

吸収分割に係る事前開示書類

(吸収分割会社：会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 183 条に定める書面)

(吸収分割承継会社：会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 192 条に定める書面)

2023年2月24日

東京都台東区東上野二丁目13番2号
クリアル株式会社
代表取締役社長 横田 大造

東京都台東区東上野二丁目13番2号
クリアルパートナーズ株式会社
代表取締役社長 澁谷 賢一

吸収分割に係る事前開示書面

当社（以下「承継会社」といいます。）は、クリアルパートナーズ株式会社（以下「分割会社」といいます。）との間で2023年2月14日に締結した吸収分割契約に基づき、2023年4月1日を効力発生日として、分割会社が営む個人向け投資用不動産販売に係る事業に関する権利義務（以下「承継対象権利義務」といいます。）を分割会社から承継会社に承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」といいます。）を行うことといたしました。本吸収分割に関する会社法第782条第1項及び会社法施行規則第183条並びに会社法第794条第1項及び会社法施行規則第192条の規定する事項は以下のとおりです。

記

1. 吸収分割契約の内容（会社法第782条第1項、第794条第1項）
別紙1のとおりです。
2. 吸収分割の対価の相当性に関する事項（会社法施行規則第183条第1号、会社法施行規則第192条第1号）
承継会社は、分割会社の発行済株式の全部を保有するため、本吸収分割に際しては、分割会社に対して承継対象権利義務の対価を交付いたしません。また、承継会社において、資本金及び準備金の額は変更しません。
3. 分割会社についての事項（会社法施行規則第183条第5号、会社法施行規則第192条第4号）
(1)最終事業年度に係る計算書類等の内容
別紙2のとおりです。

(2)最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容
該当事項はありません。

(3)最終事業年度の末日後に生じ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
該当事項はありません。

4. 承継会社についての事項（会社法施行規則第 183 条第 4 号、会社法施行規則第 192 条第
6 号）

(1)最終事業年度に係る計算書類等の内容

承継会社は有価証券報告書及び四半期報告書を関東財務局に提出しています。最
終事業年度に係る計算書類等については、金融商品取引法に基づく有価証券報告
書等の開示書類に関する電子開示システム（EDINET）によりご覧いただけます。

(2)最終事業年度の末日後に生じ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
該当事項はありません。

5. 効力発生日以後における分割会社及び承継会社の債務の履行の見込みに関する事項（会
社法施行規則第 183 条第 6 号、会社法施行規則第 192 条第 7 号）

(1)分割会社の債務の履行の見込みについて

分割会社の 2022 年 12 月 31 日現在の貸借対照表における資産の額は 709 百万円、
負債の額は 506 百万円であり、資産の額が負債の額を上回っております。本吸収分
割により分割会社が承継会社に承継させる資産の額は 407 百万円、負債の額は 371
百万円と見込まれ、本吸収分割の効力発生日以後において、分割会社が負担すべき
債務の履行に支障を及ぼすような事象は現在のところ予測されておられません。し
たがって、本吸収分割後における分割会社の債務について履行の見込みがあるも
のと判断しております。

(2)承継会社の債務の履行の見込みについて

本件分割効力発生後の承継会社の資産の額は、負債の額を十分に上回ることが見
込まれます。また、本件分割後の承継会社の収益状況及びキャッシュフローの状況
について、債務の履行に支障を及ぼすような事象は、現在のところ予測されてお
りません。したがって、本件分割後における承継会社の債務について履行の見込みが
あるものと判断しております。

以上

吸収分割契約



会社分割契約書

クリアルパートナーズ株式会社（以下「甲」という。）とクリアル株式会社（以下「乙」という。）は、甲の個人向け投資用不動産販売事業（以下「本事業」という。）に係る権利義務を乙に承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」という。）に関し、以下のとおり会社分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条.（吸収分割）

甲は、本事業に係る権利義務を、第3条に定める効力発生日（以下「効力発生日」という。）をもって、乙に承継させ、乙は、これを承継する。

第2条.（商号及び住所）

本吸収分割に係る吸収分割会社である甲及び吸収分割承継会社である乙の商号及び住所は、以下の通りである。

甲（分割会社）：クリアルパートナーズ株式会社
東京都台東区東上野2丁目13番2号
乙（承継会社）：クリアル株式会社
東京都台東区東上野2丁目13番2号

第3条.（効力発生日）

本吸収分割がその効力を生じる日は、2023年4月1日とする。ただし、分割手続進行上の必要性その他の事由があれば、甲乙協議のうえ、変更可能とする。

第4条.（権利義務の承継）

- 乙は、本吸収分割により、甲から以下の資産、債務、雇用契約、その他の権利義務を承継する。
なお、承継対象となる資産及び負債は、2022年12月31日現在の貸借対照表その他の計算書類を基礎とし、これに効力発生日前日までの増減を加除した一切の資産及び負債とする。
 - 資産
効力発生日において、本事業に関して甲が保有する流動資産及び固定資産の全部
 - 債務
効力発生日において、本事業に関して甲が負担する流動負債及び固定負債の全部
 - 雇用契約
効力発生日において、本事業に属する甲に在籍する全従業員（採用内定者、嘱託、パート、アルバイト等を含む）との間の雇用契約上の地位及びこれらの契約に基づき発生した一切の権利義務
 - その他の権利義務
効力発生日において、本事業に関して甲が締結している契約上の地位及びこれらに基づき発生した一切の権利義務

(5). 許認可等

効力発生日において、本事業に関して甲が取得している許可、認可、承認、登録及び届け出等のうち、法令上承継可能と認められるもの。

2. 甲の乙に対する債務の承継は、併存的債務引受けの方法による。ただし、当該債務の最終的な負担者は乙とする。

第5条. (分割の対価)

甲は、乙の発行済株式の全てを所有しているため、乙は、本吸収分割に際し、乙が第4条の規定に基づき承継する権利義務の対価としての金銭を発行せず、また、甲に対して一切の対価を支払わない

第6条. (善管注意義務、財産管理)

甲及び乙は、本契約締結後効力発生日まで、善良なる管理者の注意をもって業務執行及び財産管理・運営を行う。財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす可能性のある事項を行う場合、あらかじめ甲乙協議のうえ、これを行う。

第7条. (分割条件の変更及び本契約の解除)

本契約締結日から効力発生日前日までにおいて、地震、台風、津波その他の天災地変、戦争、暴動、内乱、テロ行為、重大な疾患、省令・規則の制定・改廃その他当事者の責めに帰すことのできない事由により、甲又は乙の資産状態や経営状態に重大な変更が生じたときには、甲乙協議の上、合意によって本契約条件を変更し、または本契約の全部又は一部を解除できるものとする。

第8条. (本契約の効力)

甲及び乙は、関係省庁における承認を得られない場合には、相手方に通知して本契約を解除することができる。

第9条. (協議事項)

本契約書に定めるもののほか、本吸収分割に必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が誠実に協議し、これを定める。

本契約の成立を証するため、本書1通に甲乙各記名押印の上、甲が原本を、乙が写しを保持するものとする。

2023年2月14日

甲

住所 東京都台東区東上野 2-13-2

クリアルパートナーズ株式会社

代表取締役 澁谷 賢一 印



乙

住所 東京都台東区東上野 2-13-2

クリアル株式会社

代表取締役 横田 大造 印



貸借対照表

2022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	494,397	流動負債	310,925
現金及び預金	344,827	短期借入金	57,200
販売用不動産	119,011	1年内返済予定の長期借入金	19,812
貯蔵品	1,093	未払金	52,017
前渡金	17,400	前受金	12,073
前払費用	1,635	未払法人税等	34,134
未収入金	10,409	未払消費税等	6,402
その他	20	管理物件預り金	66,579
固定資産	16,052	預り敷金	49,786
投資その他の資産	16,052	転貸損失引当金	6,773
投資有価証券	4,257	その他	6,145
繰延税金資産	6,696	固定負債	90,252
その他	5,099	長期借入金	86,874
		転貸損失引当金	3,378
		負債合計	401,177
		(純資産の部)	
		株主資本	108,417
		資本金	14,000
		資本剰余金	5,000
		資本準備金	5,000
		利益剰余金	89,417
		その他利益剰余金	89,417
		繰越利益剰余金	89,417
		その他有価証券評価差額金	855
		評価・換算差額等	855
		純資産合計	109,272
資産合計	510,450	負債・純資産合計	510,450

損益計算書

自 2021年4月1日

至 2022年3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	4,683,872
売上原価	4,176,828
売上総利益	507,044
販売費及び一般管理費	466,554
営業利益	40,489
営業外収益	
受取利息	2
受取配当金	8
補助金収入	907
その他の他	6
合計	925
営業外費用	
支払利息	3,690
為替差損	1
合計	3,691
経常利益	37,723
税引前当期純利益	37,723
法人税、住民税及び事業税	43,437
法人税等調整額	△35,005
当期純利益	29,291

株主資本等変動計算書

自 2021年4月1日

至 2022年3月31日

(単位：千円)

	株 主 資 本		
	資 本 金	資 本 剰 余 金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	14,000	5,000	5,000
当期変動額			
剰余金の配当			
当期純利益			
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）			
当期変動額合計			
当期末残高	14,000	5,000	5,000

	株 主 資 本			評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 合 計
	利益剰余金		株主資本 合計	その他有価 証券評価差 額金	評価・ 換算差額等 合計	
	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計				
	繰越利益 剰余金					
当期首残高	60,125	60,125	79,125	126	126	79,252
当期変動額						
剰余金の配当						—
当期純利益	29,291	29,291	29,291			29,291
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）				728	728	728
当期変動額合計	29,291	29,291	29,291	728	728	30,020
当期末残高	89,417	89,417	108,417	855	855	109,272

個別注記表

1. この計算書類は、「中小企業の会計に関する基本要領」によって作成しております。また、開示される注記項目の内容は、会社計算規則第98条第2項第1号に基づき、注記事項の一部を省略しております。
2. 重要な会計方針
 - (1) 資産の評価基準および評価方法
 - ① 有価証券の評価基準および評価方法
その他有価証券は、時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理）移動平均法により算定）を採用しております。
 - ② 棚卸資産の評価基準および評価方法
販売用不動産は、個別法による原価法を採用しております。
 - (2) 引当金の計上基準
 - ① 賞与引当金
従業員に対する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。
 - ② 転貸損失引当金
サブリース期間の家賃保証にかかる損失に備えるため、過去の空室率を加味し、将来の損失見込額を計上しております。
 - (3) 収益及び費用の計上基準
当社は、不動産の仕入・売却・管理といった不動産投資に係る業務を行っており、個人投資家を顧客としております。
不動産の売却は、当社が仕入れた販売用不動産の販売をおこなっており、顧客との契約に基づき不動産の引き渡しを行う義務を負っております。履行義務は当該物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。
不動産の管理は、投資家が所有する物件の賃貸管理業務を行っており、顧客との契約で定められたサービスを提供する義務等を負っております。履行義務は、一定期間にわたり充足されるものであり、サービスの提供に応じて収益を認識しております。
 - (4) その他計算書類の作成のための基本となる重要事項
 - ① リース取引の処理方法
オペレーティング・リースに該当することから、通常の賃貸借取引に係る方法により処理しております。
 - ② 控除対象外消費税等の処理方法
販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に参入しております。
3. 会計方針の変更に関する注記
(収益認識に関する会計基準等の適用)
「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、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することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。また、当該会計処理が計算書類に及ぼす影響は軽微であります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしました。なお、計算書類に与える影響はありません。

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

- (1) 当事業年度末の発行済株式の種類及び総数
- | | |
|------|--------|
| 普通株式 | 1,900株 |
|------|--------|