

2024年7月2日

吸収分割にかかる事前開示書面  
(会社法第794条第1項及び会社法施行規則第192条に基づく開示事項)

東京都千代田区大手町1丁目9番7号  
株式会社 ムゲンエステート  
代表取締役社長 藤田 進一

当社は、2024年6月14日付で株式会社フジホーム（以下「吸収分割会社」という。）との間で締結した吸収分割契約（以下「本吸収分割契約」という。）に基づき、2024年10月1日を効力発生日として、当社を吸収分割承継会社とし、吸収分割会社が営む建築工事業及び内外装工事業に関して吸収分割会社が有する権利義務を当社が承継する吸収分割（以下、「本吸収分割」という。）を行うことといたしました。本吸収分割に関する事項は、次のとおりです。

記

1. 吸収分割契約の内容（会社法第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192条第1号）  
当社は吸収分割会社の発行済株式のすべてを有するため、本吸収分割に際して、新たな株式、社債、新株予約権、新株予約権付社債その他の金銭等の対価の交付はいたしません。
3. 吸収分割会社が本吸収分割の効力発生日に行う剰余金の配当に関する事項（会社法施行規則第192条第2号）  
該当すべき事項はありません。
4. 新株予約権についての定め相当性に関する事項（会社法施行規則第192条第3号）  
該当すべき事項はありません。

5. 吸収分割会社についての事項（会社法施行規則第 192 条第 4 号）
- ① 吸収分割会社の最終事業年度にかかる計算書類等の内容（会社法施行規則第 192 条第 4 号イ）  
別紙 2 のとおりです。
- ② 吸収分割会社の最終事業年度以降に生じた重要な財産の処分等（会社法施行規則第 192 条第 4 号ハ）  
該当すべき事項はありません。
6. 吸収分割承継会社についての事項（会社法施行規則第 192 条第 6 号）  
該当すべき事項はありません。
7. 効力発生日以後における債務の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則第 192 条第 7 号）
- ① 当社の 2023 年 12 月 31 日現在の貸借対照表における資産の額および負債の額はそれぞれ金 78,408 百万円および金 51,529 百万円となっております。また、本件吸収分割においてフジホームから当社への承継の対象となる資産の額および負債の額はそれぞれ金 189 百万円および金 89 百万円となっております。
- したがって、本件吸収分割後に見込まれる当社の資産の額および負債の額はそれぞれ金 78,597 百万円および金 51,618 百万円であり、資産の額が負債の額を上回ることが見込まれます。
- ② 本件吸収分割後における当社の収益状況について、当社の負担する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られません。
- ③ 以上のとおりですので、本件吸収分割によっても、当社の負担する債務の履行の見込みについては特段の支障がないと判断しました。

以 上

別紙 1 吸収分割契約書

(次頁以降に添付)



## 吸収分割契約書

株式会社フジホーム（以下「甲」という。）と株式会社ムゲンエステート（以下「乙」という。）とは、甲の営む建築工事業及び内外装工事業（以下「本件事業」という。）を乙へ吸収分割することについて、以下のとおり吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### 第1条（吸収分割の方法）

- 1 甲は、本件事業を分割し、乙は本件事業を承継する。
- 2 甲及び乙の商号及び住所は、次のとおりである。
  - ① 甲（吸収分割会社）  
商号 株式会社フジホーム  
住所 東京都中央区日本橋浜町三丁目19番3号  
ムゲン日本橋ビル
  - ② 乙（吸収分割承継会社）  
商号 株式会社ムゲンエステート  
住所 東京都千代田区大手町一丁目9番7号  
大手町フィナンシャルシティ サウスタワー16階

### 第2条（無対価での分割）

乙は、甲の発行済株式の全部を所有していることから、本件分割に際して甲に対価を交付しない。

### 第3条（承継する権利義務）

甲は、本件事業に関する2023年12月31日現在の貸借対照表その他の同日現在の計算に基づく別紙承継権利義務明細表を基礎とし、効力発生日前日までの増減を加減した資産、負債及び権利義務を効力発生日において乙に引き継ぎ、乙はこれを承継する。

### 第4条（吸収分割の承認）

甲及び乙は、効力発生日の前日までに、それぞれ取締役会を開催し、本契約書の承認及び吸収分割に必要な事項について決議を得る。

なお、甲は会社法第784条第1項の規定に基づき株主総会の承認を得ることなく吸収分割を行うものとし、乙は会社法第796条第2項の規定に基づき株主総会の承認を得ることなく吸収分割を行うものとする。

### 第5条（効力発生日）

- 1 吸収分割の効力発生日は、2024年10月1日とする。ただし、吸収分割手続の進行に応じ、必要があるときは甲乙協議してこれを変更することが

できる。

- 2 前項但書により効力発生日を変更した場合は、変更前の効力発生日（変更後の効力発生日が変更前の効力発生日前の日である場合は変更後の効力発生日）の前日までに、変更後の効力発生日を公告しなければならない。

#### 第6条（善管注意義務）

甲及び乙は、本契約締結後効力発生日までの間、善良なる管理者の注意をもってそれぞれ業務を執行し、その財産及び権利義務に重大なる影響を及ぼす行為を行う場合には、予め甲乙協議して合意のうえ実行する。

#### 第7条（従業員への処遇）

甲及び乙は、効力発生日において、本件事業に主として従事する甲の従業員について、全員を乙に承継させるものとする。

#### 第8条（競業禁止義務）

甲は、本分割にかかわらず、乙が承継する事業について、競業禁止義務を負わない。

#### 第9条（分割条件の変更・解除）

本契約の締結の日から効力発生日までの間において、天災地変その他の事由により、甲又は乙の資産もしくは経営状態に重要な変動が生じたときは、甲乙協議のうえ分割条件を変更し、又は互いに損害賠償等を請求することなく、本契約を解除することができる。

#### 第10条（吸収分割契約の効力）

本契約は、甲及び乙の取締役会の承認又は法令に定められた関係官庁の承認を得られないときは、その効力を失う。

#### 第11条（協議解決）

本契約に定めるもののほか、本分割に関し必要な事項は本契約の趣旨に従って、甲乙誠意をもって協議のうえ決定する。

#### 第12条（合意管轄）

甲及び乙は、本契約に関し裁判上の紛争が生じたときは、東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

以上

本契約締結の証として本書1通を作成し、甲乙記名押印の上、乙が原本を  
保有し、甲がその写しを保有する。

2024年6月14日

甲：東京都中央区日本橋浜町三丁目19番3号  
ムゲン日本橋ビル  
株式会社フジホーム  
代表取締役 大久保 明



乙：東京都千代田区大手町一丁目9番7号  
大手町フィナンシャルシティ サウスタワー16階  
株式会社ムゲンエステート  
代表取締役 藤田 進一



## 承継権利義務明細表

### 1 承継する資産・負債

資産		負債	
項目	金額	項目	金額
①流動資産	157 百万円	③流動負債	48 百万円
②固定資産	32 百万円	④固定負債	42 百万円
合計	189 百万円	合計	89 百万円

#### ①流動資産

- ・仕掛品
- ・前払費用

#### ②固定資産

- ・未収入金
- ・建物附属設備
- ・車両運搬具
- ・工具器具備品
- ・有形リース資産
- ・差入保証金
- ・繰延税金資産（固定）

#### ③流動負債

- ・未払費用
- ・賞与引当金
- ・前受金
- ・工事保証引当金
- ・1年内リース債務

#### ④固定負債

- ・退職給付引当金
- ・リース債務

### 2 上記1に含まれない資産

- ・PC48台
- ・その他別紙「資産一覧」記載の資産のほか、本件事業に付従する資産のうち乙へ承継することとした資産

### 3 労働契約上の権利義務

本件事業に主として従事する甲の従業員は、効力発生日において全員乙が引き継ぎ、以後乙の従業員として雇用する。

なお、甲における勤続年数は乙において通算する。

#### 4 契約

効力発生日における本件事業に関する次の契約

- ・ 工事請負契約
- ・ 原価管理システム（レッツ原価管理G o 2クラウド）利用に係る契約
- ・ 現場管理システム（現場 p l u s）利用に係る契約
- ・ 本件事業にて使用する車両の駐車場利用に係る契約
- ・ ㈱住宅あんしん保証との間の本件事業に関する保証契約
- ・ その他本件事業に関する一切の契約

#### 5 許認可等

甲が本件分割の効力発生日において、本件事業に関連して保有している一切の許可、認可、承認、登録等のうち、法令上承継が可能なもの

## 別紙 資産一覧

管理番号	場所	品目	品番等
FH10241	ムゲン日本橋ビル 4F	書類入れ棚	
FH10325	ムゲン日本橋ビル 3F	ミニラック	不明
FH10327	ムゲン日本橋ビル 2F	ミニラック (2段)	不明
FH10400	ムゲン日本橋ビル 3F	フリーアドレスデスク	
FH10401	ムゲン日本橋ビル 3F	フリーアドレスデスク	
FH10402	ムゲン日本橋ビル 3F	フリーアドレスデスク	
FH10403	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10404	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10405	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10406	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10407	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10408	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10409	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10410	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10414	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10415	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10416	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10417	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10418	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10419	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10421	ムゲン日本橋ビル 3F	メールロッカー	
FH10422	ムゲン日本橋ビル 3F	メールロッカー	
FH10423	ムゲン日本橋ビル 3F	メールロッカー	
FH10424	ムゲン日本橋ビル 3F	メールロッカー	
FH10425	ムゲン日本橋ビル 3F	両開き書庫	
FH10426	ムゲン日本橋ビル 3F	丸テーブル	
FH10427	ムゲン日本橋ビル 3F	ミーティングテーブル (T字脚)	
FH10428	ムゲン日本橋ビル 3F	ミーティングテーブル (T字脚)	
FH10429	ムゲン日本橋ビル 3F	スタッキングチェア	
FH10430	ムゲン日本橋ビル 3F	スタッキングチェア	
FH10431	ムゲン日本橋ビル 3F	スタッキングチェア	
FH10432	ムゲン日本橋ビル 3F	スタッキングチェア	
FH10433	ムゲン日本橋ビル 3F	スタッキングチェア	
FH10434	ムゲン日本橋ビル 3F	スタッキングチェア	
FH10435	ムゲン日本橋ビル 3F	スタッキングチェア	

FH10436	ムゲン日本橋ビル 3F	スタッキングチェア	
FH10437	ムゲン日本橋ビル 3F	スタッキングチェア	
FH10438	ムゲン日本橋ビル 3F	スタッキングチェア	
FH10439	ムゲン日本橋ビル 3F	スタッキングチェア	
FH10440	ムゲン日本橋ビル 3F	パーテーション(一式)	
FH10441	ムゲン日本橋ビル 3F	パーテーション(一式)	
FH10442	ムゲン日本橋ビル 3F	パーテーション(一式)	
FH10443	ムゲン日本橋ビル 3F	パーテーション(一式)	
FH10460	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10463	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10506	ムゲン日本橋ビル 3F	コートハンガー	
FH10509	ムゲン日本橋ビル 2F	フリーアドレスデスク (W3600)	
FH10510	ムゲン日本橋ビル 2F	フリーアドレスデスク (W3600)	
FH10511	ムゲン日本橋ビル 2F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10512	ムゲン日本橋ビル 2F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10513	ムゲン日本橋ビル 2F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10514	ムゲン日本橋ビル 2F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10515	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10516	ムゲン日本橋ビル 2F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10517	ムゲン日本橋ビル 2F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10518	ムゲン日本橋ビル 2F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10519	ムゲン日本橋ビル 2F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10520	ムゲン日本橋ビル 2F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10521	ムゲン日本橋ビル 2F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10522	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10523	ムゲン日本橋ビル 2F	パーソナルロッカー (8 人用)	
FH10524	ムゲン日本橋ビル 2F	パーソナルロッカー (8 人用)	
FH10525	ムゲン日本橋ビル 2F	パーソナルロッカー (8 人用)	
FH10526	ムゲン日本橋ビル 2F	両開き書庫 (H2150)	
FH10527	ムゲン日本橋ビル 2F	両開き書庫 (H2150)	
FH10528	ムゲン日本橋ビル 2F	両開き書庫 (H2150)	
FH10529	ムゲン日本橋ビル 2F	両開き書庫 (H2150)	
FH10530	ムゲン日本橋ビル 3F	両開き書庫 (H1100)	
FH10531	ムゲン日本橋ビル 3F	両開き書庫 (H1100)	
FH10532	ムゲン日本橋ビル 3F	両開き書庫 (H1100)	
FH10533	ムゲン日本橋ビル 3F	両開き書庫 (H1100)	
FH10534	ムゲン日本橋ビル 3F	両開き書庫 (H1100)	
FH10535	ムゲン日本橋ビル 2F	コートハンガー	

FH10568	ムゲン日本橋ビル 2F	メタルラック (倉庫)	
FH10569	ムゲン日本橋ビル 2F	メタルラック (倉庫)	
FH10570	ムゲン日本橋ビル 2F	メタルラック (倉庫)	
FH10573	ムゲン日本橋ビル 4F	フリーアドレスデスク (W4800)	
FH10574	ムゲン日本橋ビル 4F	フリーアドレスデスク (W4200)	
FH10575	ムゲン日本橋ビル 4F	フリーアドレスデスク (W3000)	
FH10576	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10577	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10578	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10579	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10580	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10581	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10582	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10583	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10584	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10585	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10586	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10587	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10588	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10589	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10590	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10591	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10592	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10593	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10594	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10595	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10596	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10597	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10598	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10599	ムゲン日本橋ビル 2F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10600	ムゲン日本橋ビル 4F	両袖机	
FH10601	ムゲン日本橋ビル 4F	1 人用ロッカー	
FH10602	ムゲン日本橋ビル 4F	OA 椅子 (肘付き)	
FH10603	ムゲン日本橋ビル 4F	パーソナルロッカー (8 人用)	
FH10604	ムゲン日本橋ビル 4F	パーソナルロッカー (8 人用)	
FH10605	ムゲン日本橋ビル 4F	パーソナルロッカー (8 人用)	
FH10606	ムゲン日本橋ビル 4F	両開き書庫 (H2150)	
FH10607	ムゲン日本橋ビル 4F	両開き書庫 (H2150)	

FH10608	ムゲン日本橋ビル 4F	両開き書庫 (H2150)	
FH10609	ムゲン日本橋ビル 4F	両開き書庫 (H2150)	
FH10610	ムゲン日本橋ビル 4F	両開き書庫 (H1100)	
FH10611	ムゲン日本橋ビル 4F	両開き書庫 (H1100)	
FH10612	ムゲン日本橋ビル 4F	両開き書庫 (H1100)	
FH10613	ムゲン日本橋ビル 4F	両開き書庫 (H1100)	
FH10614	ムゲン日本橋ビル 4F	両開き書庫 (H1100)	
FH10615	ムゲン日本橋ビル 4F	両開き書庫 (H1100)	
FH10616	ムゲン日本橋ビル 4F	両開き書庫 (H1100)	
FH10617	ムゲン日本橋ビル 4F	4名用パーソナルロッカー	
FH10619	ムゲン日本橋ビル 4F	コートハンガー	
FH10620	ムゲン日本橋ビル 4F	会議用テーブル	
FH10621	ムゲン日本橋ビル 4F	会議用チェア	
FH10622	ムゲン日本橋ビル 4F	会議用チェア	
FH10623	ムゲン日本橋ビル 4F	会議用チェア	
FH10624	ムゲン日本橋ビル 4F	会議用チェア	
FH10625	ムゲン日本橋ビル 4F	会議用チェア	
FH10626	ムゲン日本橋ビル 4F	会議用チェア	
FH10627	ムゲン日本橋ビル 4F	会議用チェア	
FH10637	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10639	ムゲン日本橋ビル 3F	OA 椅子 (肘なし)	
FH10701	ムゲン日本橋ビル 2F	冷蔵庫	
FH10702	ムゲン日本橋ビル 3F	傘立て	
FH10703	ムゲン日本橋ビル 3F	冷蔵庫	
FH10704	ムゲン日本橋ビル 3F	メタルラック大	
FH10705	ムゲン日本橋ビル 3F	メタルラック中	
FH10706	ムゲン日本橋ビル 3F	メタルラック小	
FH10707	ムゲン日本橋ビル 3F	メタルラック小	
FH10708	ムゲン日本橋ビル 3F	シュレッダー	
FH10709	ムゲン日本橋ビル 3F	金庫	
FH10711	ムゲン日本橋ビル 3F	3段ワゴン (シリンダー式)	
FH10712	ムゲン日本橋ビル 3F	3段ワゴン (シリンダー式)	
FH10713	ムゲン日本橋ビル 3F	3段ワゴン (シリンダー式)	
FH10714	ムゲン日本橋ビル 4F	冷蔵庫	
FH10715	ムゲン日本橋ビル 4F	受付兼キャビネット	
FH10720	ムゲン日本橋ビル 2F	ラミネーター	
FH10721	ムゲン日本橋ビル 4F	ラミネーター	
FH10756	ムゲン日本橋ビル 2F	シュレッダー	

FH10757	ムゲン日本橋ビル 2F	3段ワゴン	
FH10758	ムゲン日本橋ビル 3F	3段ワゴン	
FH10759	ムゲン日本橋ビル 3F	3段ワゴン	
FH10760	ムゲン日本橋ビル 4F	モニター	
FH10761	ムゲン日本橋ビル 4F	モニター掛け台	
FH10762	ムゲン日本橋ビル 4F	移動式ホワイトボード	
FH10763	ムゲン日本橋ビル 4F	シュレッダー	
FH10774	ムゲン日本橋ビル 2F	ラミネーター	
FH10776	ムゲン日本橋ビル 2F	3段ワゴン	
FH10779	ムゲン日本橋ビル 4F	充電式ペンインパクトドライバ	TD021D
FH10780	ムゲン日本橋ビル 4F	充電式ペンインパクトドライバ	TD021D
FH10797	ムゲン日本橋ビル 2F	ラミネーター	Smart Lami A3 LB0302
FH10803	ムゲン日本橋ビル 3F	フリーアドレスデスク	
FH10804	ムゲン日本橋ビル 3F	キッチンラック	
FH10805	ムゲン日本橋ビル 4F	3段ワゴン (シリンダー式)	
FH10806	ムゲン日本橋ビル 4F	3段ワゴン (シリンダー式)	
FH10807	ムゲン日本橋ビル 4F	3段ワゴン (シリンダー式)	
FH10839	ムゲン日本橋ビル 4F	液晶テレビ	AS16-SR



別紙2 吸収分割会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容

(次頁以降に添付)

# 事業報告

第27期

[2023年1月1日から]  
[2023年12月31日まで]

## 1. 会社の現況に関する事項

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当期の売上高は前年より微増の、38億12百万円（前期比5.8%増）となりました。

以上の結果、売上総利益は2億26百万円（前期比1.5%増）、営業利益は76百万円（同11.7%増）、経常利益は94百万円（同22.1%増）、当期純利益は56百万円（同19.3%増）となりました。

事業別の状況は、以下のとおりとなります。

	(売上高)	前年比	(売上総利益)	前年比
不動産流通事業	3百万	5.2%	3百万	5.2%
不動産内外装工事事業	3,290百万	108.0%	118百万	313.4%
不動産賃貸事業	65百万	87.8%	105百万	86.3%
不動産管理事業	453百万	108.2%		

#### ② 設備投資の状況

当期の設備投資の総額は300百万円となりました。これは主に、固定資産を目的とした第五千代田マンション取得としての299百万円及び、2023年3月に実施したシティフォーラム新小平の火災受信機交換による1百万円となります。

#### ③ 資金調達の状況

当期の資金調達は、固定資産物件の購入資金として2023年12月に、千葉銀行より240百万円の借入金を調達しております。

#### ④ 事業の譲渡、吸収分割又は新規分割の状況

該当事項はありません。

#### ⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

#### ⑥ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承認の状況

該当事項はありません。

#### ⑦ 他の会社の株式その他の持ち分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第24期 (2020年度)	第25期 (2021年度)	第26期 (2022年度)	第27期 (当事業年度) (2023年度)
売上高 (千円)	2,304,565	2,103,702	3,603,320	3,812,724
経常利益 (千円)	189,842	48,009	77,112	94,193
当期純利益 (千円)	112,316	31,084	47,496	56,673
1株当たり当期純利益 (円)	561,583.61	87,679.39	118,741.63	141,684.85
総資産 (千円)	2,065,713	2,102,444	2,296,731	2,542,506
純資産 (千円)	1,036,179	1,077,263	1,124,760	1,181,434
1株当たり純資産 (円)	5,180,899.18	2,693,159.96	2,811,901.58	2,953,586.43

(注) 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は期末発行済株式総数により算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

当社の親会社は株式会社ムゲンエステートであり、同社は当社の株式を400株（議決権比率100.0%）保有しております。

② 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

不動産内外装事業は、前年に引き続き、親会社である株式会社ムゲンエステートの工事依頼増加に対応すべく、人員の増強と育成の強化、新規協力業者の開拓に努めます。また、厳しい検査体制の徹底による工事品質の向上。さらに、利益率の高い外部からの工事案件の取得にも力を入れ、強固な施工体制の構築を行ってまいります。

不動産管理事業は、前年に導入した新システムの運用による業務の効率化、及び外部オーナー案件の取得増にも力を入れ、外部管理数を増加させることで、グループ全体の収益増を目指してまいります。

(5) 主要な事業内容

当社は、首都圏1都3県（東京、神奈川、埼玉、千葉）において、不動産流通事業、不動産内外装工事業、不動産賃貸事業、及び不動産管理事業を行っております。

(6) 主要な営業所（2023年12月31日現在）

本社 東京都中央区  
横浜営業所 神奈川県横浜市西区

(7) 従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
80名	5名増	38.37歳	4.06年

(8) 主要な借入先の状況（2023年12月31日現在）

借入先	借入額
東京シティ信用金庫	542百万円
千葉銀行	240百万円

(9) その他会社の現況に関する重要な状況  
該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行済可能株式総数 800株
- (2) 発行済株式の総数 400株
- (3) 株主数 1名
- (4) 発行済株式の持株保有率の上位10名にあたる大株主

株主名	持株数	持株比率
株式会社ムゲンエステート	400株	100.0%

3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（2023年12月31日現在）

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
大久保 明	代表取締役社長	株式会社ムゲンエステート 常務執行役員 管理本部長
多田 匡孝	取締役	株式会社フジホーム 工事本部長
庄田 桂二	取締役	株式会社ムゲンエステート 常務執行役員 営業本部統括部長
武田 克実	監査役	株式会社ムゲンエステート 監査役

(2) 取締役の報酬等の額

区分	支給人員	報酬等の額	摘要
取締役	2名	8,850千円	—

(注) 取締役の報酬限度額は、2021年3月25日開催の第24回定時株主総会決議において、年額200百万円以内と決議を頂いております。

(3) 監査役の報酬等の額

区分	支給人員	報酬等の額	摘要
監査役	—	—	—

(注) 監査役の報酬限度額は、2021年3月25日開催の第24回定時株主総会決議において、年額30百万円以内と決議を頂いております。

~~~~~

(注) この事業報告の記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

## 貸借対照表

(2023年12月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部              |                  | 負 債 の 部                |                  |
|----------------------|------------------|------------------------|------------------|
| 科 目                  | 金 額              | 科 目                    | 金 額              |
| <b>流 動 資 産</b>       | <b>1,427,069</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>546,283</b>   |
| 現金及び預金               | 920,882          | 買掛金                    | 240,997          |
| 売掛金                  | 338,594          | 1年内返済予定の長期借入金          | 48,564           |
| 仕掛品                  | 154,835          | 未払金                    | 25,651           |
| 前払費用                 | 4,983            | 未払費用                   | 22,265           |
| その他                  | 7,773            | 未払法人税等                 | 21,185           |
|                      |                  | 預り金                    | 15,640           |
| <b>固 定 資 産</b>       | <b>1,115,436</b> | 賞与引当金                  | 1,915            |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>   | <b>1,059,268</b> | 工事保証引当金                | 38,857           |
| 建物                   | 417,806          | その他                    | 131,206          |
| 車両運搬具                | 33               | <b>固 定 負 債</b>         | <b>814,787</b>   |
| 工具、器具及び備品            | 2,325            | 長期借入金                  | 733,886          |
| 土地                   | 636,074          | 退職給付引当金                | 57,763           |
| リース資産                | 3,027            | その他                    | 23,138           |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>   | <b>285</b>       | <b>負 債 合 計</b>         | <b>1,361,071</b> |
| ソフトウェア               | 285              | <b>純 資 産 の 部</b>       |                  |
| その他                  |                  | <b>株 主 資 本</b>         | <b>1,181,434</b> |
| <b>投 資 其 他 の 資 産</b> | <b>55,883</b>    | 資本金                    | 20,000           |
| 出資金                  | 5,420            | 利益剰余金                  | 1,161,434        |
| 差入保証金                | 7,447            | その他利益剰余金               | 1,161,434        |
| 繰延税金資産               | 39,552           | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>1,181,434</b> |
| その他                  | 3,464            | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>2,542,506</b> |
| <b>資 産 合 計</b>       | <b>2,542,506</b> |                        |                  |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

〔2023年1月1日から〕  
〔2023年12月31日まで〕

(単位：千円)

| 科 目          | 金      | 額         |
|--------------|--------|-----------|
| 売上高          |        | 3,812,724 |
| 売上原価         |        | 3,585,749 |
| 売上総利益        |        | 226,975   |
| 販売費及び一般管理費   |        | 150,220   |
| 営業利益         |        | 76,754    |
| 営業外収益        |        |           |
| 受取利息及び配当金    | 106    |           |
| 受取手数料        | 19,950 |           |
| その他          | 6,862  | 26,919    |
| 営業外費用        |        |           |
| 支払利息         | 9,212  |           |
| その他          | 268    | 9,480     |
| 経常利益         |        | 94,193    |
| 特別損失         |        |           |
| 固定資産除却損      |        | 183       |
| 税引前当期純利益     |        | 94,010    |
| 法人税、住民税及び事業税 | 42,152 |           |
| 法人税等調整額      | △4,815 | 37,336    |
| 当期純利益        |        | 56,673    |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

〔 2023年1月1日から  
2023年12月31日まで 〕

(単位：千円)

|                        | 純 資 産<br>合 計 |                |              |                | 純資産<br>合 計 |
|------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|------------|
|                        | 資 本 金        | 利 益 剰 余 金      |              | 株 主 資 本<br>合 計 |            |
|                        |              | そ の 他<br>利益剰余金 | 利益剰余金<br>合 計 |                |            |
| 当 期 首 残 高              | 20,000       | 1,104,760      | 1,104,760    | 1,124,760      | 1,124,760  |
| 当 期 変 動 額<br>当 期 純 利 益 |              | 56,673         | 56,673       | 56,673         | 56,673     |
| 当 期 変 動 額 合 計          |              | 56,673         | 56,673       | 56,673         | 56,673     |
| 当 期 末 残 高              | 20,000       | 1,161,434      | 1,161,434    | 1,181,434      | 1,181,434  |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

- ① 有価証券  
    其他有価証券  
        市場価格のない株式等                      移動平均法による原価法を採用しております。
- ② 棚卸資産  
    仕掛販売用不動産                              個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

#### (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）      定額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。  
        建物                                              6～26年  
        車両運搬具                                      6年  
        工具、器具及び備品                          6～15年
- ② 無形固定資産（リース資産を除く）      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 リース資産                                      所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (3) 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金                                      債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金                                      従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度に負担すべき額を計上しております。
- ③ 工事保証引当金                                  販売済み物件に係る補修費用の支出に備えるため、補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。
- ④ 退職給付引当金                                  従業員に対する退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務見込額を計上しております。  
    なお、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

## 2. 株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の総数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の<br>株式数 | 当事業年度増加<br>株式数 | 当事業年度減少<br>株式数 | 当事業年度末の<br>株式数 |
|-------|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| 普通株式  | 400株            | 一株             | 一株             | 400株           |

### (2) 自己株式の数に関する事項

該当事項はありません。

### (3) 剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません。

### (4) 当事業年度末日における新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 第27期 事業報告の附属明細書

〔2023年1月1日から〕  
〔2023年12月31日まで〕

### 1. 会社役員の重要な兼職の状況の明細

当社における、会社役員以外の会社の業務執行取締役等との兼務はございません。

### 2. 第三者との取引であって、当該株式会社と会社役員又は支配株主との利害が相反するものの明細

当社における、第三者との取引であって、当該株式会社と会社役員又は支配株主との利害が相反する取引はございません。

## 第27期 計算書類に係る附属明細書

〔2023年1月1日から〕  
〔2023年12月31日まで〕

### 1. 有形固定資産および無形固定資産の明細

(単位：千円)

| 区分     | 資産の種類     | 期首残高    | 当期増加額   | 当期減少額 | 期末残高      | 期末減価償却累計額<br>または償却累計額 | 当期償却額  | 差引期末帳簿価額  |
|--------|-----------|---------|---------|-------|-----------|-----------------------|--------|-----------|
| 有形固定資産 | 建物        | 413,829 | 125,965 | —     | 539,794   | 121,988               | 17,581 | 417,806   |
|        | 車両及び運搬具   | 6,064   | —       | —     | 6,064     | 6,030                 | 218    | 33        |
|        | 工具、器具及び備品 | 5,669   | —       | —     | 5,669     | 3,343                 | 922    | 2,325     |
|        | 土地        | 461,743 | 174,331 | —     | 636,074   | —                     | —      | 636,074   |
|        | 有形リース資産   | 4,989   | 440     | —     | 5,429     | 2,402                 | 1,056  | 3,027     |
|        | 合計        | 892,296 | 300,736 | —     | 1,193,032 | 133,764               | 34,878 | 1,059,268 |
| 無形固定資産 | 電話加入権     | 183     | —       | 183   | 0         | —                     | 183    | —         |
|        | ソフトウェア    | 498     | —       | —     | 498       | —                     | 213    | 285       |
|        | 合計        | 681     | —       | 183   | 894       | —                     | 396    | 285       |

### 2. 引当金の明細

(単位：千円)

| 区分      | 期首残高   | 当期増加額  | 当期減少額  | 期末残高   |
|---------|--------|--------|--------|--------|
| 賞与引当金   | 776    | 1,915  | 776    | 1,915  |
| 工事保証引当金 | 48,444 | 38,857 | 48,444 | 38,857 |
| 退職給付引当金 | 32,410 | 57,763 | 32,410 | 57,763 |

3. 販売費および一般管理費の明細

(単位：千円)

| 科 目               | 金 額     | 摘 要 |
|-------------------|---------|-----|
| 広 告 宣 伝 費         | 85      |     |
| 役 員 報 酬           | 8,850   |     |
| 給 料 手 当           | 40,905  |     |
| 賞 与 手 当           | 8,163   |     |
| 法 定 福 利 費         | 7,005   |     |
| 福 利 厚 生 費         | 12,543  |     |
| 退 職 給 付 引 当 金 繰 入 | 2,878   |     |
| 賞 与 引 当 金 繰 入     | 140     |     |
| 減 価 償 却 費         | 2,083   |     |
| 地 代 家 賃           | 5,280   |     |
| 賃 借 料             | 330     |     |
| 修 繕 費             | 1,389   |     |
| 消 耗 品 費           | 7,307   |     |
| 水 道 光 熱 費         | 246     |     |
| 旅 費 交 通 費         | 2,738   |     |
| 支 払 手 数 料         | 15,684  |     |
| 租 税 公 課           | 22,306  |     |
| 接 待 交 際 費         | 71      |     |
| 保 険 料             | 31      |     |
| 通 信 費             | 815     |     |
| 諸 会 費             | 244     |     |
| 新 聞 函 書 費         | 22      |     |
| 顧 問 料             | 3,000   |     |
| 会 議 費             | 65      |     |
| 採 用 教 育 費         | 3,786   |     |
| 寄 付 金             | 10      |     |
| 雑 費               | 4,231   |     |
| 販売費及び一般管理費合計      | 150,220 |     |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。