

第 11 期

決 算 報 告 書

自 令和 7 年 1 月 1 日

至 令和 7 年 12 月 31 日

貸借対照表

損益計算書

社員資本等変動計算書

個別注記表

SAIJP1 合同会社

貸借対照表

令和7年12月31日 現在

(単位:円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【 流 動 資 産 】	603,255,651	【 流 動 負 債 】	73,329,913
現 金 及 び 預 金	203,930,647	未 払 金	440,000
信 託 預 金	398,286,990	未 払 費 用	7,400,567
前 払 費 用	929,353	未 払 法 人 税 等	83,700
未 収 入 金	108,661	未 払 匿 名 組 合 分 配 金	39,965,646
		前 受 収 益	25,440,000
【 固 定 資 産 】	5,568,552,541	【 固 定 負 債 】	6,097,120,000
(有形固定資産)	5,568,552,541	長 期 借 入 金	3,000,000,000
信 託 建 物	549,003,158	信 託 敷 金 及 び 保 証 金	297,120,000
信 託 建 物 附 属 設 備	357,813,956	長 期 預 り 金	2,800,000,000
信 託 構 築 物	17,463,353		
信 託 機 械 及 び 装 置	62,051,448	負 債 合 計	6,170,449,913
信 託 土 地	4,907,502,474		
減 価 償 却 累 計 額	△ 325,281,848	純 資 産 の 部	
		【 社 員 資 本 】	1,358,279
		資 本 金	1,000,000
		利 益 剰 余 金	358,279
		そ の 他 利 益 剰 余 金	358,279
		繰 越 利 益 剰 余 金	358,279
		純 資 産 合 計	1,358,279
資 産 合 計	6,171,808,192	負 債 ・ 純 資 産 合 計	6,171,808,192

損益計算書

自 令和7年1月1日
至 令和7年12月31日

(単位:円)

科 目	金 額	
【 売 上 高 】		
賃 貸 事 業 収 入		305,307,000
【 売 上 原 価 】		
支 払 手 数 料	49,720	
信 託 報 酬	880,000	
物 件 管 理 報 酬	1,980,000	
建 物 管 理 費	3,960,000	
修 繕 費	2,846,898	
保 守 料	1,065,900	
保 險 料	1,498,046	
租 税 公 課	22,223,587	
減 価 償 却 費	41,947,091	76,451,242
売 上 総 利 益		228,855,758
【 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 】		22,190,438
営 業 利 益		206,665,320
【 営 業 外 収 益 】		
受 取 利 息	896,589	896,589
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	40,536,331	40,536,331
経 常 利 益		167,025,578
匿名組合契約に基づく損益分配前 税 引 前 当 期 純 利 益		167,025,578
匿 名 組 合 利 益 分 配 額		166,825,578
税 引 前 当 期 純 利 益		200,000
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		112,350
当 期 純 利 益		87,650

販売費及び一般管理費

自 令和7年1月1日
至 令和7年12月31日

(単位:円)

科 目				金 額	
AM	報	酬		18,150,000	
租	税	公	課	1,450	
支	払	報	酬	4,026,176	
通	信	費		1,982	
支	払	手	数	10,830	
合		計			22,190,438

社員資本等変動計算書

自 令和7年1月1日
至 令和7年12月31日

(単位:円)

	社員資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		社員資本合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,000,000	270,629	270,629	1,270,629	1,270,629
当期変動額					
当期純利益	-	87,650	87,650	87,650	87,650
当期変動額合計	-	87,650	87,650	87,650	87,650
当期末残高	1,000,000	358,279	358,279	1,358,279	1,358,279

個別注記表

(重要な会計方針に係る事項)

1. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法を採用しております。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は下記のとおりであります。

信託建物	35～47年
信託建物附属設備	6～19年
信託構築物	10～25年
信託機械及び装置	10～13年

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

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

不動産等を信託財産とする信託受益権について、信託財産内の資産及び負債並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用は、貸借対照表及び損益計算書においてそれぞれ該当する勘定科目に計上しております。

(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

(1)担保に供している資産

契約を次の資産に対して、契約に定める一定の事由が生じた場合に、(2)に記載する債務に対する担保に供する旨の契約を締結しております。

信託預金	398,286,990 円
信託建物	412,211,860 円
信託建物附属設備	216,730,733 円
信託構築物	11,185,854 円
信託機械及び装置	20,921,620 円
信託土地	4,907,502,474 円
計	5,966,839,531 円

(2)担保に係る債務

長期借入金 3,000,000,000 円

2. 関係会社に対する金銭債務

短期金銭債務	39,965,646 円
長期金銭債務	5,800,000,000 円

(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高

営業取引以外の取引による取引高 207,361,909 円

(社員資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度末における出資の口数 1 口

(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、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については金融機関等からの借入及び匿名組合出資によって行っております。長期借入金及び長期預り金の使途は、主に賃貸等不動産の取得であります。長期借入金は変動金利により調達しており、金利の変動リスクに晒されておりますが、金利市場の変化を随時モニタリングしております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

令和7年12月31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、次の通りであります。また、現金及び預金は注記を省略しており、信託預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位:円)

負債		貸借対照表計上額	時価	差額
	(1)長期借入金	3,000,000,000 円	3,000,000,000 円	-
	(2)長期預り金	2,800,000,000 円	3,182,369,079 円	382,369,079 円

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

負債

(1) 長期借入金

当該長期借入金は変動金利によるものであり短期間で市場金利を反映するため、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。

(2) 長期預り金

長期預り金は、匿名組合契約に基づき投資家から出資を受けたものであり、匿名組合契約において残余財産の分配が規定されているため、投資された資産の時価に基づいて算定しております。

(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

当社では、神奈川県において社宅(土地含む)を対象とした信託受益権を有しております。

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	当期末時価
5,547,630,921	5,930,000,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、社外の鑑定会社による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(関連当事者との取引に関する注記)

親・兄弟会社等

(単位:円)

種類	会社等の名称	議決権等の 所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	株式会社日本政策投資銀行	なし	資金の受入	利息の支払	40,536,331 円	未払費用	7,400,567 円
				匿名組合への利益分配	166,825,578 円	未払匿名組合分配金	39,965,646 円

(注1) 取引金額、期末残高ともに消費税込みの金額で表示しております。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等は、当社と関連を有しない他の会社と同様の条件によっております。

(一口当たり情報に関する注記)

一口当たり純資産額 1,358,279 円
一口当たり当期純利 87,650 円

(重要な後発事象に関する注記)

該当はございません。