

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

(2022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	27,330,927
1. 有形固定資産	3,869,293,298	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	5,528,072
信託建物	1,458,113,726	未払費用	1,581,432
信託建物附属設備	287,972,432	未払法人税等	1,575,000
信託工具器具備品	1,516,667	未払消費税等	679,100
減価償却累計額	-56,410,315	前受金	17,295,793
特定資産の部合計	3,869,293,298	預り金	671,530
II その他の資産の部		2. 固定負債	2,566,864,020
1. 流動資産	249,316,806	特定社債	100,000,000
現金及び預金	249,167,449	特定借入れ	2,450,000,000
前払費用	149,357	預り敷金	16,864,020
2. 固定資産	173,792,719	負債の部合計	2,594,194,947
(1) 投資その他の資産	173,792,719	(純資産の部)	
差入保証金	61,000	1. 社員資本	1,701,581,208
長期前払費用	173,731,719	特定資本金	100,000
3. 繰延資産	3,373,332	優先資本金	1,650,000,000
特定社債発行費	3,373,332	剰余金	51,481,208
その他の資産の部合計	426,482,857	当期未処分利益	51,481,208
		純資産の部合計	1,701,581,208
資産の部合計	4,295,776,155	負債及び純資産の部合計	4,295,776,155

2. 損益計算書

損益計算書

(2021年4月1日から2022年3月31日まで)

(単位：円)

科目	金額	
営業収益		231,179,505
不動産賃貸収入	231,179,505	
営業費用		164,878,021
金融費用	5,645,008	
販売費及び一般管理費	159,233,013	
営業利益		66,301,484
営業外収益		474,032
受取利息	1,658	
雑収入	472,374	
営業外費用		9,568,222
支払利息	9,538,222	
雑損失	30,000	
経常利益		57,207,294
税引前当期純利益		57,207,294
法人税、住民税及び事業税		1,575,250
当期純利益		55,632,044
前期繰越利益		△ 4,150,836
当期未処分利益		51,481,208

3. 社員資本等変動計算書

社員資本等変動計算書

(2021年4月1日から2022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	
			当期末処分利益	剰余金合計		
当 期 首 残 高	100,000	1,650,000,000	△ 4,150,836	△ 4,150,836	1,645,949,164	1,645,949,164
当 期 変 動 額						
利 益 の 配 当				0	0	0
当 期 純 利 益			55,632,044	55,632,044	55,632,044	55,632,044
当 期 変 動 額 合 計	0	0	55,632,044	55,632,044	55,632,044	55,632,044
当 期 末 残 高	100,000	1,650,000,000	51,481,208	51,481,208	1,701,581,208	1,701,581,208

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

(i) 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。

(ii) 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) 収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第 29 号 2020 年 3 月 31 日）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第 30 号 2020 年 3 月 31 日）を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる収益で認識をしております。

(3) 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。

【会計方針の変更】

(1) 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第 29 号 2020 年 3 月 31 日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第 84 項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、当会計期間の期首の利益剰余金に与える影響、及び当会計期間の計算書類に与える影響はありません。

【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	249,167,449	特定借入れ	2,450,000,000
前払費用	149,357	特定社債	100,000,000
信託土地	2,178,100,788		
信託建物	1,424,272,025		
信託建物附属設備	265,538,683		
信託工具器具備品	1,381,802		
差入保証金	61,000		
長期前払費用	173,731,719		
特定社債発行費	3,373,332		
計	4,295,776,155	計	2,550,000,000

(2) 特定資産の価格につき調査した結果

4,026,000,000 円（2022 年 2 月 28 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。

【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	249,167,449	249,167,449	—
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
3,869,293,298	4,026,000,000

(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ります。

(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、4,026,000,000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	1,540,000,000
GRANDUKE 丸田町	755,000,000
GRANDUKE 鶴舞	753,000,000
GRANDUKE 松原	978,000,000
計	4,026,000,000

(6) 賃貸等不動産に関する損益

営業収益 231,179千円、営業利益 66,301千円です。

【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	関内 係容	取引の 内 容	取 金	引 額	科 目	期 残	未 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	2,800,000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	51,560円 04銭
一口当たり当期純利益金額	1,685円 82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。