0	0	50,410,362
0	0	0	0	0	0	13,688,453
0	0	0	0	0	0	3,187,166
0	0	0	0	0	0	2,459,000
0	0	0	0	0	0	728,166
1,806,387	503,248	0	0	2,309,635	241,080	2,795,390
1,806,387	503,248	0	0	2,309,635	241,080	2,795,390
236,577,221	50,311,996	1,387,543	29,035,854	587,559,607	4,405,230	1,160,759,753
164,280,772	28,367,267	2,988,119	86,922,773	553,925,486	0	1,166,496,901
686,532	547,606	478,143	0	2,398,813	0	12,704,895
4,501,361	2,200,017	1,244,344	0	27,666,984	0	236,767,144
962,528	515,564	306,043	0	6,817,390	0	50,566,203
2,526	1,516	1,010	0	8,940	0	648,957
25,691	8,004	18,789	0	145,825	0	3,430,854
338,785	39,466	7,749	92,400	543,209	0	7,216,339
996,405	172,363	1,198	0	1,172,961	0	1,791,753
133,979	6,467	4,312	0	155,537	0	1,827,026
3,990	2,394	1,596	0	11,970	0	259,812
765	459	306	0	40,547	0	181,472
7,665,904	2,691,395	11,017	0	10,540,858	0	13,287,601
14,396,615	46,620	31,080	0	15,364,242	0	194,246,255
549,744	241,378	8,065	0	862,351	0	1,874,048
6,189	3,713	2,476	0	18,567	0	6,840,053
53,019,831	2,903,944	5,563	0	58,527,444	0	67,296,074
30,524	18,315	12,210	0	91,573	0	764,361
42,581	7,333	13,038	0	203,173	0	2,129,095
4,659,226	3,170,316	575,625	0	9,438,093	0	116,290,086
0	0	0	0	239,887,575	0	239,887,575
27,657,348	0	0	0	27,657,348	0	42,242,710
93	56	37	0	279	0	15,059
563,150	337,890	225,260	0	1,689,450	0	10,699,856
301,244	0	0	0	1,074,934	0	10,809,687
△ 391,411	0	0	0	△ 943,476	0	△ 11,511,497
46,066,441	13,411,454	0	0	59,477,895	0	59,477,895
29,875	1,918,928	0	0	1,948,803	0	1,948,803
107,552	0	0	76,107,910	76,215,462	0	76,215,462
118,666	0	0	10,722,463	10,841,129	0	10,841,129
358,459	70,842	6,106	0	450,673	0	764,689
28,512	17,107	11,405	0	85,536	0	541,728
1,417,667	34,120	22,747	0	1,531,401	0	5,597,753
0	0	0	0	0	0	844,024

科目	継続事業等会計			その他1事業会計
	継続1事業会計	継続2事業会計	小計	
	トラストまちづくり事業	せたがやの家事業 住まいサポート事業		公共施設保全事業
管理費	0	0	0	0
役員報酬	0	0	0	0
給料手当	0	0	0	0
福利厚生費	0	0	0	0
旅費交通費	0	0	0	0
通信運搬費	0	0	0	0
消耗品費	0	0	0	0
修繕費	0	0	0	0
印刷製本費	0	0	0	0
新聞図書費	0	0	0	0
燃料費	0	0	0	0
光熱水料費	0	0	0	0
賃借料	0	0	0	0
保険料	0	0	0	0
諸謝金	0	0	0	0
租税公課	0	0	0	0
負担金	0	0	0	0
支払手数料	0	0	0	0
委託費	0	0	0	0
交際費	0	0	0	0
雑費	0	0	0	0
退職給付費用	0	0	0	0
賞与引当金繰入額	0	0	0	0
賞与引当金戻入額	0	0	0	0
ソフトウェア減価償却費	0	0	0	0
リース減価償却費	0	0	0	0
什器備品減価償却費	0	0	0	0
経常費用計	315,415,959	297,155,456	612,571,415	271,366,555
当期経常増減額	△ 13,124,394	△ 30,652,105	△ 43,776,499	△ 1,119,562
経常外増減の部				
経常外収益				
貸倒引当金戻入額	0	945,949	945,949	0
前期損益修正益	0	34,282,740	34,282,740	0
経常外収益計	0	35,228,689	35,228,689	0
経常外費用計	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	35,228,689	35,228,689	0
当期一般正味財産増減額	△ 13,124,394	4,576,584	△ 8,547,810	△ 1,119,562
一般正味財産期首残高	△ 118,590,527	△ 454,648,621	△ 573,239,148	△ 27,619,090
一般正味財産期末残高	△ 131,714,921	△ 450,072,037	△ 581,786,958	△ 28,738,652
指定正味財産増減の部				
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0
正味財産期末残高	△ 131,714,921	△ 450,072,037	△ 581,786,958	△ 28,738,652

その他会計					法人会計	合 計
その他2事業会計	その他3事業会計	その他4事業会計	その他5事業会計	小計		
駐車場事業	STKハイツ事業	グッズ・図書 販売事業	地下駅火災 対策事業			
0	0	0	0	0	4,669,518	4,669,518
0	0	0	0	0	1,805,750	1,805,750
0	0	0	0	0	1,828,362	1,828,362
0	0	0	0	0	547,610	547,610
0	0	0	0	0	2,527	2,527
0	0	0	0	0	13,341	13,341
0	0	0	0	0	14,810	14,810
0	0	0	0	0	2,997	2,997
0	0	0	0	0	10,779	10,779
0	0	0	0	0	3,990	3,990
0	0	0	0	0	765	765
0	0	0	0	0	27,542	27,542
0	0	0	0	0	77,700	77,700
0	0	0	0	0	20,163	20,163
0	0	0	0	0	6,189	6,189
0	0	0	0	0	13,907	13,907
0	0	0	0	0	30,524	30,524
0	0	0	0	0	12,221	12,221
0	0	0	0	0	552,926	552,926
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	91	91
0	0	0	0	0	563,152	563,152
0	0	0	0	0	2,182,355	2,182,355
0	0	0	0	0	△ 3,148,827	△ 3,148,827
0	0	0	0	0	28,512	28,512
0	0	0	0	0	56,867	56,867
0	0	0	0	0	15,265	15,265
164,280,772	28,367,267	2,988,119	86,922,773	553,925,486	4,669,518	1,171,166,419
72,296,449	21,944,729	△ 1,600,576	△ 57,886,919	33,634,121	△ 264,288	△ 10,406,666
0	0	0	0	0	0	945,949
0	0	0	0	0	0	34,282,740
0	0	0	0	0	0	35,228,689
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	35,228,689
72,296,449	21,944,729	△ 1,600,576	△ 57,886,919	33,634,121	△ 264,288	24,822,023
3,767,224,086	676,352,335	14,714,368	354,470,414	4,785,142,113	△ 33,809,744	4,178,093,221
3,839,520,535	698,297,064	13,113,792	296,583,495	4,818,776,234	△ 34,074,032	4,202,915,244
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	500,000,000	500,000,000
0	0	0	0	0	500,000,000	500,000,000
3,839,520,535	698,297,064	13,113,792	296,583,495	4,818,776,234	465,925,968	4,702,915,244

3. 財務諸表に対する注記

この財務諸表は、「公益法人会計基準」（平成20年4月11日 令和2年5月15日改正 内閣府公益認定等委員会）を採用している。

1. 重要な会計方針

- (1) 有価証券の評価基準及び評価方法
満期保有目的の債券……償却原価法(定額法)による。
- (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法
棚卸資産……最終仕入原価法による。
- (3) 固定資産の減価償却の方法
有形固定資産……定額法による。
無形固定資産……定額法による。
リース資産……リース期間を耐用年数とし、残存価格零とする定額法による。
- (4) 引当金の計上基準
退職給付引当金……期末退職給与の自己都合要支給額に相当する金額を計上している。
賞与引当金……職員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期負担分を計上している。
貸倒引当金……債権の貸倒れによる損失に備えるため、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。
- (5) リース取引の処理方法
所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引については、売買取引に準じた会計処理による。
- (6) 消費税等の会計処理
消費税等の会計処理及び表示方法は、税込方式によっている。

2. 基本財産及び特定資産の増減額及び残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
基本財産預金	100,140,846	0	22,119	100,118,727
投資有価証券	399,859,154	22,119	0	399,881,273
小 計	500,000,000	22,119	22,119	500,000,000
特定資産				
退職給付引当資産	91,539,836	36,114,877		127,654,713
保証金引当資産	112,000	0	28,000	84,000
敷金引当資産	13,197,000	0	9,752,400	3,444,600
修繕引当資産	72,904,110	35,000,000	0	107,904,110
共益費引当資産	33,652,305	630,435	34,282,740	0
キャロットパーク事業引当資産	40,000,000	35,000,000	0	75,000,000
トラスト基金	12,837,692	2,486,885	0	15,324,577
まちづくり基金	507,160	700,281	0	1,207,441
小 計	264,750,103	109,932,478	44,063,140	330,619,441
合 計	764,750,103	109,954,597	44,085,259	830,619,441

※ 引当資産の処理

共益費引当資産……せたがやの家住宅の共用部分に係る共益費引当資産について、ファミリー型住宅の維持管理業務の終了に伴い、特定資産より一般財源に振替える。
これに伴い、この財源である負債に対応する共益費預り金についても取り崩し、経常外収益の前期損益修正益に計上した。

3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	当期末残高	(うち指定正味財産からの充当額)	(うち一般正味財産からの充当額)	(うち負債に対応する額)
基本財産				
基本財産預金	100,118,727	(100,118,727)	(0)	(0)
投資有価証券	399,881,273	(399,881,273)	(0)	(0)
小 計	500,000,000	(500,000,000)	(0)	(0)
特定資産				
退職給付引当資産	127,654,713	(0)	(0)	(127,654,713)
保証金引当資産	84,000	(0)	(0)	(84,000)
敷金引当資産	3,444,600	(0)	(0)	(3,444,600)
修繕引当資産	107,904,110	(0)	(107,904,110)	(0)
キャロットパーク事業引当資産	75,000,000	(0)	(75,000,000)	(0)
トラスト基金	15,324,577	(0)	(15,324,577)	(0)
まちづくり基金	1,207,441	(0)	(1,207,441)	(0)
小 計	330,619,441	(0)	(199,436,128)	(131,183,313)
合 計	830,619,441	(500,000,000)	(199,436,128)	(131,183,313)

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建 物 (その他2事業会計) (その他3事業会計)	2,225,431,978 437,793,939	1,124,788,933 404,673,555	1,100,643,045 33,120,384
小 計	2,663,225,917	1,529,462,488	1,133,763,429
建物付属設備 (その他2事業会計) (その他3事業会計)	2,134,000 85,088,733	29,875 74,415,108	2,104,125 10,673,625
小 計	87,222,733	74,444,983	12,777,750
構築物 (その他2事業会計) (その他5事業会計)	1,771,140 433,952,301	1,601,994 152,894,044	169,146 281,058,257
小 計	435,723,441	154,496,038	281,227,403
機械装置 (その他2事業会計) (その他5事業会計)	440,223,689 1,234,036,199	438,876,565 1,069,862,144	1,347,124 164,174,055
小 計	1,674,259,888	1,508,738,709	165,521,179
什器備品 (継続2事業会計) (その他2事業会計) (その他3事業会計) (法人会計)	348,840 6,515,088 369,360 3,304,186	162,792 6,138,050 113,085 2,084,814	186,048 377,038 256,275 1,219,372
小 計	10,537,474	8,498,741	2,038,733
合 計	4,870,969,453	3,275,640,959	1,595,328,494

5. 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。(単位：円)

科 目	帳簿価額	時 価	評価損益
公 債			
政府保証第23回株式会社日本政策投資銀行社債	49,998,516	50,995,000	996,484
第213回日本高速道路保有・債務返済機構債	49,978,922	50,956,350	977,428
第133回共同発行市場公募地方債	100,000,000	102,063,500	2,063,500
第100回地方公共団体金融機構債	99,903,835	100,480,000	576,165
第119回地方公共団体金融機構債	100,000,000	99,480,000	△ 520,000
合 計	399,881,273	403,974,850	4,093,577

6. 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高は、次のとおりである。(単位：円)

補助金等の名称	交付者	前期末 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期末 残高
補 助 金					
管理部門人件費補助金	世田谷区	0	29,955,000	29,955,000	0
管理部門運営事務補助金	世田谷区	0	8,103,384	8,103,384	0
トラストまちづくり事業人件費補助金	世田谷区	0	128,315,000	128,315,000	0
トラストまちづくり事業補助金	世田谷区	0	50,410,362	50,410,362	0
せたがやの家事務費補助金	世田谷区	0	13,688,453	13,688,453	0
合 計		0	230,472,199	230,472,199	0

7. 重要な後発事象

なし

4. 附 属 明 細 書

(1) 基本財産及び特定資産の明細

基本財産及び特定資産については、財務諸表に対する注記の2. 基本財産及び特定資産の増減額及び残高に記載をしているため、記載を省略する。

(2) 引当金の明細

賞与引当金

(単位：円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
賞与引当金	14,660,324	12,992,042	14,660,324	0	12,992,042

退職給付引当金

(単位：円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
退職給付引当金	116,391,705	11,263,008	0	0	127,654,713

貸倒引当金

(単位：円)

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸倒引当金	945,949	844,024	0	945,949	844,024

※ 当期減少額その他（945,949円）のうち、回収によるもの（338,325円）、洗い替えによるもの（607,624円）。

5. 財 産 目 録

令和3年3月31日現在

(単位:円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的	金額	
(流動資産)	預け金	ビジターセンター他	グッズ販売の釣り銭	25,000	
		下高井戸駐車場	駐車料金精算時の釣り銭	126,760	
		法人会計分	両替用カード預け金	1,100	
	小口現金	手元資金	運転資金として	19,863	
		普通預金	みずほ銀行世田谷支店	運転資金として	274,180,655
			三井住友銀行下北沢支店	運転資金として	2,146,000
	東京中央農協千歳支店		運転資金として	220	
	未収入金	継続事業会計分	区受託料、入居者負担金等	48,958,445	
		その他事業会計分	駐車場の従量賃料、区受託料等	17,663,827	
		法人会計分	確定労働保険料の戻入等	1,891,011	
	貸倒引当金	継続事業会計分	回収不能見込額	△ 844,024	
	棚卸資産	継続事業等に係る棚卸資産	切手・収入印紙等	43,668	
		その他事業に係る棚卸資産	グッズ・図書等	3,672,676	
		法人会計に係る棚卸資産	切手・収入印紙等	22,852	
	立替金	一時的な立替払い	職員給与(雇用保険料)に係る立替金	45,252	
	前払金	継続事業会計分	ボランティア保険等の前払金	201,990	
その他事業会計分		賠償責任保険料等の前払金	5,947,229		
法人会計分		月極駐車料金等の前払金	325,200		
流動資産合計				354,427,724	
(固定資産)					
基本財産	普通預金	みずほ銀行世田谷支店	法人保有の基本財産のうち、普通預金預入額	118,727	
	定期預金	昭和信用金庫本店	法人保有の基本財産のうち、定期預金預入額	100,000,000	
	投資有価証券	政府保証第23回株式会社日本政策投資銀行社債	法人保有の基本財産で、運用益は法人会計の財源	49,998,516	
		第213回日本高速道路保有・債務返済機構債	法人保有の基本財産で、運用益は法人会計の財源	49,978,922	
		第133回共同発行市場公募地方債	法人保有の基本財産で、運用益は法人会計の財源	100,000,000	
		第100回地方公共団体金融機構債	法人保有の基本財産で、運用益は法人会計の財源	99,903,835	
		第119回地方公共団体金融機構債	法人保有の基本財産で、運用益は法人会計の財源	100,000,000	
基本財産合計				500,000,000	
特定資産	退職給付引当資産	普通預金	職員に対する退職金の支払いに備えた積立資産	36,114,877	
		みずほ銀行世田谷支店			
		定期預金	職員に対する退職金の支払いに備えた積立資産	62,539,836	
		東京中央農協千歳支店			
		定期預金	職員に対する退職金の支払いに備えた積立資産	29,000,000	
		世田谷目黒農協本店			
	保証金引当資産	普通預金	月極定期契約に係る保証金引当資産	84,000	
		みずほ銀行世田谷支店			
	敷金引当資産	普通預金	せたがやの家入居者に係る敷金引当資産	3,444,600	
		みずほ銀行世田谷支店			
	修繕引当資産	普通預金	STKハイツ建物大規模修繕に係る修繕引当資産	35,000,000	
		みずほ銀行世田谷支店			
		定期預金	STKハイツ建物大規模修繕に係る修繕引当資産	72,904,110	
	キャロットパーク事業引当資産	東京中央農協千歳支店			
		普通預金	キャロットパーク事業に係る特定費用準備資金引当資産	35,000,000	
		みずほ銀行世田谷支店			
		定期預金	キャロットパーク事業に係る特定費用準備資金引当資産	40,000,000	
		東京中央農協千歳支店			
	トラスト基金	普通預金	トラスト事業に係る基金	15,324,577	
	まちづくり基金	みずほ銀行世田谷支店			
普通預金		まちづくり事業に係る基金	1,207,441		
みずほ銀行世田谷支店					
特定資産合計				330,619,441	

(単位:円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的	金額	
その他	土地	キャロットパーク(太子堂4-1-1)	その他事業で使用	1,971,478,302	
固定資産		STKハイツ(太子堂4-3-1)	その他事業で使用	316,513,325	
	建物	キャロットパーク(鉄骨造:27階建の地下2、3階分)	その他事業で使用	1,100,643,045	
		STKハイツ(鉄骨造:5階建)	その他事業で使用	33,120,384	
	建物付属設備	STKハイツ(高圧ケーブル他)	その他事業で使用	10,673,625	
		キャロットパーク(防火シャッター他)	その他事業で使用	2,104,125	
	構築物	下高井戸駐車場(アスファルト工事)	その他事業で使用	169,146	
		排煙設備(用賀駅・桜新町駅・三軒茶屋駅・駒沢大学駅・池尻大橋駅)	その他事業で使用	281,058,257	
	機械装置	キャロットパーク(防火シャッター用モーター他)	その他事業で使用	1,347,124	
		避難通路(三軒茶屋駅・池尻大橋駅)	その他事業で使用	164,174,055	
	什器備品	せたがやの家事業(事業用プリンター)	継続事業で使用	186,048	
		キャロットパーク(防犯カメラ)	その他事業で使用	3	
		下高井戸駐車場(案内看板)	その他事業で使用	377,035	
		STKハイツ(業務用エアコン)	その他事業で使用	256,275	
	ソフトウェア	勤怠管理システム	法人保有財産で継続事業を含む全事業で使用	1,219,372	
		財団会計システム	法人保有財産で継続事業を含む全事業で使用	1,240,380	
	差入保証金	公用車駐車場保証金	継続事業を含む全事業で使用	82,000	
	リース資産	サーバー、パソコン等一式	継続事業を含む全事業で使用	15,095,090	
その他固定資産合計				3,899,737,591	
固定資産合計				4,730,357,032	
資産合計(A)				5,084,784,756	
(流動負債)	未払金	継続事業会計分	委託事業等の未払金	17,797,015	
		その他事業会計分	委託事業等の未払金	13,038,247	
		法人会計分	委託業者等の未払金	5,214,443	
	預り金				
		税保険料預り金	継続事業会計分	源泉所得税、社会保険料等の預り金	1,654,192
			その他事業会計分	源泉所得税、社会保険料等の預り金	84,392
	法人会計分		源泉所得税、社会保険料等の預り金	533,913	
	委託料返還分	継続事業会計分	委託事業清算金の返還分	2,566,453	
		その他事業会計分	委託事業清算金の返還分	3,553,720	
	補助金返還分	継続事業会計分	事業費補助金の清算金の返還分	27,457,832	
		法人会計分	人件費及び事務運営費補助金の清算金の返還分	1,879,616	
	その他預り金	継続事業会計分	受託販売売上金の預り分	117,427	
	前受金	継続事業会計分	せたがやの家入居者の家賃前受金	53,000	
	賞与引当金	職員等の賞与引当金	職員等の賞与支払いに備えた引当金	12,992,042	
リース債務	サーバー、パソコン等一式	リース資産に対応する債務で支払期限が1年以内のもの	6,018,060		
流動負債合計				92,960,352	
(固定負債)	退職給付引当金	職員の退職金引当金	法人が職員の退職金支払いに備えるもの	127,654,713	
	敷金預り金	継続事業会計分	せたがやの家入居者の敷金預り金	3,444,600	
	保証金預り金	その他事業会計分	下高井戸公共駐車場月極契約者の保証金預り金	84,000	
	預託金	その他事業会計分	その他事業に係る預託金	148,648,817	
	リース債務	サーバー、パソコン等一式	リース資産に対応する債務で支払期限が1年を超えるもの	9,077,030	
固定負債合計				288,909,160	
負債合計(B)				381,869,512	
正味財産(A)－(B)				4,702,915,244	

監 査 報 告 書

令和3年5月20日

一般財団法人世田谷トラストまちづくり

理事長 男 鹿 芳 則 様

一般財団法人世田谷トラストまちづくり

監事

鈴木 竹夫 

監事

原田 茂実 

私たち監事は、一般財団法人世田谷トラストまちづくり（以下「当財団」という。）の定款第8条に基づき、令和2年4月1日から令和3年3月31日までの事業年度の理事の職務の執行並びに財務諸表、その附属明細書、財産目録及び公益目的支出計画実施報告書（以下「財務諸表等」という。）について監査を行いました。一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第197条において準用する第99条第1項の規定に基づき本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1 監査の方法及びその内容

私たち監事は、理事及び職員等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会その他の重要な会議に出席し、理事及び職員等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査しました。

以上の方法に基づき、当事業年度に係る事業報告の記載内容を検討し、更に会計帳簿及びこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る財務諸表等の記載内容を精査することにより監査を実施いたしました。

2 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告は、法令及び定款に従い、当財団の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 財務諸表等の監査結果

財務諸表等は、当財団の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

以 上