

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	9,906,490,693
1. 固定資産	12,146,018,944	事業未払金	29,304,682
建物及び附属設備	8,060,801,819	一年以内償還予定特定社債	9,750,000,000
構築物	57,539,286	預り金	890,573
土地	4,027,677,839	未払法人税等	950,000
		未払消費税等	7,601,300
		未払特定社債利息	574,166
		前受収益	117,169,972
特定資産の部合計	12,146,018,944		
II. その他の資産の部		2. 固定負債	618,260,000
1. 流動資産	1,227,629,472	預り敷金	618,260,000
現金及び預金	389,242,666		
預け金	835,328,330		
前払費用	3,058,476		
		負債の部合計	10,524,750,693
2. 繰延資産	19,067,236	(純資産の部)	
特定社債発行費	18,794,376	社員資本	2,867,964,959
優先出資発行費	272,860	特定資本金	40,000
		優先資本金	3,821,800,000
		剰余金	△ 953,875,041
		当期末処理損失	△ 953,875,041
その他の資産の部合計	1,246,696,708	純資産の部合計	2,867,964,959
資産の部合計	13,392,715,652	負債及び純資産の部合計	13,392,715,652

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		1,358,637,144
営業費用		
金融費用	136,836,002	
売上原価		
不動産賃貸原価	819,794,442	
販売費及び一般管理費	127,360,665	1,083,991,109
営業利益		274,646,035
営業外収益		
受取利息	1,926	
雑収入	20,170	22,096
経常利益		274,668,131
税引前当期純利益		274,668,131
法人税、住民税及び事業税		950,000
当期純利益		273,718,131
前期繰越損失		△ 1,227,593,172
当期未処理損失		△ 953,875,041

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

固定資産の減価償却方法

定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び附属設備	2年～38年
構築物	3年～19年

(2) その他の資産の評価基準及び評価方法

繰延資産の処理方法

特定社債発行費

特定社債の予定償還期間にわたり均等償却しております。

優先出資発行費

3年間にわたり均等償却しております。

2. 収益及び費用の計上基準

固定資産税等の会計処理

保有する不動産に係る固定資産税、都市計画税、償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該事業年度に対応する額を営業費用として費用処理しております。

不動産の取得に伴い、精算金として支払った初年度の固定資産税等相当額については、当該不動産の取得原価に算入しております。

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

税抜方式を採用しております。

なお、保有する特定資産に係る控除対象外消費税等については、取得原価に算入する会計処理を行っております。

(2) 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

当特定目的会社は、資産の流動化に関する法律第128条に基づき、総資産13,392,715,652円を特定社債9,750,000,000円の一般担保に供しております。

2. 有形固定資産（特定資産）の減価償却累計額

建物及び附属設備 4,232,310,970円

構築物 85,138,507円

3. 特定資産の価格につき調査した結果

(1) ヴェラス・クオーレ札幌北

1,300,000,000円（2013年1月31日現在）

青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社の不動産鑑定士服部毅が本件不動産の鑑定評価を行っております。

(2) エリシオン学園前/エリシオン真美ヶ丘・真美ヶ丘アネックス/エリシオン天橋立/ エリシオン開智北棟/エリシオン開智西棟

5,261,000,000円（2013年1月31日現在）

青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社の不動産鑑定士服部毅が本件不動産の鑑定評価を行っております。

(3) 光ハイツ・ヴェラス藤野/光ハイツ・ヴェラス石山/光ハイツ・ヴェラス琴似/光ハイツ・ヴェラス真駒内公園/光ハイツ・ヴェラス月寒公園/ヴェラス・クオーレ山の手

11,083,000,000円（2013年1月31日現在）

青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社の不動産鑑定士服部毅が本件不動産の鑑定評価を行っております。

(4) ヴェラス・クオーレ札幌北(アネックス)

789,000,000円（2014年7月31日現在）

株式会社谷澤総合鑑定所東京本社 of 不動産鑑定士平山大介及び長谷川傑が本件不動産の鑑定評価を行っております。

【関係当事者との取引に関する注記】

支配社員等

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	科目	期末残高
		役員の 兼務等	事業上 の関係				
オーユーイーエルエイチ・ シヤパン・メディカ ル・ファシリティーズ・ プライベート・リミテ ッド	100%	なし	優先出資 社員	優先出資の払戻	優先出資の払戻 361,150,000円	-	-
OUELH Japan 1 合同会社	-	なし	優先出資 社員	優先出資の払戻	優先出資の払戻 375,850,000円	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針

(1) 優先出資の払戻については、当該優先出資持分のうち2019年2月19日に3,800口、2019年5月20日に3,940口、2019年8月20日に4,000口、2019年11月22日に3,000口を1口50,000円にて、払い戻したものとあります。

【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	-
一口当たり当期純利益金額	-
優先出資	
一口当たり純資産額	37,521円13銭
一口当たり当期純利益金額	3,272円21銭

【重要な後発事象に関する注記】

重要な優先資本金の減少に関する事項

本特定目的会社は、2020年2月14日開催の臨時社員総会において、下記のとおり優先資本金の額の減少について決議し、2020年3月2日に優先資本金が減少します。

- | | |
|-------------------|--|
| (1) 優先資本金の額の減少の目的 | 余剰資金の返還 |
| (2) 減少する優先資本金の額 | 190,000,000円 |
| (3) 優先出資の消却の方法 | 発行済優先出資総口数76,436口のうち、3,800口を1口あたり50,000円の対価で消却 |
| (4) 優先資本金の消却に要する額 | 190,000,000円 |