

II. 貸借対照表、損益計算書、社員資本等変動計算書及び注記表

1. 貸借対照表

貸借対照表

(2021年3月31日現在)

(単位：円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
I 特定資産の部		1. 流動負債	39,779,055
1. 有形固定資産	3,910,715,107	一年以内返済予定特定借入れ	0
信託土地	2,178,100,788	未払金	18,959,810
信託建物	1,458,113,726	未払費用	1,685,346
信託建物附属設備	286,074,432	未払法人税等	316,600
減価償却累計額	-11,573,839	前受金	17,783,424
特定資産の部合計	3,910,715,107	預り金	1,033,875
II その他の資産の部		2. 固定負債	2,568,352,820
1. 流動資産	119,997,953	特定社債	100,000,000
現金及び預金	119,707,313	特定借入れ	2,450,000,000
前払費用	150,312	預り敷金	18,352,820
未収収益	140,300	負債の部合計	2,608,131,875
未収入金	28	(純資産の部)	
2. 固定資産	219,114,647	1. 社員資本	1,645,949,164
(1)投資その他の資産	219,114,647	特定資本金	100,000
差入保証金	61,000	優先資本金	1,650,000,000
長期前払費用	219,053,647	剰余金	-4,150,836
3. 繰延資産	4,253,332	当期末処理損失	4,150,836
特定社債発行費	4,253,332		
その他の資産の部合計	343,365,932	純資産の部合計	1,645,949,164
資産の部合計	4,254,081,039	負債及び純資産の部合計	4,254,081,039

2. 損益計算書

損益計算書

(2020年11月11日から2021年3月31日まで)

(単位：円)

科目	金額	
営業収益		42,169,078
不動産賃貸収入	42,169,078	
営業費用		44,318,928
金融費用	940,840	
販売費及び一般管理費	43,378,088	
営業損失		2,149,850
営業外収益		960
受取利息	196	
雑収入	764	
営業外費用		1,685,346
支払利息	1,685,346	
経常損失		3,834,236
税引前当期純損失		3,834,236
法人税、住民税及び事業税		316,600
当期純損失		4,150,836
当期未処理損失		4,150,836

3. 社員資本等変動計算書

社員資本等変動計算書

(2020年11月11日から2021年3月31日まで)

(単位：円)

	社員資本					純資産合計
	特定資本金	優先資本金	剰余金		社員資本合計	
			当期末処理 損失	剰余金合計		
当 期 首 残 高	0	0	0	0	0	0
当 期 変 動 額						
特 定 出 資 の 発 行	100,000				100,000	100,000
優 先 出 資 の 発 行		1,650,000,000			1,650,000,000	1,650,000,000
利 益 の 配 当				0	0	0
当 期 純 利 益			△ 4,150,836	△ 4,150,836	△ 4,150,836	△ 4,150,836
当 期 変 動 額 合 計	100,000	1,650,000,000	△ 4,150,836	△ 4,150,836	1,645,949,164	1,645,949,164
当 期 末 残 高	100,000	1,650,000,000	△ 4,150,836	△ 4,150,836	1,645,949,164	1,645,949,164

4. 注記表

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 特定資産の評価基準及び評価方法

(a) 固定資産の減価償却の方法

定額法

② その他の資産の評価基準及び評価方法

(a) 繰延資産の処理方法

(ア) 優先出資発行費の処理方法

支出時に全額費用処理しております。

(イ) 特定社債発行費の処理方法

繰延資産として計上し、原則として社債償還期間にわたり、定額法により月割償却を行っております。期限前償還があった場合には、期限前償還された元本に対応する金額を一括償却しております。

(2) その他の計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 消費税及び地方消費税の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等については、法人税法に従い期間費用可能なものは期間費用とし、繰延処理すべきものは5年間で償却しております。

【貸借対照表に関する注記】

(特定資産の部に係るもの)

(1) 担保提供資産及び担保に係る債務

(単位：円)

担保に供している資産		担保権によって担保されている債務		
種 類	期 末 帳 簿 価 額	内 容	期 末 残 高	
預 金	119,707,313	特 定 借 入 れ	2,450,000,000	
前 払 費 用	150,312	特 定 社 債	100,000,000	
未 収 収 益	140,300			
未 収 入 金	28			
信 託 土 地	2,178,100,788			
信 託 建 物	1,451,114,782			
信託建物附属設備	281,499,537			
差 入 保 証 金	61,000			
長 期 前 払 費 用	219,053,647			
特 定 社 債 発 行 費	4,253,332			
計	4,254,081,039	計	2,550,000,000	

(2) 特定資産の価格につき調査した結果

3,948,000,000円 (2020年12月23日現在)

不動産鑑定士が特定資産にかかる不動産の鑑定評価を行っております。

【損益計算書に関する注記】

支配社員との取引

事業取引による取引高 3,321,428円

事業取引以外の取引による取引高 0円

【社員資本等変動計算書に関する注記】

(1) 当該事業年度の末日における発行済優先出資の総口数 33,000口

(2) 当該事業年度中に行った金銭の分配の総額 0円

【税効果会計に関する注記】

記載すべき事項はありません。

【リースにより使用する固定資産に関する注記】

記載すべき事項はありません。

【金融商品に関する注記】

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社の金融商品には、預金・特定借入れ・特定社債があります。

(2) 金融商品の時価に関する事項

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
預 金	119,707,313	119,707,313	—
特 定 借 入 れ	(2,450,000,000)	(2,450,000,000)	—
特 定 社 債	(100,000,000)	(100,000,000)	—

(注1) 負債に計上されているものは、()で示しております。

(注2) 預金は貸借対照表計上額で資金化可能なため同額を時価とし、特定借入れ及び特定社債は市場金利を基に利率が決定され貸借対照表計上額を時価としております。

【賃貸等不動産に関する注記】

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

4つの特定資産は、いずれも信託受益権化した住居系の賃貸用マンションであり、個人及び法人の賃借人に賃貸しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：円)

貸 借 対 照 表 計 上 額	時 価
3,910,715,107	3,948,000,000

(3) 賃貸等不動産の概要

神戸市1棟、名古屋市3棟の鉄筋コンクリート造の賃貸用マンションである。

(4) 賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び期中における主な変動

記載すべき事項はありません。

(5) 賃貸等不動産の当期末における時価及びその算定方法

当期末の時価は、3,948,000,000円であり、株式会社谷澤総合鑑定所による不動産鑑定評価書に基づき算定しております。

(単位：円)

	鑑定評価額
プレジール三ノ宮Ⅲ	1,520,000,000
GRANDUKE 丸田町	739,000,000
GRANDUKE 鶴舞	734,000,000
GRANDUKE 松原	955,000,000
計	3,948,000,000

(6) 賃貸等不動産に関する損益

営業収益 42,169 千円、営業利益△2,149 千円です。

【関係当事者との取引に関する注記】

1. 支配社員

記載すべき事項はありません。

2. 役員

氏名	議決権等の所有割合	関係内容	取引の内容	取金	引額	科目	期末残高
有限会社 淀屋橋総合会計	0%	当社役員が議決権の過半数を保有する会社	事務管理業務	475,616 円		未払費用	0 円

(注) 取引金額は、消費税抜金額です。

(1) 取引条件及び取引条件の決定方針

市場価格を基に決定しております。

(2) 取引条件の変更があったときは、その旨、変更の内容及び当該変更が計算書類に与えている影響の内容

記載すべき事項はありません。

【一口当たり情報に関する注記】

特 定 出 資	
一口当たり純資産額	50,000 円 00 銭
一口当たり当期純利益金額	0 円 00 銭
優 先 出 資	
一口当たり純資産額	49,874 円 22 銭
一口当たり当期純損失金額	125 円 78 銭

【重要な後発事象に関する注記】

重要な後発事象

記載すべき事項はありません。

【その他の注記】

記載すべき事項はありません。