

## 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

(2024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	3,021,130,335
1. 有形固定資産	3,697,873,114	一年以内償還予定特定社債	100,000,000
土地	1,567,863,992	一年以内返済予定特定借入れ	2,900,000,000
建物	1,488,335,048	未払金	425,000
建物附属設備	724,663,502	未払費用	1,308,121
構築物	38,664,078	未払法人税等	2,031,400
減価償却累計額	△ 121,653,506	未払消費税等	2,375,300
特定資産の部合計	3,697,873,114	前受金	14,990,514
II その他の資産の部		2. 固定負債	81,766,440
1. 流動資産	364,053,602	預り敷金	81,766,440
現金及び預金	364,020,235	負債の部合計	3,102,896,775
前払費用	33,367	(純資産の部)	
2. 固定資産	3,790,453	1. 社員資本	963,409,672
(1) 投資その他の資産	3,790,453	特定資本金	100,000
長期前払費用	3,790,453	優先資本金	950,000,000
3. 繰延資産	589,278	剰余金	13,309,672
特定社債発行費	589,278	当期未処分利益	13,309,672
その他の資産の部合計	368,433,333	純資産の部合計	963,409,672
資産の部合計	4,066,306,447	負債及び純資産の部合計	4,066,306,447

2. 損益計算書

損益計算書

自2023年4月1日 至2024年3月31日

(単位：円)

科目	金額	
営業収益		163,532,880
不動産賃貸収入	163,532,880	
営業費用		115,701,074
金融費用	1,071,436	
販売費及び一般管理費	114,629,638	
営業利益		47,831,806
営業外収益		4,414
受取利息	4,185	
雑収入	229	
営業外費用		7,620,487
支払利息	7,620,487	
経常利益		40,215,733
税引前当期純利益		40,215,733
法人税、住民税及び事業税		2,032,040
当期純利益		38,183,693
前期繰越損失		△ 24,874,021
当期未処分利益		13,309,672

### 3. 社員資本等変動計算書

#### 社員資本等変動計算書

自2023年4月1日 至2024年3月31日

(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	1,300,000,000	△ 24,874,021	△ 24,874,021	1,275,225,979	1,275,225,979
当期変動額						
優先出資の買入消却		△ 350,000,000			△ 350,000,000	△ 350,000,000
当期純利益			38,183,693	38,183,693	38,183,693	38,183,693
当期変動額合計		△ 350,000,000	38,183,693	38,183,693	△ 311,816,307	△ 311,816,307
当期末残高	100,000	950,000,000	13,309,672	13,309,672	963,409,672	963,409,672

#### 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) 収益及び費用の計上基準

当社は保有する物件を、賃貸借契約により賃貸しております。

賃貸収入は「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

##### (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。

##### 【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

記載すべき事項はありません。

(2) 特定資産の価格につき調査した結果

4,880,000,000円（2024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。

【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 18,373,976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 19,000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	364,020,235	364,020,235	—
特 定 借 入 れ	(2,900,000,000)	(2,900,000,000)	—
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

特定資産である丸屋町土地にホテルを建設し、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
3,697,873,114	4,880,000,000

(3) 賃貸等不動産の概要

特定資産である丸屋町土地にホテルを建設し、2022年1月31日より20年間の契約で株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイドに賃貸しております。

(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、4,880,000,000円であり、2024年2月28日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。

(6) 賃貸等不動産に関する損益

営業収益163,532千円、営業利益47,831千円です。

【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 係 容	取引の 内 容	取 金 引 額	科 目	期 残 末 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	2,000,000 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 0 銭
優 先 出 資	
一口当たり純資産額	50,700 円 51 銭
一口当たり当期純利益金額	1,895 円 16 銭

**【重要な後発事象に関する注記】**

重要な後発事象

2024年4月5日に、当社保有不動産の近隣住民1名より、当社、関電不動産開発株式会社（アセットマネジメント会社）及び株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイド（ホテル運営会社）の3社を相手方として、騒音対策を求める民事調停の申立を受けております。

なお、本申立による金額的影響は現時点で算定が困難であるため、当社の業績に与える影響は不明です。

**【その他の注記】**

記載すべき事項はありません。