

貸 借 対 照 表

(2019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	158,153,421
1. 流動資産	589,390,616	事業未払金	6,832,966
信託預金	589,390,616	未払法人税等	950,000
2. 固定資産	11,770,394,485	未払消費税等	26,501,300
信託建物	2,802,981,307	未払金	63,461,678
信託建物附属設備	194,016,959	未払利息	15,324,054
信託構築物	693,893	前受収益	45,045,408
減価償却累計額	△ 251,306,378	その他流動負債	38,015
信託土地	8,732,391,228	2. 固定負債	8,368,691,679
信託建設仮勘定	256,723,510	特定社債	8,000,000,000
匿名組合出資金	34,893,966	信託預り敷金	368,691,679
特定資産の部合計	12,359,785,101	負債の部合計	8,526,845,100
II その他の資産の部		(純資産の部)	
1. 流動資産	988,504,073	1. 社員資本	4,821,444,074
現金及び預金	984,069,018	特定資本金	711,080,952
事業未収入金	3,719,843	優先資本金	4,173,000,000
前払費用	713,571	第2号優先出資	36,000,000
未収還付法人税等	1,641	第3号優先出資	4,137,000,000
その他の資産の部合計	988,504,073	剰余金	△ 62,636,878
資産の部合計	13,348,289,174	当期末処理損失	62,636,878
		純資産の部合計	4,821,444,074
		負債及び純資産の部合計	13,348,289,174

損 益 計 算 書

(2019年1月1日から2019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	543,220,721	
匿名組合投資損益	△ 261,601	542,959,120
営業費用		
金融費用	107,720,311	
売上原価		
不動産賃貸原価	316,048,734	
販売費及び一般管理費	104,000,055	527,769,100
営業利益		15,190,020
営業外収益		
受取利息	10,734	
雑収入	185,809	196,543
経常利益		15,386,563
税引前当期純利益		15,386,563
法人税、住民税及び事業税		950,000
当期純利益		14,436,563
前期繰越損失		77,073,441
当期末処理損失		62,636,878

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

①有形固定資産の減価償却の方法

定額法により減価償却しております。

②匿名組合出資金

匿名組合に対する持分相当額を純額で取り込む方法を採用しております。

(2) その他の資産の評価基準及び評価方法

①繰延資産の処理方法

特定社債発行費は、支出時に全額償却しております。

2. 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、税抜方式によっております。

(2) 固定資産税等の会計処理

不動産又は不動産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おります。

(3) 不動産等を信託財産とする信託受益権の会計処理

保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、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全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おります。なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性の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おります。

(1) 信託預金

(2) 信託建物、信託建物附属設備、信託構築物、信託土地、信託建設仮勘定

(3) 信託預り敷金

【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

担保を付している債務は次の通りであります。(単位:千円)

特定社債 8,000,000

担保に供している資産は以下の通りであります。(単位:千円)

信託預金 589,390

信託建物 2,802,981

信託建物附属設備 194,016

信託構築物 693

減価償却累計額 △ 251,306

信託土地 8,732,391

信託建設仮勘定 256,723

計 12,324,891

当社の責任財産対象外財産を除く全ての資産は、特定社債8,000,000千円に対して、資産の流動化に関する法律第128条の規定による一般担保として供されております。

2. 特定資産の価格につき調査した結果

2018年7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ります。

(単位:千円)

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梅田	サウリス・ジャパン株式会社 不動産鑑定士 本庄 太朗	12,300,000
合計		12,300,000

【関係当事者との取引に関する注記】

1. 支配社員及び主要社員

会社等の 名称	議決権等の 所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	
		役員の 兼務	事業上 の関係			
PREP II 2PTE.LTD.	(被所有) 49.0%	該当なし	特定社員 優先出資社員	第3号優先出資 の消却	89,670,220	※1
PREP II 合同会 社	(被所有) 51.0%	該当なし	優先出資社員	第3号優先出資 の消却	93,329,780	※2

(1) 取引条件及び取引条件の決定方針

※1 第3号優先出資の消却

臨時社員総会の決議に基づき、一口1円にて89,670,220口で引受けたものであります。

※2 第3号優先出資の消却

臨時社員総会の決議に基づき、一口1円にて93,329,780口で引受けたものであります。

(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

該当事項はありません。

【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	22,593円	61銭
一口当たり当期純損失金額	9,583円	61銭

優先出資

一口当たり純資産額(第2号優先出資)	55,030円	13銭
一口当たり当期純利益金額(第2号優先出資)	2,250円	0銭
一口当たり純資産額(第3号優先出資)	1円	5銭
一口当たり当期純利益金額(第3号優先出資)	0円	4銭

【重要な後発事象に関する注記】

1. 第3号優先出資の消却

2020年2月4日の臨時社員総会決議に基づき、当特定目的会社の第3号優先出資を消却いたしました。

(1) 消却の方法	一口金1円による任意有償消却
(2) 消却する第3号優先出資の口数	116,600,000口
(3) 消却総額	116,600,000円
(4) 効力発生日	2020年3月11日