

会社法第 782 条第 1 項に定める事前備置書類
(吸収分割に係る事前開示事項)

2023 年 6 月 30 日

株式会社 REVOLUTION

株式会社 REVOLUTION(以下「当会社」といいます。)及び緑都開発株式会社(以下「緑都開発」といいます。)は、緑都開発を吸収分割承継会社、当会社を吸収分割会社とする吸収分割(以下「本吸収分割」といいます。)に係る吸収分割契約書を2023年6月23日付けで締結しました。

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条に定める事前開示事項は、次のとおりです。

事前開示事項

1. 吸収分割契約の内容

別紙1をご参照下さい。

2. 分割対価の相当性に関する事項

緑都開発は、本吸収分割により承継する権利義務の対価(以下「本分割対価」といいます。)として、当会社に対して金80,000,000円を交付いたします。

当会社は、緑都開発との間で慎重に協議を行い、緑都開発が当会社に対して交付する本分割対価の額を金80,000,000円とすることが相当であると判断いたしました。

3. 吸収分割承継会社である緑都開発についての次に掲げる事項

(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の内容

該当事項はありません。

4. 吸収分割会社である当会社についての次に掲げる事項

(1) 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。

(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の内容

該当事項はありません。

5. 吸収分割が効力を生ずる日以後における吸収分割会社の債務及び吸収分割承継会社の債務（吸収分割株式会社が吸収分割により吸収分割承継会社に承継させるものに限る。）の履行の見込みに関する事項

当社は、現在、資産の額が負債の額を上回っており、また、本吸収分割の効力発生日以後において、当社が負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事象の発生は現在のところ予想されておらず、効力発生日以後の当社の資産の額も負債の額を上回ることが見込まれております。

以上より、効力発生日以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。

緑都開発は、現在、資産の額が負債の額を上回っており、また、本吸収分割の効力発生日以後において、緑都開発が負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事象の発生は現在のところ予想されておらず、効力発生日以後の緑都開発の資産の額も負債の額を上回ることが見込まれております。

また、当社が本吸収分割により緑都開発に承継させる資産の額は、承継させる負債の額を上回る見込みです。

以上より、効力発生日以後における吸収分割承継会社の債務（吸収分割株式会社が吸収分割により吸収分割承継会社に承継させるものに限る。）について、履行の見込みがあると判断いたします。

以 上



吸収分割契約書

株式会社 REVOLUTION（以下「甲」という。）及び緑都開発株式会社（以下「乙」という。）は、2023年6月23日、以下のとおり吸収分割契約書（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（吸収分割の方法）

甲及び乙は、本契約の定めるところに従い、甲が営む賃貸管理事業（以下「本事業」という。）に関して有する第3条第1項所定の権利義務を、吸収分割の方法により乙に承継させる（以下「本吸収分割」という。）。

第2条（商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

- (1) 甲：吸収分割会社
（商号）株式会社 REVOLUTION
（住所）山口県下関市細江町二丁目2番1号
- (2) 乙：吸収分割承継会社
（商号）緑都開発株式会社
（住所）山口県下関市一の宮町二丁目17番2号

第3条（権利義務の承継）

1. 乙が本吸収分割により甲から承継する資産、債務、契約その他の権利義務（以下「承継対象権利義務」という。）は、別紙記載のとおりとする。なお、権利義務の移転につき関係官庁その他の関係者の許認可等を要するものについては、効力発生日（第6条に定義する。以下同じ。）までに当該許認可等が得られることを条件として承継する。
2. 本吸収分割による甲から乙に対する債務の承継は、免責的債務引受の方法による。甲は、承継対象権利義務に含まれる債務について履行その他の負担をしたとき（会社法第759条第2項に基づき履行その他の負担をしたときを含む。）は、乙に対してその負担の全額について求償することができる。
3. 乙による承継に関して、登記、登録、通知等の手続が必要となるものについては、甲が協力してその手続を行う。

第4条（本吸収分割に際して交付する金銭等に関する事項）

乙は、本吸収分割に際して、甲に対し、承継対象権利義務に代わる対価として、以下に掲げる額の合計額を交付する。

- (1) 80,000,000円
- (2) 本契約の締結日から効力発生日の前日（2023年7月31日）までにおいて、本事業の目的である管理物件の解約申し込みを甲が受理した場合は上記(1)の額から減額する。減額する1戸あたりの単価は次のとおりとする。

単位：円

分類	1件当たりの単価金額
下関 住宅・テナント	37,057
山口 住宅・テナント	32,776
下関駐車場	4,044
山口駐車場	4,285

- (3) 乙が承継する資産の額と乙が承継する負債の額の差額に相当する額。なお、承継する資産の額と承継する負債の額は、それぞれ、本吸収分割がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）において甲の貸借対照表の作成があったものとする場合における当該貸借対照表の資産の部と負債の部に計上すべき額を基準に算出する。

第5条（乙の資本金及び準備金に関する事項）

本吸収分割により、乙の資本金及び準備金は増加しない。

第6条（効力発生日）

効力発生日は、2023年8月1日とし、効力発生日の13時（以下「効力発生時間」という。）に本吸収分割の効力が発生するものとする。但し、本吸収分割の手の進行上の必要性その他の事由により必要があると認めるときは、甲及び乙が協議し合意の上、効力発生日及び効力発生時間を変更することができる。

第7条（株主総会決議）

乙は、効力発生日の前日までに、本契約の承認及び本吸収分割に必要な事項に関する株主総会決議（会社法第319条第1項により、株主総会の決議があったものとみなされる場合を含む。以下同じ。）を求める。

第8条（競業禁止）

甲は、乙が承継する本事業について、一切の競業禁止義務（会社法第21条に基づく競業禁止義務を含む。）を負わないものとする。

第9条（本吸収分割の条件の変更及び本契約の解除）

甲及び乙は、本契約締結後から効力発生日の効力発生時間に至るまでの間に、甲及び乙が別途合意したところに従って、本契約の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第10条（本吸収分割の効力）

本契約は、効力発生日の前日までに、第7条に定める乙の株主総会の決議による承認得られなかったとき、又は前条に基づき本契約が解除されたときは、その効力を失うものとする。

第11条（準拠法及び管轄裁判所）

1. 本契約は、日本法を準拠法とし、日本法に従って解釈される。
2. 本契約に関し紛争が生じたときは、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第12条（協議事項）

本契約に定める事項のほか、本吸収分割に必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が協議し合意の上、これを定める。

（以下余白）

本契約締結の証として本書 2 通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印の上、各 1 通を保有する。

2023 年 6 月 23 日

甲： 山口県下関市細江町二丁目 2 番 1 号

株式会社 REVOLUTION

代表取締役 ジョン・フー



乙： 山口県下関市一の宮町二丁目 17 番 2 号

緑都開発株式会社

代表取締役社長 小松 靖之介



別紙

承継対象権利義務明細

本吸収分割により乙が甲から承継する資産、負債、その他の権利義務は、次のとおりとする。なお、乙が甲から承継する権利義務のうち資産及び負債については、2023年4月30日現在の甲の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに効力発生時間の直前までの増減を加除した上で確定する。

1. 承継する資産

効力発生時間の直前時点において甲が本事業に関して所有又は保有する以下の資産

(1) 流動資産

現金及び預金、受取手形、預り金、未収入金、仮払金等、本事業に関する流動資産の一切。

(2) 固定資産

有形固定資産、無形固定資産、その他本事業に関する固定資産の一切。

2. 承継する債務・負債

効力発生時間の直前時点において甲が本事業に関して負担する以下の債務（簿外債務、潜在債務及び偶発債務を含む。）

(1) 流動債務

未払金等、本事業に関する流動負債の一切。

(2) 固定債務

本事業に関する固定負債の一切。

3. 承継する契約上の地位及び当該契約に基づく権利義務

本事業に関して甲が締結した賃貸管理受託契約、駐車場管理受託契約、サブリース契約、家賃保証契約及びその他本事業に関する一切の契約上の地位及びこれらに基づいて発生した一切の権利義務。ただし、本事業と本事業以外の事業とで共同で又は共通して締結している契約を除く。

4. 承継する雇用契約

本契約の締結日において甲において本事業に主として従事し、かつ効力発生日の前日まで引き続き本事業に主として従事する甲の従業員全員に係る雇用契約に係る契約上の地位及びこれに付随する権利義務その他一切の協定。但し、効力発生日の前日までに甲及び本人が別途の取扱いに同意した場合にはこの限りではない。

5. 許認可等
承継の対象としない。
6. 知的財産権等
承継の対象としない。

以 上

第 3 6 期

決 算 報 告 書

令和 3 年 7 月 1 日から

令和 4 年 6 月 3 0 日まで

緑 都 開 発 株 式 会 社

(法人番号:2250001006580)

貸借対照表

令和 4年 6月 30日現在

(単位: 円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
I 流 動 資 産 (1,181,636,630)		I 流 動 負 債 (1,466,634,488)	
現 金 及 び 預 金 (436,694,752)		短 期 借 入 金 (974,000,000)	
管 理 事 業 部 a / c 債 権 (185,243,859)		未 払 費 用 (107,004,111)	
棚 卸 資 産 (540,190,140)		未 払 法 人 税 等 (141,000)	
前 払 渡 費 用 金 (1,800,000)		未 払 消 費 税 (14,505,300)	
前 払 貸 付 金 (3,836,993)		前 受 預 り 金 (159,649,955)	
短 期 貸 付 金 (537,000)		従 業 員 預 り 金 (9,212,557)	
未 立 収 入 金 (6,164,062)		管 理 事 業 部 預 り 金 (190,411,328)	
立 仮 替 払 金 (1,315,088)		そ の 他 預 り 金 (950,617)	
貸 倒 引 当 金 (5,874,736)		流 通 事 業 部 預 り 金 (3,226,588)	
	△ 20,000	貸 付 事 業 部 預 り 金 (6,992,732)	
		供 給 公 社 預 り 金 (540,300)	
II 固 定 資 産 (602,658,723)		II 固 定 負 債 (38,419,225)	
有 形 固 定 資 産 (541,950,305)		預 り 収 入 金 (4,401,900)	
建 構 物 (64,968,335)		長 期 借 入 金 (34,017,325)	
機 械 及 び 装 置 (4,746,393)			
車 両 運 搬 具 品 (12,539,533)			
工 具、器 具 及 び 備 品 (3)			
土 地 (2,649,320)			
建 設 仮 勘 定 (217,211,041)			
	239,835,680		
無 形 固 定 資 産 (3,125,657)		負 債 の 部 合 計 (1,505,053,713)	
工 事 費 負 担 (703,291)		(純 資 産 の 部)	
ソ フ ト ウ ェ ア (561,367)		I 株 主 資 本 (279,241,640)	
電 話 加 入 権 (1,860,999)		1. 資 本 金 (10,000,000)	
		2. 資 本 剩 余 金 (0)	
投 資 そ の 他 の 資 産 (57,582,761)		3. 利 益 剩 余 金 (269,241,640)	
保 険 預 立 金 (4,350,000)		(1) 利 益 準 備 金 (740,000)	
差 入 保 証 金 (313,376)		(2) そ の 他 利 益 剩 余 金 (268,501,640)	
差 収 入 保 証 金 (3,952,018)		繰 越 利 益 剩 余 金 (268,501,640)	
長 期 貸 付 金 (4,201,080)			
長 期 前 払 費 用 金 (19,600)			
保 険 前 会 社 払 金 (11,715,403)			
	28,116,683		
	4,914,601		
III 繰 延 資 産 (0)		II 評 価 ・ 換 算 差 額 等 (0)	
		III 新 株 予 約 権 (0)	
		純 資 産 の 部 合 計 (279,241,640)	
資 産 の 部 合 計 (1,784,295,353)		負 債 ・ 純 資 産 の 部 合 計 (1,784,295,353)	

損益計算書

(単位：円)

科 目	金 額	
I 売上高	190,371,570	1,296,090,180
流通事業売上高	147,095,390	
賃貸事業売上高	231,199,010	
管理事業売上高	727,424,210	
その他売上高		
II 売上原価		28,438,117
期首仕掛工事棚卸高	10,489,424	
管理事業陸費	128,698,694	139,188,118
外注工事雑費		470,875,301
当期製品製造原価		638,501,536
合 計		123,510,929
他勘定繰替高		3,964,558
期末仕掛工事棚卸高		
売上総利益		785,054,131
III 販売費及び一般管理費		733,271,549
販売費及び一般管理費		
営業利益		51,782,582
IV 営業外収益		19,780,726
受取当戻金		15,982
貸倒引当戻金		60,000
受取配当		750
雑収		19,703,994
V 営業外費用		5,691,159
支払利息		5,671,159
貸倒償却		20,000
経常利益		65,872,149
VI 特別利益		0
特別利益		0
VII 特別損失		0
特別損失		0
税引前当期純利益		65,872,149
法人税、住民税及び事業税	141,000	141,000
当期純利益		65,731,149

販売費及び一般管理費の計算内訳

令和 3年 7月 1日から
令和 4年 6月 30日まで

(単位：円)

科 目	金 額
給料	232,952,221
退料	19,624,206
旅費	2,228,095
広告	79,749,585
雑支	5,370,005
燃費	24,483,155
役員	8,693,209
従業	11,515,153
定価	34,800,000
減価	112,308,158
地代	50,996,257
修繕	1,635,649
事務	10,593,799
水道	15,170,484
租税	5,793,140
接待	4,705,681
品消	12,387,717
管理	4,316,231
車両	60,201,480
図書	111,000
	5,169,669
	16,510,534
	6,783,516
	3,761,670
	424,342
	2,100,853
	885,740
合 計	733,271,549

製造原価報告書

令和 3年 7月 1日から
令和 4年 6月 30日まで

(単位：円)

科 目	金 額
I 材料	565,966,989
期首不助産棚卸高	438,522,795
期末不助産棚卸高	1,004,489,784
当期材料費	533,614,483
II 労働務費	470,875,301
III 経当	0
当期総製造費用	470,875,301
期首仕掛品棚卸高	0
期末仕掛品棚卸高	470,875,301
当期製品製造原価	0
	470,875,301

棚卸資産の計算内訳

令和 4年 6月 30日現在

(単位：円)

科 目	金 額
販売用不助産	533,614,483
未成工事支出金	3,954,558
貯蔵品	2,621,099
合 計	540,190,140

株主資本等変動計算書

令和 3 年 7 月 1 日から
 令和 4 年 6 月 30 日まで
 (単位: 円)

I 株 主 資 本			
1. 資 本 金	当期首残高		10,000,000
	当期変動額		0
	当期末残高		<u>10,000,000</u>
2. 利 益 剰 余 金			
(1) 利 益 準 備 金	当期首残高		740,000
	当期変動額		0
	当期末残高		<u>740,000</u>
(2) その他利益剰余金	当期首残高		202,770,491
繰越利益剰余金	当期変動額		
	当期純利益	65,731,149	65,731,149
	当期末残高		<u>268,501,640</u>
その他利益剰余金合計			
	当期首残高		202,770,491
	当期変動額		
	当期純利益	65,731,149	65,731,149
	当期末残高		<u>268,501,640</u>
株 主 資 本 合 計			
	当期首残高		213,510,491
	当期変動額		
	当期純利益	65,731,149	65,731,149
	当期末残高		<u>279,241,640</u>
II 評 価 ・ 換 算 差 額 等			
	当期首残高		0
	当期変動額		0
	当期末残高		<u>0</u>
III 新 株 予 約 権			
	当期首残高		0
	当期変動額		0
	当期末残高		<u>0</u>
純 資 産 の 部 合 計			
	当期首残高		213,510,491
	当期変動額		
	当期純利益	65,731,149	65,731,149
	当期末残高		<u>279,241,640</u>

個別注記表

令和 3年 7月 1日から
令和 4年 6月 30日まで

I. この計算書類は、「中小企業の会計に関する基本要領」によって作成しています。

II. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 固定資産の減価償却方法

(1) 有形固定資産

定率法又は旧定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物（附属設備を除く）については旧定額法、平成19年4月1日以後に取得した建物（附属設備を除く）については定額法、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

2. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、法人税法に規定する法定繰入率により計算した回収不能見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

退職金の支給は原則としてしないため、引当をしておりません。

3. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税込方式を採用しております。

4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

リース取引の処理方法

リース取引については、賃貸借取引に係る方法により、支払リース料を費用処理しています。なお、未経過リース料総額は、28,561,724円であります。

III. 貸借対照表等に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額 170,784,871円

IV. 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式総数 200株

V. 一株当たり情報に関する注記

1. 一株当たり純資産額は、1,398,208.20円であります。

2. 一株当たり当期純利益は、328,655.74円であります。

以上