

I 貸借対照表

特定目的会社Sharma
貸借対照表
(2024年12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	53,613,296
1. 流動資産	313,326,473	前受収益	24,663,783
信託預金	313,326,473	事業未払金	12,612,165
2. 固定資産	4,427,868,623	未払金	5,930,851
(1)有形固定資産	4,427,868,623	未払法人税等	722,600
信託土地	3,504,090,062	未払消費税等	5,028,300
信託建物及び附属設備	906,860,712	未払特定社債利息	4,655,597
信託構築物	1,704,368		
信託器具及び備品	2,022,255	2. 固定負債	2,872,212,489
信託機械及び装置	7,443,334	特定社債	2,699,968,932
土地	4,076,076	信託預り敷金	172,186,557
建物	1,671,816	預り敷金	57,000
特定資産の部 合計	4,741,195,096	負債の部 合計	2,925,825,785
II. その他の資産の部		(純資産の部)	
1. 流動資産	119,988,921	1. 社員資本	1,935,358,232
現金及び預金	116,396,552	特定資本金	288,100,000
事業未収入金	2,420,169	優先資本金	1,561,500,000
前払費用	1,172,200	剰余金	85,758,232
		当期未処分利益	85,758,232
その他の資産の部 合計	119,988,921	純資産の部 合計	1,935,358,232
資産の部 合計	4,861,184,017	負債及び純資産の部 合計	4,861,184,017

Ⅱ 損益計算書

特定目的会社Sharma
損益計算書

(2024年1月1日から2024年12月31日まで)

(単位: 円)

科目	金額	
営業収益		
売上高		
不動産賃貸収入	298,513,853	298,513,853
営業費用		
金融費用	32,149,971	
売上原価		
不動産賃貸原価	159,578,858	
販売費及び一般管理費	19,661,516	211,390,345
営業利益		87,123,508
営業外収益		
受取利息	46,548	46,548
経常利益		87,170,056
税引前当期純利益		87,170,056
法人税、住民税及び事業税		1,411,824
当期純利益		85,758,232
当期未処分利益		85,758,232

IV 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

有形固定資産の減価償却の方法

信託建物及び附属設備、建物、信託構築物・・・定額法により減価償却している。
信託器具及び備品、信託機械及び装置・・・定率法により減価償却している。

(2) 収益及び費用の計上基準

① 収益等の会計処理

当特定目的会社の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりである。

a. 不動産等の売却

不動産売上高については、不動産売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っている。

b. 不動産賃貸収入（水道光熱費収入）

不動産賃貸収入のうち、水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っている。

水道光熱費収入のうち、当特定目的会社が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する電気、ガス等の料金として収受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識している。

② 固定資産税等の会計処理

保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当期に対応する額を費用処理する方法を採用している。

なお、不動産等を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入している。

(3) その他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、税抜方式によっている。

② 不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理

保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内のすべての

資産及び負債勘定並びに信託財産に生じたすべての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上している。
 なお、当該勘定科目に計上した信託財産のうち、重要性がある下記科目については、貸借対照表において区分掲記することとしている。

- (イ)信託預金
- (ロ)信託土地
- (ハ)信託建物及び附属設備
- (二)信託構築物
- (ホ)信託器具及び備品
- (ヘ)信託機械及び装置
- (ト)信託預り敷金

③ 法人税、住民税及び事業税の会計処理

法人税、住民税及び事業税については、当特定目的会社が租税特別措置法の規定に基づき利益の配当の額について損金算入することができる適格要件を満たしており、かつ利益処分案が社員総会で承認されることを前提として計算されている。

(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

当社の財産4,861,184,017円のうち責任財産対象外財産を除く部分には、資産の流動化に関する法律に基づき特定社債2,699,968,932円の全額に関連して先取特権が付されている。

(2) 減価償却累計額

信託建物及び附属設備	153,969,394	円
信託構築物	207,070	円
信託器具及び備品	2,153,330	円
信託機械及び装置	2,181,666	円
建物	916,131	円
計	159,427,591	円

(3) 特定資産の価格につき調査した結果

- ①2015年2月20日時点での特定資産の価格については、下記表に記載の者が鑑定評価を行い、当該鑑定評価による評価額は下記表のとおりである。

単位：円

特定資産	鑑定評価を行った者	鑑定評価額
ソアール豊島園111号室	株式会社立地評価研究所 不動産鑑定士 羽入田 洋司	6,800,000
合計		6,800,000

②2020年8月31日時点での特定資産の価格については、下記表に記載の者が鑑定評価を行い、当該鑑定評価による評価額は下記表のとおりである。

単位：円

特定資産	鑑定評価を行った者	鑑定評価額
ルーシッドスクエア新横浜	JLL森井鑑定株式会社 不動産鑑定士 石原 康彦	2,480,000,000
合計		2,480,000,000

③2021年2月28日時点での特定資産の価格については、下記表に記載の者が鑑定評価を行い、当該鑑定評価による評価額は下記表のとおりである。

単位：円

特定資産	鑑定評価を行った者	鑑定評価額
ルーシッドスクエア新川	JLL森井鑑定株式会社 不動産鑑定士 本田 裕昭	2,570,000,000
合計		2,570,000,000

(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	1円97銭
一口当たり当期純利益金額	0円10銭
優先出資	
一口当たり純資産額	1円05銭
一口当たり当期純利益金額	0円04銭