別記
様式第十号（第五十一条関係）

（Ａ４）

業務状況調書

（第一面）

作成者　商号又は名称
本店所在地

代表者氏名
電話番号

Ⅰ．不動産特定共同事業契約の締結業務の状況

（自　　年　　月　　日　至　　年　　月　　日）

対象不動産の概要	
契約の種別	
対象不動産変更型契約	
募集開始日	年　　月　　日
契約期間	年　　か月
募集総額	円
契約額	契約者数　　名　　円 うち特例投資家数　　名　　円

（Ａ４）

（第二面）

作成者　　商号又は名称
本店所在地

代表者氏名
電話番号

Ⅱ．不動産特定共同事業の実施の状況

（自　　年　　月　　日　至　　年　　月　　日）

対象不動産の概要								
前事業年度末時点の契約	契約者数 うち特例投資家		名 名					円 円
		年	月	日時点				
前事業年度末時点の不動産特定共同事業に係る財産の合計額		年	月	日時点				円
事業開始日			年	月	日			
事業終了予定日			年	月	日			
事業期間			年	か月				
電子取引業務								
事業年度中の契約解除又は組合からの脱退	契約者数 うち特例投資家数		名 名					円 円
	自 至	年 年	月 月	日 日				
事業年度中の契約上の権利及び義務の譲渡	契約者数 うち特例投資家数		名 名					円 円
	自 至	年 年	月 月	日 日				
当該事業年度末時点の対象不動産の稼働率		年	月	日時点	％			
当該事業年度の契約	契約者数 うち特例投資家数		名 名					円 円
	自 至	年 年	月 月	日 日				
当該事業年度末時点の不動産特定共同事業に係る財産の合計額		年	日時点					円
開始以来分配金合計								円
	自 至	年 年	月 月	日 日				
対象不動産変更型契約に基づく事業について追加する項目								
出資の追加募集	募集総額							円
	当該事業年度中の契約	契約者数 うち特例投資家数		名 名				円 円
		自 至	年 年	月 月	日 日			
対象不動産の変更								

財産の運用状況	投資対象	運用金額

不動産特定共同事業に係る財産及び損益の状況

		第　期 自　年　月　日 至　年　月　日	第　期 自　年　月　日 至　年　月　日	第　期 自　年　月　日 至　年　月　日
		金額 千円	金額 千円	金額 千円
財産の状況	現金及び預金			
	対象不動産			
	その他資産			
	資産合計			
	負債合計			
	純資産合計			
	負債及び純資産合計			
	対象不動産の合計額			
	対象不動産の評価額 （事業開始当初比）			
損益の状況	賃貸事業収益			
	賃貸事業費用			
	賃貸ＮＯＩ			
	賃貸事業損益			
	売買損益			
	営業者報酬			
	出資分配利益合計			
	出資（１口当たり）の分配金（年換算利回り）			

（Ａ４）

（第三面）

作成者　　商号又は名称
本店所在地

代表者氏名
電話番号

Ⅲ．不動産特定共同事業契約の締結の代理又は媒介業務の状況

（自　　年　　月　　日　至　　年　　月　　日）

対象不動産の概要	
契約の種別	
電子取引業務	
対象不動産変更型契約	
募集開始日	年　　月　　日
契約期間	年　　か月
募集総額	円
うち当社募集投資家数、額	契約者数　　名　　円 うち特例投資家数　　名　　円
報酬の額	円

比較貸借対照表

	第　期 自　年　月　日 至　年　月　日			第　期 自　年　月　日 至　年　月　日			第　期 自　年　月　日 至　年　月　日		
	金額		構成比	金額		構成比	金額		構成比
	千円	千円	%	千円	千円	%	千円	千円	%
資産の部									
Ⅰ.流動資産									
現金及び預金									
受取手形									
売掛金									
未収入金									
有価証券									
販売用不動産									
短期貸付金									
前払費用									
未収収益									
その他の流動資産									
貸倒引当金									
流動資産合計									
Ⅱ.固定資産									
1有形固定資産									
建物									
減価償却累計額									
構築物									
減価償却累計額									
車両運搬具									
減価償却累計額									
じゅう器備品									
減価償却累計額									
土地									
建設仮勘定									
その他の有形固定資産									
減価償却累計額									
有形固定資産合計									
2無形固定資産									
営業権									
借地権									
その他の無形固定資産									
無形固定資産合計									
3投資その他の資産									
投資有価証券									
長期貸付金									
その他の投資その他の資産									
投資その他の資産合計									
固定資産合計									

	第　期 自　年 月 日 至　年 月 日			第　期 自　年 月 日 至　年 月 日			第　期 自　年 月 日 至　年 月 日		
	金額		構成比	金額		構成比	金額		構成比
	千円	千円	%	千円	千円	%	千円	千円	%
Ⅲ. 繰延資産									
新株発行費									
社債発行費									
社債発行差金									
その他の繰延資産									
繰延資産合計									
資産合計									
負債の部									
Ⅰ. 流動負債									
支払手形									
買掛金									
短期借入金									
未払金									
未払費用									
前受金									
預り金									
前受収益									
賞与引当金									
事業税引当金									
法人税等充当金									
その他の流動負債									
流動負債合計									
Ⅱ. 固定負債									
長期借入金									
社債									
長期未払金									
退職給与引当金									
不動産特定共同事業に係る長期預り金									
その他の固定負債									
固定負債合計									
負債合計									

	第　期 自　年 月 日 至　年 月 日			第　期 自　年 月 日 至　年 月 日			第　期 自　年 月 日 至　年 月 日		
	金額		構成比	金額		構成比	金額		構成比
	千円	千円	%	千円	千円	%	千円	千円	%
純資産の部									
Ⅰ.株主資本									
資本金									
新株式申込証拠金									
資本剰余金									
資本準備金									
その他資本剰余金									
資本剰余金合計									
利益剰余金									
利益準備金									
その他利益剰余金									
任意積立金									
……準備金									
……積立金									
繰越利益剰余金									
利益剰余金合計									
自己株式									
自己株式申込証拠金									
株主資本合計									
Ⅱ.評価・換算差額等									
その他有価証券評価差額金									
繰越ヘッジ損益									
土地再評価差額金									
評価・換算差額等合計									
Ⅲ.新株予約権									
純資産合計									
負債純資産合計									

記載要領

1　第一面、第二面及び第三面共通事項

① 第一面及び第二面は、不動産特定共同事業契約の当事者となる不動産特定共同事業者が記載すること。
特例事業者が不動産特定共同事業契約の当事者である場合にあっては、当該不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務の委託を受けた法人が記載すること。

② 「対象不動産の概要」の欄には、対象不動産の特定に必要な事項について記載すること。

2　第一面関係

① 当該事業年度における契約の締結の実績を全て記載すること。

② 「契約の種別」の欄には、不動産特定共同事業法（平成６年法律第77号。以下「法」という。）第２条第３項各号に掲げる契約の種別を記載すること。

③ 「対象不動産変更型契約」の欄には、当該商品が対象不動産変更型契約に該当するか否かを記載すること。

3　第二面関係

① 「対象不動産の概要」から「開始以来分配金合計」までの欄には、当該事業年度に実施中の不動産特定共同事業（当該事業年度に終了したものを含む。）ごとに作成すること。

ア 「財産の合計額」は、不動産特定共同事業契約に係る財産の額の合計とする。

イ 「電子取引業務」の欄には、当該業務が電子取引業務に該当するか否かを記載すること。

ウ 「事業年度中の契約解除又は組合からの脱退」の欄には、当該事業年度において契約を解除し、又は組合から脱退した投資家数及び額を記載すること。

エ 「事業年度中の契約上の権利の譲渡及び義務の譲渡」の欄には、当該事業年度において契約上の権利及び義務の譲渡を行った投資家数及び額を記載すること。

② 「対象不動産変更型契約に基づく事業について追加する項目」については、次に従い作成すること。

ア 当該商品において当該事業年度内に不動産の変更を目的として対象不動産の売買が行われた場合には、「対象不動産の変更」の欄に該当する旨を記載すること。

イ 「財産の運用状況」の欄には、不動産を含め出資された財産の運用の状況を記載すること。また「運用金額」については、先物取引にあっては証拠金額を、オプション取引の場合にあってはオプションの対価の額を記載すること。

4　第三面関係

① 第三面は、不動産特定共同事業契約の代理又は媒介を行う法人（以下「当社」という。）が記載すること。

② 「契約の種別」の欄には、法第２条第３項各号に掲げる契約の種別を記載すること。

③ 「電子取引業務」の欄には、当該業務が電子取引業務に該当するか否かを記載すること。

④ 「対象不動産変更型契約」の欄には、当該商品が対象不動産変更型契約に該当するか否かを記載すること。

⑤ 「うち当社募集投資家数、額」の欄には、当社が代理又は媒介を行った出資又は賃貸若しくは賃貸委任の目的である財産を出資した投資家数及び額の合計を、当該事業年度末時点で記入すること。

⑥ 「報酬の額」の欄には、当該事業年度内に当社が受領した報酬の合計額を記載すること。

5　第四面関係

① 比較貸借対照表に掲げる科目以外の科目を設ける必要が生じたときは、その性質に応じて適切な名称を付し、適切な場所に記載すること。
また、比較貸借対照表に掲げる科目が必要ない場合には削除することを妨げない。

② 千円単位をもって表示すること。

③ 期末保証債務残高がある場合には、その残高を注記すること。

④ 会社が発行する株式及び発行済株式の種類並びに総数については、注記すること。

⑤ 純資産額から⑨の新株式申込証拠金及び評価・換算差額等の合計額を控除した額が、資本金、資本準備金及び利益剰余金の合計額を下回る場合には、その差額を注記すること。

⑥ 会社が保有する自己株式の数は、株式の種類ごとに注記すること。
⑦ 「その他の流動資産」、「その他の有形固定資産」、「その他の無形固定資産」、「その他の投資その他の資産」又は「その他の繰延資産」に属する資産でその金額が総資産の100分の５を超えるものについては、当該資産を明示する科目をもって記載すること。
⑧ ⑦は、負債の部の記載に準用する。
⑨ 新株式申込証拠金の科目には、申込期日経過後における新株式申込証拠金を記載すること。
⑩ 新株式申込証拠金に係る株式の発行数、資本金増加の日及び当該金額のうち資本金に組み入れられないことが予定されている金額は、注記すること。
⑪ 自己株式の科目は、控除する形式で記載すること。
⑫ 自己株式申込証拠金の科目には、申込期日経過後における申込証拠金を記載すること。
⑬ その他有価証券評価差額金及び繰延ヘッジ損益の科目には、資産につき時価を付すものとした場合における当該資産の評価差額金（当期純利益又は当期純損失として計上したものを除く。）を記載すること。
⑭ 土地再評価差額金の科目は、土地の再評価に関する法律（平成10年法律第34号）第７条第２項に規定する再評価差額金を記載すること。
⑮ 資産の評価の方法、固定資産の減価償却の方法、重要な引当金の計上の方法その他の財務諸表の作成に関する重要な会計方針変更がある場合には、その内容を注記すること。
⑯ 会計処理の原則又は手続を変更した場合においてはその内容、変更の理由及び当該変更が財務諸表に与えている影響の内容を、表示方法を変更した場合においてはその内容を注記すること。
⑰ 決算日後、翌事業年度以降の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす事象が発生したときは、当該事象を注記すること。
⑱ 記載要領において特に定める注記のほか、利害関係人が会社の財政及び経営の状況に関する適正な判断を行うために必要と認められる事項があるときは、当該事項を注記すること。
⑲ この面は、有価証券報告書をもって、これに代えることができるものとする。
⑳ 持分会社である場合においては、「株主資本」とあるのは「社員資本」として、「新株式申込証拠金」とあるのは「出資金申込証拠金」として記載することとし、「自己株式」、「自己株式申込証拠金」及び「新株予約権」の記載を要しない。資本剰余金については、「資本準備金」と「その他資本剰余金」に区分しての記載を要しない。利益剰余金については、「利益準備金」と「その他利益剰余金」に区分しての記載を要しない。