

吸収合併に係る事前開示書類
(会社法第 794 条第 1 項に基づく書面)

タマホーム不動産株式会社との合併について

2022 年 4 月 11 日

タマホーム株式会社

2022年4月11日

東京都港区高輪三丁目22番9号
タマホーム株式会社

当社を合併存続会社、タマホーム不動産株式会社（東京都港区高輪三丁目22番9号）を合併消滅会社とする合併手続に関する、会社法794条第1項及び会社法施行規則第191条に定める事項は下記の通りです。

1. 合併契約(会社法794条第1項)

別紙①の通り、2022年4月11日付で、合併契約を締結いたしました。

2. 合併対価の相当性に関する事項

合併消滅会社であるタマホーム不動産株式会社の株式は、当社が発行済株式の全てを保有しているため、合併に際して株式の発行及び金銭等の交付は行われません。

3. 新株予約権の定めに関する事項

タマホーム不動産株式会社は、新株予約権を発行していません。

4. 合併消滅会社の最終事業年度に係る計算書類等に関する事項

別紙②をご参照ください。

5. 合併消滅会社の重要な後発事象に関する事項

合併消滅会社において、最終事業年度末日後に発生した重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象はありません。

6. 当社の重要な後発事象に関する事象

当社において、最終事業年度末日後に発生した重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象はありません。

7. 債務履行の見込みに関する事項

本件吸収合併の効力発生日以後において当社の資産の額は、債務の額を十分に上回ることが見込まれます。また、本件吸収合併後の当社の収益状況およびキャッシュ・フローの状況について、当社の債務の履行に支障を及ぼすような事態は、現在のところ予測されておりません。従って、本件吸収合併後における当社の債務について履行の見込みがあると判断いたします。

合併契約書





合併契約書

タマホーム株式会社（以下「甲」という）とタマホーム不動産株式会社（以下「乙」という）は、会社法第 748 条および同法第 749 条に基づき、次の内容のとおり合併契約（以下「本契約」という）を締結する。

（合併の方法）

- 第1条 甲および乙は、契約当事者として本契約に従い、甲を合併存続会社とし、乙を合併消滅会社として合併（以下「本合併」という）することにつき、甲が乙の発行済株式の全てを所有している特別支配会社であることから、乙においては、会社法第 784 条に基づく略式合併手続きによるものとし、甲においては、甲の取締役会決議での承認を受けることを停止条件として、同法第 748 条に定める合併契約を締結するものとする。
- 2 本合併に係る合併存続会社ならびに合併消滅会社の商号および住所は、次の各号に示すとおりである。
- (1) 合併存続会社（甲）
商号：タマホーム株式会社
住所：東京都港区高輪三丁目 22 番 9 号
 - (2) 合併消滅会社（乙）
商号：タマホーム不動産株式会社
住所：東京都港区高輪三丁目 22 番 9 号

（本合併の効力発生日）

第2条 本合併の効力発生日は、2022 年 5 月 31 日とする（以下「合併効力発生日」という）。ただし、合併手続上の必要性その他の事由により必要のあるときは、各契約当事者間で協議の上、法令および定款に従って適法に変更手続を協力して行うものとする。

（合併に際して発行する株式）

第3条 合併存続会社の甲は、合併消滅会社の乙が本日現在までに発行した株式の全てを保有しているため、会社法第 785 条に基づき合併消滅会社において反対株主の株式買取請求手続きを行う必要もなく、本合併に際して、甲および乙は、新株の発行、発行済株式の交付、株式に代わる金銭等の交付は行わないものとする。

（増加すべき存続会社の資本金等）

第4条 合併存続会社の甲は、本合併により、資本金、資本準備金および利益準備金の増加は行わない。ただし、合併効力発生日における合併消滅会社の乙の資産および負債の状態により変更の必要が生じた場合は、契約当事者間で協議の上、本契約

を再度締結の上、適法な本契約の承認を経ることにより、契約当事者は、変更することができるものとする。

(会社財産の引継ぎ)

- 第5条 合併消滅会社の乙は、2021年5月31日現在の貸借対照表その他同日現在の計算（以下「貸借対照表等」という）を基礎とし、これに合併効力発生日に至るまでの増減を加除した一切の資産、負債および権利義務を包括的に合併効力発生日において甲に引継ぎ、甲はこれを継承する。
- 2 合併消滅会社の乙は、2021年5月31日から合併効力発生日に至るまでの間に資産および負債に変動を生じたものについては、別に計算書類を添付してその内容を甲に明示する。

(善管注意義務)

- 第6条 契約当事者の甲および乙は、本契約締結後合併効力発生日に至るまで、善良な管理者の注意をもって、それぞれの業務の執行および財産の管理、運営を行うものとし、各社の貸借対照表等に影響が生じる合併差損の計上等、その財産および権利義務に重大な影響を与えるおそれが生じる行為を禁じ、それらの行為を行う際には、予め契約当事者間で協議し、法令および定款に違反しない限り、書面合意の上、これを行うものとする。

(従業員の地位承継)

- 第7条 合併存続会社の甲は、合併消滅会社の乙従業員全員の労働者たる法的地位について、合併効力発生日をもって、甲の従業員として引き継ぐものとする。
- 2 雇用契約が承継される乙の従業員の退職金および勤続年数、労働条件等については、合併消滅会社の乙における基準に基づいて通算されるものとする。なお、その他の事項については、甲が各労働契約当事者と協議のうえ具体的な内容を決定し、個別の労働契約等の内容を明示して通知するものとする。

(本契約の承認)

- 第8条 本合併は会社法第796条第2項に定める簡易合併及び同法第784条第1項に定める略式合併の規定により、合併存続会社及び合併消滅会社において本契約に関する株主総会の承認を得ることなく行うものとする。

(合併条件の変更および本契約の解約)

- 第9条 本契約締結後合併効力発生日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により、契約当事者の財産状態、経営状態に関して重大な変動が生じたとき、または重大な瑕疵が発見されたときは、契約当事者間で協議の上、本契約における合併条件を変更する申し出を行い、または本契約の解約合意を申し出ることができる。

(本契約の効力)


第10条 本契約は、法令および定款に従った契約当事者の適法な機関決定による承認が得られないとき、または法令に定められた関係官庁の承認が得られないときは、直ちにその効力を失うものとする。


(本契約に定めのない事項)

第11条 本契約に規定のない事項および本契約の規定の解釈に疑義が生じた事項については、本契約の趣旨に従い、甲および乙は契約当事者間で協議の上、当該事項を書面に定めて合意形成するものとする。

以上の本契約が有効に締結されたことを証するため、本契約書1通を作成し、甲乙は記名捺印の上、これを甲が保有し、乙は原本の写しを保有する。

2022年4月11日

(甲) 東京都港区高輪三丁目22番9号
タマホーム株式会社
代表取締役 玉木 伸弥 

(乙) 東京都港区高輪三丁目22番9号
タマホーム不動産株式会社
代表取締役 福田 雅之 



第 6 期
事業報告

自 2020年 6月 1日

至 2021年 5月 31日

タマホーム不動産株式会社

代表取締役 福田 雅之

(添付書類)

事業報告

〔 2020年6月1日から
2021年5月31日まで 〕

1. 事業の概況

(1) 事業の経過及び成果

2021年5月期中の、首都圏における不動産売買仲介の市場では、堅調な住宅需要と慢性的な販売物件在庫の減少が続き、中古マンション・中古戸建てでは断続的な成約価格の上昇が続いております。住宅需要の大きい都市部では、今後もこの傾向が続くことが予想され、不動産仲介業では、販売物件・広告物件の獲得において、業者間の競争が激化している状況となっております。

このような経営環境のもと、当社では、販売物件・広告物件の確保が進まず、これまで営業活動の中心としていた一般売買仲介部門の業績不振が続いております。2021年5月期においても、売上高 50,575 千円（対予算売上 30.5%）、営業損失 61,184 千円、当期純損失 66,938 千円と低迷いたしました。

今後当社では、物件確保に多額の広告費を要する一般売買仲介を中心とした営業活動を改め、①タマホーム株式会社が販売する分譲住宅の売買仲介、②タマホーム株式会社が仕入れる分譲用地の売買仲介、③事業用不動産の仲介の3部門に特化した営業活動に軌道を修正いたします。

2021年5月期では、上記3部門の営業活動特化に向けて、配置転換を含めた営業人員の入れ替え・販管費の大幅削減を実施し、2022年5月期に向けての体制作りが整えられました。

(2) 対処すべき課題

現状の重点課題は、継続的な売上確保による月次の黒字安定化が急務となっております。①タマホーム株式会社が販売する分譲住宅の売買仲介、②タマホーム株式会社が仕入れる分譲用地の売買仲介の成約確保にむけて、以下の重点施策を進めてまいります。

- ① 首都圏エリア・福岡エリアにおいてタマホーム分譲住宅の販売に特化した営業チームを確立する
- ② タマホーム株式会社を売主または買主とする、事業用不動産の販路を確立する

(3) 資金調達の状況

当事業年度においては、運転資金として、377,000千円の借り入れを実施いたしました。

(4) 設備投資の状況

特に記載すべき事項はありません。

(5) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第3期	第4期	第5期	第6期(当期)
	(2018年5月期)	(2019年5月期)	(2020年5月期)	(2021年5月期)
売上高(千円)	37,780	149,927	123,219	50,575
経常利益(千円)	△81,520	12,306	△31,006	△66,567
当期純利益(千円)	△81,700	9,894	△31,186	△66,938
1株当たり当期純利益(円)	△8,170.04	989.43	△3,118.62	△6,693.88
総資産(千円)	23,626	128,380	30,173	31,473
純資産(千円)	△266,129	△256,235	△287,421	△354,360
1株当たり純資産額(円)	△26,612.97	△25,623.54	△28,742.16	△35,436.04

2. 会社の概況(2021年5月31日現在)

(1) 主要な事業内容

不動産事業	不動産の売買仲介に関わる総合不動産サービス
-------	-----------------------

(2) 主要な事業所

本社 東京都港区高輪3丁目22番地9 タマホーム本社ビル2階
 店舗 タマホーム不動産 品川本店

(3) 株式の状況

発行可能株式総数 200,000株
 発行済株式の総数 10,000株
 当事業年度末の株主数 1名

(4) 大株主の状況

株主名	持株数	持株比率
タマホーム株式会社	10,000株	100%

(5) 従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
7名	4名減	44.6歳	2.9年

(注) 従業員数は就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む)であります。

(6) 主要な借入先の状況

借入先	借入金残高
タマホーム株式会社	377,000 千円

(7) 役員に関する事項

① 取締役及び監査役の状況 (2021年5月31日現在)

地位	氏名	重要な兼職の状況
代表取締役 社長	福田 雅之	—
取締役	小暮 雄一郎	タマホーム(株) 取締役 不動産本部 本部長 不動産部 部長 兼務
取締役	畠中 栄治	タマホーム(株) パワーオフィスメント部 部長
監査役	小島 俊哉	タマホーム(株) 執行役員経営企画部 部長

(注) 当事業年度中の取締役の異動

地位	氏名	就任年月日	辞任年月日
取締役	直井 浩司	—	2020年12月7日
取締役	池部 公紀	2020年11月25日	2020年12月31日

② 役員報酬等の総額

区分	支給人員	報酬等の額
取締役	1名	9,900千円

(注) 1. 平成27年7月27日開催の創立総会において、取締役の報酬限度額は年額120,000千円以内、監査役の報酬限度額は年額24,000千円以内とそれぞれ決議いただいております。

2. 上記には無報酬の取締役2名及び監査役1名は含まれておりません。

(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2021年5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	15,366	流動負債	8,833
現金及び預金	2,152	未払金	2,474
売掛金	8,842	未払費用	4,079
材料貯蔵品	21	未払法人税等	371
前払費用	175	預り金	1,346
未収消費税	4,175	賞与引当金	562
その他	0	固定負債	377,000
固定資産	16,106	関係会社長期借入金	377,000
有形固定資産	186		
工具器具備品	186	負債合計	385,833
無形固定資産	0	(純資産の部)	
ソフトウェア	0	株主資本	△354,360
投資その他の資産	15,920	資本金	50,000
投資有価証券	60	資本剰余金	50,000
出資金	30	利益剰余金	△454,360
長期前払費用	629	繰越利益剰余金	△454,360
敷金及び保証金	15,200	純資産合計	△354,360
資産合計	31,473	負債及び純資産合計	31,473

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

〔 2020 年 6 月 1 日 から
2021 年 5 月 31 日 まで 〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		50,575
売 上 総 利 益		50,575
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		111,759
営 業 損 失		61,184
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	0	
そ の 他 営 業 外 収 益	8	8
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	5,314	
そ の 他	76	5,391
経 常 損 失		66,567
税 引 前 当 期 純 損 失		66,567
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		371
当 期 純 損 失		66,938

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

〔 2020 年 6 月 1 日 から
2021 年 5 月 31 日 まで 〕

(単位：千円)

	株 主 資 本						純 資 産 合 計
	資本金	資 本 剰余金	利益剰余金			株主資本 合 計	
		資 本 準備金	利 益 準備金	その他利益剰余金			
				別 途 積立金	繰越利益 剰 余 金		
前期末残高	50,000	50,000			△387,421	△287,421	△287,421
当期中の変動額							
新株の発行							
当期純損失(△)					△66,938	△66,938	△66,938
当期中の変動額 合 計	—	—	—	—	△66,938	△66,938	△66,938
当期末残高	50,000	50,000			△454,360	△354,360	△354,360

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

【 重要な会計方針 】

1. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

材 料 貯 蔵 品……………個別法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率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。

工 具 器 具 備 品	15 年
-------------	------

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

4. 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式によっております。

【 貸借対照表に関する注記 】

1. 有形固定資産の減価償却累計額

工 具 器 具 備 品	226 千円
-------------	--------

2. 関係会社に対する金銭債権及び債務

短 期 金 銭 債 権	－ 千円
-------------	------

短 期 金 銭 債 務	1,563 千円
-------------	----------

【 損益計算書に関する注記 】

関係会社との取引高

営業取引高	
-------	--

営業収益	7,814 千円
------	----------

営業費用	5,228 千円
------	----------

営業取引以外の取引による取引高	5,335 千円
-----------------	----------

【 株主資本等変動計算書に関する注記 】

1. 当事業年度の末日における発行済株式の数	10,000 株
------------------------	----------

2. 当事業年度の末日における自己株式の数	－ 株
-----------------------	-----

3. 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する金銭の総額	－ 千円
------------------------------	------

【 1株当たり情報に関する注記 】

1株当たり純資産額	△35,436 円	04 銭
-----------	-----------	------

1株当たり当期純損失	6,693 円	88 銭
------------	---------	------

監 査 報 告 書

私、監査役小島俊哉は、2020年6月1日から2021年5月31日までの第6期事業年度の取締役の会計に関する職務の執行および当該事業年度の計算書類とその附属明細書を監査いたしました。その結果につき以下のとおり報告いたします。

なお、当会社の監査役は、当社定款第31条第3項に記載のとおり、監査の範囲が会計に関するものに限定する旨の定款の定めがあり、事業報告とその附属明細書を監査する権限を有しておりません（会社法施行規則第129条第2項）。

1. 監査役の監査の方法およびその内容

監査役は、取締役から会計に関する職務の執行状況を聴取し、会計に関する重要な決裁書類等を閲覧し、当社の取締役から会計に関する職務の執行状況等について、定期的に報告を受け、また随時説明を求めました。さらに、会計帳簿又はこれに関する資料を調査し、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およびその附属明細書について、精緻な検討を行いました。

2. 監査の結果

- (1) 当該事業年度に係る計算書類およびその附属明細書は、会社の財産および損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2021年 7月16日

タマホーム不動産株式会社

監査役

小島 俊哉 