

貸借対照表

(令和8年3月31日現在)

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	7,392,518	流 動 負 債	150,072,818
現金及び預金	309,531	短期借入金	81,861,043
売掛金	20,285,868	未払金	50,081,209
貸倒引当金	▲ 20,285,473	未払法人税等	148,846
貯蔵品	7	未払消費税等	202,100
前渡金	617	前受金	10,743
立替金	25,035	預り金	5,614,873
前払費用	816	一年以内長期借入金	75,000
未収入金	6,974,129	不動産特定共同事業受入出資金	12,079,000
仮払金	65,933		
預け金	16,052		
固 定 資 産	31,682,273		
有形固定資産	31,533,834	固 定 負 債	177,133,743
建物	24,133,610	長期借入金	30,000
建物減価償却累計額	▲ 8,026,815	不動産特定共同事業受入出資金	176,428,812
建物減損損失累計額	▲ 10,403,317	預り保証金	674,931
建物附属設備	93,976		
附属設備減価償却累計額	▲ 16,850		
構築物	101,696		
構築物減価償却累計額	▲ 55,414		
工具器具備品	495		
工具備品減価償却累計額	▲ 271		
土地	293,873,665		
土地減損損失累計額	▲ 268,166,942		
無形固定資産	16,820		
ソフトウェア	15,689		
下水道受益者負担金	1,131		
投資その他の資産	131,618		
出資金	101		
差入保証金	21,499		
繰延税金資産	100,018		
資 産 合 計	39,074,792	負 債 合 計	327,206,561
		(純 資 産 の 部)	
		株 主 資 本	▲ 288,131,769
		資本金	2,923,309
		資本剰余金	3,208,094
		資本準備金	2,823,309
		その他資本剰余金	384,785
		利益剰余金	▲ 294,263,173
		その他利益剰余金	▲ 294,263,173
		繰越利益剰余金	▲ 294,263,173
		純 資 産 合 計	▲ 288,131,769
		負債及び純資産合計	39,074,792

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(自令和7年4月1日 至令和8年3月31日)

(単位:千円)

科 目	金 額	
不動産事業売上高		502,554
賃貸事業売上高		22,074,048
不動産事業売上原価		1,569,848
賃貸事業原価		1,109,995
売 上 総 利 益		19,896,759
販売費及び一般管理費		26,438,463
営 業 損 失		6,541,703
営業外収益		
受取利息	2,979	
受取配当金	403	
雑収入	132,277	135,660
営業外費用		
支払利息	4,670,714	
支払分配金	13,162,900	13,167,571
経 常 損 失		19,573,614
特別損失		
減損損失		278,570,259
特 別 損 失		278,570,259
税 引 前 当 期 純 損 失		298,143,874
法人税・住民税及び事業税		133,814
法人税等調整額		77,811
当 期 純 損 失		298,355,500

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 継続企業の前提に関する注記

当社は、当事業年度において、売上である賃貸収入の入金遅延により、貸倒引当金を計上したため、継続的な営業損失の発生及び営業キャッシュ・フローがマイナスとなっています。また、売上である賃貸収入の入金遅延等の理由により、賃料の入金が遅延している保有物件について減損損失を計上したこと等により、本決算期末において、債務超過となっています。当社は、これらの事象または状況を解消し、または改善するため、以下の対応策に取り組んでおります。

(1) 資金繰りの改善

遅延している賃貸収入の入金等ならびに、経常的な販売費及び一般管理費等の削減により、営業キャッシュ・フローの改善を見込んでいます。また、保有物件の市場価格での売却により、債務超過を是正できる見込みとなっています。

(2) 事業運営の安定化

営業債務としての支払分配金の未払金は、賃料収入の遅延が解消次第、解消される見込みとなっています。また、支払いの確定している「不動産特定共同事業受入出資金」について、当社の保有する不動産の売却代金等を原資として、支払いを行う見込みとなっています。また、当社の属する共生バンクグループの保有する不動産の売却や債権の回収等を勧めることで、グループからの新たな資金調達ができる見込みです。

(3) 行政処分への対応

2024/6/17の行政処分以降、行政庁からの行政処分に含まれている「指示処分」の各事項については、真摯に対応することと、これまで通りの事業を行うことができる状況にあります。

(4) ブランドイメージの回復

昨今の誹謗中傷や債務回収の報道により、当社の行う不動産特定共同事業「みんなで大家さん」においては、ブランド・イメージの低下を招いているが、ゲートウェイ成田PJにおける開発事業に関心を示す大規模投資家や資金調達先等の商談を進めることにより、プロジェクトの構想が実現する見通しは明るい状況で、ブランド・イメージについても一定の評価を受けられると判断しています。

しかしながら、これらの対応策のうち、債権回収および物件売却は相手先の財務状況や市場環境に依存しており、現時点においてその実現が確定したものではありません。したがって、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表に反映しておりません。

2. 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

棚卸資産の資産の評価基準及び評価方法

販売用建物…個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）

販売用土地…個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産…定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物及び、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備、構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	4～44年
建物附属設備	3～15年
構築物	10～14年
工具器具備品	10年

無形固定資産（リース資産を除く）…定額法によっております。

自社利用ソフトウェア	5年
下水道受益者負担金	15年

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金…債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

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しています。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

定期預金			112,000	千円
内訳	-	SBJ 銀行	112,000	千円
建物			409,623	千円
内訳	名古屋 JRD ビル	SBJ 銀行	277,394	千円
	伊那店舗	SBJ 銀行	132,229	千円
土地			1,188,564	千円
内訳	名古屋 JRD ビル	SBJ 銀行	505,950	千円
	伊那店舗	SBJ 銀行	682,614	千円
計			1,710,187	千円

担保に係る債務

一年内返済予定長期借入金	75,000	千円
長期借入金	30,000	千円
計	105,000	千円

(2) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

金銭債権

該当なし

金銭債務

短期借入金	81,861,043	千円
未払金	9,282,591	千円
預り金	856,500	千円
預り保証金	581,332	千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

該当なし

営業取引以外の取引による取引高

該当なし

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式

54,568 株

6. 税効果会計に関する注記

(単位：千円)

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

不動産特定共同事業法に係る減価償却不足額	100,665
未払事業税等	9,353
小計	110,018
評価性引当額	0
繰延税金資産 合計	110,018

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、投資家等から不動産特定共同事業法に基づく事業受入出資金及び短期借入金等により資金調達を行い、当社の事業目的である設備投資資金（固定資産等の購入資金）の確保を行っています。

なお、デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

令和8年3月31日（当期の決算日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

「現金及び預金」、「未収入金」、「未払金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」、「預り金」、「不動産特定共同事業受入出資金/流動」については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価格と近似していることから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 長期借入金	(30,000)	(30,000)	—
(2) 不動産特定共同事業受入出資金/固定	(176,428,812)	(176,428,812)	—
(3) 預り保証金	(674,931)	(674,931)	—

(※)負債に計上されているものについては、()で示しております。

金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 長期借入金

長期借入金の時価については、変動金利の借入金のため、一定期間毎に金利が更改される条件になっており、時価は当該帳簿価額によっております。

(2) 不動産特定共同事業受入出資金(固定)

不動産特定共同事業受入出資金(固定)の時価については、不動産特定共同事業法に基づく匿名組合契約の約款に規定した方法により算定しております。

(3) 預り保証金

時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

8. 賃貸等不動産に関する注記

当社では、埼玉県その他の地域において、倉庫や商業施設等を所有しております。

これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び時価は次の通りであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額	当会計年度末の時価(注)
31,410,200	31,410,200

(注)時価は、主として「固定資産評価額を基準とした価額」に基づいて自社で算定した金額(指標を用いて調整を行ったものを含む)であります。

9. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (注3)	科目	期末残高
親会社 (注1)	共生バンク (株)	-	役員の兼任 経費立替(注2)	経費立替 立替の支払	197 17,661	立替金 未払金	7 2,886
親会社	都市綜研イ ンベストバ ンク(株)	(直接 100%)	役員の兼任 資金融通(注3)	経費立替 資金の借入 立替の支払 経営管理委託 債権譲渡	31,667 83,185,395 15,147 4,800,000 856,500	立替金 短期借入金 未払金 預り金	764 81,861,043 9,279,704 856,500

(注1) 共生バンク(株)は令和5年3月27日に全株式を都市綜研インベストバンク(株)へ譲渡し直接の親会社から外れております。但し、株式譲渡後の親会社である都市綜研インベストバンク(株)の親会社となることから、親会社と記載しております。

(注2) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

(注3) 資金の効率的運用のための資金融通であります。利息の支払はありません。

(2) 兄弟会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (注2)	科目	期末残高
親会社の 子会社	みんなで大 家さん販売 (株)	-	広告委託 経費の立替	広告委託 立替の支払 経費立替	660,000 60 6,493	未払金 立替金	1,441 8

親会社の子会社	和数奇ホテルズ&リゾーツ(株)	-	役員の兼任 不動産の賃貸	不動産の賃貸 経費の立替	246,000 1,886	売掛金 預り保証金 立替金	225,500 100,000 109
親会社の子会社	(株)クアリゾート湯舟沢	-	不動産の賃貸	不動産の賃貸	24,000	前受金 預り保証金	2,200 12,000
親会社の子会社	MEP福岡(合)	-	不動産の賃貸	不動産の賃貸 経費の立替	2,254,140 583	売掛金 預り保証金 立替金	1,853,225 214,322 486
親会社の子会社	農業法人神バナナ(株)	-	不動産の賃貸	不動産の賃貸 経費の立替	594,360 190	売掛金 預り保証金 立替金	534,924 106,984 126
親会社の子会社	みんなで伊勢を良くし本気で日本と世界を変える人達が集まる(株)	-	役員の兼任 不動産の賃貸 経費立替	不動産の賃貸 経費立替	656,160 24,660	売掛金 預り保証金 立替金	556,200 118,108 22,181
親会社の子会社	みんなで大家さん(株)	-	資金融通(注1)	資金融通	0	預り金	4,313,428
親会社の子会社	農業法人奄美バナナ(株)	-	不動産の賃貸	不動産の賃貸	166,200	売掛金 預り保証金	134,622 29,916
親会社の子会社	共生ART(株)	-	役員の兼任 経費立替	経費立替	58	立替金	52
親会社の子会社	中津川リゾート開発(株)	-	経費立替	経費立替	138	立替金	5
親会社の子会社	伊勢志摩観光開発(株)	-	経費立替	経費立替	96	立替金	5
親会社の子会社	ともいきりゾーツ滋賀	-	経費立替	経費立替	590	立替金	38

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 資金の効率的運用のための資金融通であります。金利等は受け取っておりません。

(注2) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	▲5,280,233 円	27 銭
1株当たり当期純利益	▲5,467,590 円	89 銭

11. その他

1. 訴訟

令和8年4月以降の不動産特定共同事業受入出資金の返還請求は97件です。