

第48期定時株主総会 その他の電子提供措置事項 (交付書面省略事項)

連 結 注 記 表
個 別 注 記 表

(2025年6月1日から2026年5月31日まで)

上記の事項につきましては、法令及び当社定款第6条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

株式会社シーラホールディングス

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

当社は、当連結会計年度より連結計算書類を作成しております。

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の数及び連結子会社の名称

連結子会社の数 3 社
連結子会社の名称 株式会社シーラ
 株式会社シーラソーラー
 株式会社シーラブレイン

2025年6月1日を効力発生日とする、当社を株式交換完全親会社、株式会社シーラテクノロジーを株式交換完全子会社とする株式交換により、株式会社シーラテクノロジー及び同社の子会社である株式会社シーラ、株式会社シーラソーラー、株式会社シーラブレインの4社を新たに連結の範囲に含めておりましたが、2025年12月1日を効力発生日とする、当社を吸収合併存続会社、株式会社シーラテクノロジーを吸収合併消滅会社とする吸収合併により株式会社シーラテクノロジーが消滅したため、同社を連結の範囲から除外しております。

なお、株式会社シーラブレインについては、現在清算中であります。

② 非連結子会社の数及び非連結子会社の名称

非連結子会社の数 6 社
非連結子会社の名称 River Sky Homes Co.,Ltd.
 莉斐股份有限公司
 新宿区中落合再開発ファンド（任意組合）
 越谷収益レジデンス（任意組合）
 SYLA HOTEL 押上（任意組合）
 ヴィラ箱根湯本（任意組合）

上記の非連結子会社は、当期純損益及び利益剰余金等からして、連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した関連会社の数 1 社
持分法を適用した関連会社の名称 株式会社transista

- ②持分法を適用しない非連結子会社の数 6 社
 持分法を適用しない非連結子会社の名称 River Sky Homes Co.,Ltd.
 莉斐股份有限公司
 新宿区中落合再開発ファンド（任意組合）
 越谷収益レジデンス（任意組合）
 SYLA HOTEL 押上（任意組合）
 ヴィラ箱根湯本（任意組合）

上記の持分法を適用しない非連結子会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からして、連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

(3)連結子会社の事業年度に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

(4)開示対象特別目的会社に関する事項

①開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社グループは総合不動産事業において、不動産特定共同事業法（任意組合理型）に基づく不動産小口商品の販売を行う事業を行っており、当該事業の仕組みの一環として任意組合を利用しております。

この事業においては、小口化商品の購入者（以下、投資家）が任意組合との間で不動産特定共同事業への参加契約を締結し、現物出資または金銭出資を行います。任意組合は、投資家が現物出資または金銭により購入された不動産から生じる損益の分配を受ける目的で組成されております。当該不動産の賃貸損益、売却損益等は投資家に帰属します。

当社グループは、業務執行組合員（理事長）として、任意組合契約に従い、理事長報酬を得ており、また、任意組合より一括して建物管理を委託され報酬を得ております。また、金銭出資型の場合は当社グループと任意組合間で不動産の譲渡が発生します。

なお、当連結会計年度における直近の財政状態は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (2026年5月31日)
特別目的会社数	8 組合
直近の決算日における資産総額（単純合算）	1,629百万円
負債総額（単純合算）	86百万円

②開示対象特別目的会社との取引金額等

当連結会計年度（自 2025年6月1日 至 2026年5月31日）

	主な取引の金額	主な損益	
		項目	金額
不動産譲渡高（注1）	217百万円	売上高	217百万円

（注）1. 不動産譲渡高は、譲渡時点の譲渡価額で記載しております。なお、不動産譲渡高は、連結損益計算書上の売上高に計上されています。

2. 上記以外の取引につきましては、金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(5)会計方針に関する事項

①資産の評価基準及び評価方法

ア. その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

イ. 棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

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）

商品

最終仕入原価法

②固定資産の減価償却の方法

ア. 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。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降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。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 7年～47年

機械及び装置 2年～25年

イ. 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、主な償却年数は次のとおりであります。

ソフトウェア	5年
--------	----

ウ. 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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(6) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(7) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

③ 役員株式給付引当金

当社及び一部の連結子会社は、役員株式給付規程に基づく将来の取締役（一部の連結子会社は取締役及び執行役員）への自社株式等の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額を計上しております。

(8) 収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は、以下のとおりであります。

①総合不動産事業

主にマンション、オフィス・商業機能等を持つ複合ビル、新築物件の企画・販売や中古の区分マンションの買取・販売活動等を行う事業であります。物件を顧客との契約に基づき、引渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

②不動産管理事業

主に賃貸住宅の管理業等を行っており、当該賃貸物件の賃貸管理や建物管理を行うこと等を履行義務としております。役務提供に係る収益は、時の経過により履行義務が充足されることから、契約期間に渡って収益を認識しております。

賃貸料収入においては、取得した販売用不動産の保有期間中の賃料収入や、不動産オーナーより借り上げ、施設利用者への転貸によって得られる賃料収入については「リース取引に関する会計基準(企業会計基準第13号)」に従って収益を認識しており、顧客との契約から生じる収益の範囲外としております。

③建設事業

主に請負工事等においては、顧客との請負契約工事等に基づき、建築工事を行う義務を負っており、当該履行義務は、工事の進捗に応じて一定の期間にわたり充足されるため、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、一時点で充足される履行義務は、工事完了時に収益を認識することとしております。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合で算出しております。また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないものについては、原価回収基準により収益を認識しております。

④再生可能エネルギー事業

主に太陽光発電所の請負工事等において、顧客との請負契約工事等に基づき、工事を行う義務を負っており、当該履行義務は、工事の進捗度に応じて一定の期間にわたり充足されるため、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。

(9)のれんの償却方法及び償却期間

1年間～11年間の定額法により償却しております。

(10)その他連結計算書類作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、固定資産に係わるものは投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の費用として処理しています。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1)販売目的で保有する不動産（棚卸資産）の評価

①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額 (単位：百万円)

区分	連結貸借対照表 計上額	棚卸資産評価損
販売用不動産	15,886	—
仕掛販売用不動産	19,501	—

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

ア. 算出方法

当社グループの保有する販売用不動産等（販売用不動産及び仕掛販売用不動産）については、個別法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。連結会計年度末における正味売却価額に基づき収益性が低下した場合に簿価の切下げを行い、当該切下げ額を棚卸資産評価損として計上しております。

当社グループの保有する販売用不動産等は、主として総合不動産事業における新築収益用マンション及び中古区分所有マンション並びに収益用不動産であり、正味売却価額の算定の基礎となる個々のプロジェクト計画を作成するに当たっては、物件の立地条件、近隣の物件供給状況や賃料水準等、多くの要因を考慮しております。そのため、将来の景気動向や不動産市況の悪化等によりその資産価値が著しく低下した場合、翌連結会計年度の連結計算書類において、棚卸資産評価損の金額に重要な影響を与える可能性があります。

イ. 主要な仮定

正味売却価額の算定に用いた主要な仮定は、事業計画上の販売予定額及び今後見込まれる発生原価等を基礎としております。販売予定額は、物件ごとの立地、規模、周辺の売買取引実績の他、今後の市場動向等を考慮して策定した事業計画等を用いて見積りを行っております。

ウ、翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

販売用不動産等の評価にあたっては、イに記載の主要な仮定に基づき最善の見積りを行っておりますが、事業環境の変化等により上記仮定の前提条件等に変更が生じた場合は、翌連結会計年度以降に簿価切下げ額の計上が必要となる可能性があります。

3. 追加情報に関する注記

取締役に対する業績連動型株式報酬制度

当社は、2025年8月28日開催の第47期定時株主総会において、当社の取締役(監査等委員である取締役、及びそれ以外の取締役のうち社外取締役であるものを除く。)に対して、業績連動型株式報酬制度「株式給付信託(BBT-RS(=Board Benefit Trust-Restricted Stock))」(以下、「本制度」という。)を導入することを決議いたしました。本制度は、取締役の報酬と当社の業績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落リスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的とした報酬制度であります。

本制度に関する会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 2015年3月26日)に準じております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託(以下、本制度に基づき設計される信託を「本信託」という。)を通じて取得され、取締役に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、当社株式及び当社株式を時価で換算した金額相当の金銭が本信託を通じて給付される業績連動型株式報酬制度であります。

(2) 信託に残存する自社の株式

本信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額は、110百万円、株式数は252,000株であります。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及びこれに対応する債務

①担保に供している資産	定期預金	1,613百万円
	販売用不動産	12,794百万円
	仕掛販売用不動産	19,500百万円
	建物及び構築物	3,676百万円
	土地	10,317百万円
	機械及び装置	155百万円
	その他	571百万円
	計	48,629百万円
②上記に対応する債務	短期借入金	6,575百万円
	長期借入金	36,394百万円
	計	42,969百万円

- (注) 1. 上記の他に、東京不動産信用保証株式会社が行う当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する同社株式（投資有価証券）3百万円を同社に担保として提供しております。
2. 長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,318百万円

(3) 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、当連結会計年度において、有形固定資産の一部6,157百万円（建物及び構築物2,330百万円、その他3百万円、土地3,823百万円）を流動資産の販売用不動産に、流動資産の販売用不動産の一部2,088百万円を有形固定資産（建物及び構築物501百万円、土地1,586百万円）に、それぞれ振替えております。

(4) 保証債務

当社の物件購入者に対する金融機関からの融資に係る保証債務。
物件購入者（47人） 40百万円

5. 連結損益計算書に関する注記

(1) 減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	減損損失
賃貸用資産	建物及び構築物、 土地	沖縄県	56百万円
賃貸用資産	建物及び構築物、 土地	千葉県	17百万円
遊休資産	その他	新潟県	43百万円
遊休資産	その他	東京都	27百万円

当社グループは原則として継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分を単位として、グルーピングを行っております。

当連結会計年度において、収益性の低下により投資額の回収が困難と見込まれる固定資産グループについて、減損損失として144百万円を計上しております。

なお、回収可能額は正味売却価額又は使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額等合理的に算定された金額を使用しております。また、使用価値によって測定している固定資産グループは、将来キャッシュフローがマイナスと見込まれるため、回収可能価額をゼロとして評価しております。

6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 の株式数
発行済株式				
普通株式	12,060,300株	30,008,462株	－株	42,068,762株
自己株式				
普通株式	－株	4,585,034株	252,000株	4,333,034株

(注) 自己株式には、株式給付信託 (BBT-RS) に関して信託が保有している当社株式252,000株が含まれております。

(2) 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額等

決 議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基 準 日	効 力 発 生 日
2025年8月28日 定 時 株 主 総 会	普 通 株 式	18	1.50	2025年5月31日	2025年8月29日
2025年12月12日 取 締 役 会	普 通 株 式	227	6.00	2025年11月30日	2026年1月30日

(注) 2025年12月12日取締役会決議による配当金の総額には、「株式給付信託(BBT-RS)」が保有する自社の株式に対する配当金1百万円が含まれております。

②基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決 議 予 定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基 準 日	効力発生日
2026年8月28日 定 時 株 主 総 会	普通株式	利益剰余金	265	7.00	2026年5月31日	2026年8月31日

(注) 2026年8月28日定時株主総会決議による配当金の総額には、「株式給付信託(BBT-RS)」が保有する自社の株式に対する配当金1百万円が含まれております。

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数 普通株式 4,363,227株

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

当社グループは、販売計画に照らして、必要な資金を銀行等金融機関から調達しております。

②金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形、売掛金及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び投資事業組合への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格等の変動リスクに晒されており、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に運転資金（主として短期）及びプロジェクト資金（主として長期）であり、金利変動リスクに晒されております。

③金融商品に係るリスク管理体制

ア 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権については、各事業部門並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

イ 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券については、主に業務上の関係を有する企業の株式及び投資事業組合への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格等の変動リスクに晒されており、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

ウ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

④金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2026年5月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
① 営業投資有価証券	614百万円	614百万円	－百万円
② 投資有価証券	372百万円	372百万円	－百万円
③ 長期貸付金 ※2,3	19百万円	18百万円	△0百万円
資 産 計	1,006百万円	1,005百万円	△0百万円
① 社 債 ※2	286百万円	280百万円	△5百万円
② 長期借入金 ※2	37,668百万円	36,758百万円	△910百万円
③ リース債務 ※2	1,010百万円	926百万円	△83百万円
負 債 計	38,965百万円	37,965百万円	△999百万円

※1 「現金及び預金」、「売掛金及び契約資産」、「短期貸付金」、「工事未払金」、「買掛金」、「未払金」、「短期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

※2 1年内回収（返済又は償還）予定額を含んでおります。

※3 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※4 市場価格のない株式等は「営業投資有価証券」「投資有価証券」に含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりです。

区分	貸借対照表計上額（百万円）
営業投資有価証券（非上場株式）	205
投資有価証券（非上場株式）	80
合計	286

※5 長期貸付金の回収予定額

（単位：百万円）

区分	1 年内	1 年超 5 年内	5 年超 10 年内	10 年超
長期貸付金	5	11	2	－
合計	5	11	2	－

※6 社債、長期借入金及びリース債務の決算日後の返済予定額

（単位：百万円）

区分	1 年内	1 年超 2 年内	2 年超 3 年内	3 年超 4 年内	4 年超 5 年内	5 年超
社債	177	67	17	7	7	11
長期借入金	7,175	11,002	6,926	2,960	2,349	7,253
リース債務	84	85	80	79	74	604
合計	7,437	11,154	7,024	3,047	2,431	7,869

(3) 金融商品の時価の区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の
時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の
時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外
の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の
時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

①時価で貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価（百万円）			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
営業投資有価証券	614	—	—	614
投資有価証券	372	—	—	372
資産計	986	—	—	986

②時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価（百万円）			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
長期貸付金	—	18	—	18
資産計	—	18	—	18
社債（1年内償還予定を含む）	—	280	—	280
長期借入金（1年内返済予定を含む）	—	36,758	—	36,758
リース債務（1年内返済予定を含む）	—	926	—	926
負債計	—	37,965	—	37,965

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

営業投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル 1 の時価に分類しております。

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル 1 の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の貸し付けを行った場合に想定される利率を割り引いた現在価値により算定し、レベル 2 に分類しております。また、時価の算定に際し、長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル 2 の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の借り入れを行った場合に想定される利率を割り引いた現在価値により算定し、レベル 2 に分類しております。

リース債務

リース債務の時価については、期末に新規にリース取引を締結したならば適用されるであろう利息を用いて、将来の支払リース料を割引計算した現在価値により算定し、レベル 2 の時価に分類しております。

8. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、首都圏及びその他の地域において賃貸用の建物及び土地を所有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額	当連結会計年度末の時価
15,732百万円	22,794百万円

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度末の時価は、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく価額を時価としております。

9. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他事業 (注)	合計	調整額	連結 計算書類 計上額
	総合不動産 事業	不動産管理 事業	建設 事業	再生可能 エネルギー 事業	計				
売上高									
一時点で移 転される財	34,306	22	108	357	34,794	13	34,807	－	34,807
一定の期間 にわたり移 転される財	59	775	128	1,328	2,291	48	2,340	－	2,340
顧客との契 約から生じ る収益	34,365	797	236	1,685	37,085	62	37,148	－	37,148
その他の収 益	9	2,042	－	11	2,062	120	2,183	－	2,183
外部顧客へ の売上高	34,374	2,839	236	1,697	39,148	182	39,331	－	39,331
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	－	3	－	15	18	－	18	△18	－
計	34,374	2,843	236	1,712	39,167	182	39,349	△18	39,331
セグメント利益 又は損失 (△)	5,593	894	△603	39	5,924	8	5,932	△2,746	3,186

(注) その他事業は、主にベンチャー企業へのエクイティ出資を行い、中・長期でのキャピタルゲインをあげる投資事業を行っております。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記 (8) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	90
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	160
契約資産（期首残高）	－
契約資産（期末残高）	160
契約負債（期首残高）	201
契約負債（期末残高）	770

契約資産は、顧客との工事請負契約について期末日時点で顧客に支配が移転した財又はサービスについて未請求の工事請負契約に係る対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該移転した財又はサービスに関する対価は、顧客との契約別の支払条件により請求し、受領しております。

契約負債は、主に顧客との工事請負契約について、支払条件に基づき顧客から受け取った前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、201百万円であります。また、当連結会計年度の契約資産及び契約負債の主な増減は工事の進捗、対価の回収等によるものであります。

②残存履行義務に配分した取引価格

未充足（又は部分的に未充足）の履行義務は、2026年5月31日時点で417百万円であり、期末日後1年以内に収益として認識されると見込んでおります。

10. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 476円58銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 168円91銭 |

11. 企業結合等に関する注記

(株式交換)

当社は、2024年12月2日開催の取締役会、及び2025年2月14日開催の臨時株主総会の特別決議において、当社を株式交換完全親会社とし、株式会社シーラテクノロジーズ（以下「シーラテクノロジーズ」という）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という）を行うことを決議し、2025年6月1日を効力発生日として株式交換を行いました。

これを受け、株式会社東京証券取引所は、当社が実質的存続会社ではないと認められることから、有価証券上場規程第601条第1項第5号aの規定により、2025年5月30日付で「合併等による実質的存続性の喪失」に係る猶予期間入り（猶予期間は2025年6月1日から2029年5月31日まで）を公表しております。

当社が、上記の猶予期間中に新規上場審査基準に準じた基準に適合しているかどうかの審査を申請し、かかる基準に適合すると認められた場合には、猶予期間が解除され、当社の上場は維持されることになります。一方で、猶予期間内に当該基準に適合しない場合には、上場廃止となるおそれがあります。

当社は、今後見込まれる新規上場に準じた審査を通過できるよう、2025年6月1日からの新経営体制（同日付で株式会社クミカから株式会社シーラホールディングスに商号変更）の下で最善を尽くしてまいります。

本株式交換による経営統合について

1. 本経営統合の背景・目的

近年、我々を取り巻く外部環境は急速に変化しており、「脱炭素化」「労働生産人口の減少」「テクノロジーの進展」「都市化の進行」「建設コストの高騰」「市場金利の上昇」など、長期的に経済の動向を左右する構造的な潮流が加速しております。こうした環境変化を受け、不動産業界においても、従来のビジネスモデルからの転換や、急速に変化する市場への柔軟な対応が求められています。特に、旧来型の不動産開発においても、より効率的な開発プロセスの構築、少人数によるプロジェクト運営、タイムリーな情報共有とその有効活用、人材の柔軟な活用などが、重要な経営課題となっています。このような認識のもと、当社及びシーラテクノロジーズは、2024年1月23日に資本業務提携契約を締結し、双方の強みとノウハウを活かしながら、ビジネスモデルを相互に補完し、事業シナジーの創出に取り組んでまいりました。

しかしながら、今後ますます加速する環境変化に的確かつ迅速に対応し、先進的な不動産ビジネスのさらなる開拓と、スピード感をもって高水準な事業展開を実現していくためには、統一されたビジョンと理念のもと、両社が一体となって事業を推進する必要があるとの認識に至りました。

その結果、両社は、より強固な協力関係と資本関係の構築を通じて、事業基盤の拡大及び財務基盤の強化を図るべく、早期の経営統合が不可欠であるとの結論に達し、このたび株式交換契約の締結に至ったものです。

当社はこれまで、不動産開発事業、建築事業、不動産販売事業を主軸とし、地域に根差したサービス体制と取引先との強固なネットワークを強みに、堅実で実行力のある事業運営を展開してまいりました。

一方、シーラグループは、不動産事業及び不動産管理事業に加え、不動産クラウドファンディング事業を展開しており、AIやビッグデータを活用した仕入・販売の最適化、並びにクラウドファンディングによる機動的な資金調達を通じて、先進的かつ柔軟な不動産ビジネスを推進しております。加えて、東京都心部を中心に、川崎市・横浜市など首都圏の主要エリアにおいて数多くの開発実績を有し、都市型不動産開発における高い専門性を備えております。

本経営統合を通じて、当社が有する地域密着型の実行力と、シーラグループが有するテクノロジーを駆使した不動産事業のノウハウを融合することにより、各事業領域におけるシナジーの最大化を図ってまいります。あわせて、グループ全体としての組織体制の最適化、人員配置の効率化、情報集約による事業機会の創出、各拠点における重複業務の集約、並びに最適な財務戦略の実行などを通じて、両社の経営資源を一体化し、より強固で持続可能な経営基盤の構築を目指してまいります。

2. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 : 株式会社シーラホールディングス

事業の内容 : 総合不動産事業、建設事業、再生可能エネルギー事業、不動産テック事業

(2) 企業結合日

2025年6月1日

(3) 本経営統合の法的形式

当社を株式交換完全親会社とし、シーラテクノロジーズを株式交換完全子会社とする株式交換

(4) 結合後企業の名称

2025年6月1日付で株式会社クミカから株式会社シーラホールディングスに商号変更

(5) 取得した議決権比率

株式交換直前に所有していた議決権比率： 0.00%
企業結合日に追加取得した議決権比率： 100.00%
取得後の議決権比率： 100.00%

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」の取得企業の決定方法の考え方にに基づき、シーラテクノロジーズを取得企業、当社を被取得企業と決定しております。

3. 連結計算書類に含まれる被取得企業の業績の期間

2025年6月1日から2025年11月30日まで

4. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	企業結合日の直前に保有していた普通株式の企業結合日における時価	1,090百万円
	企業結合日にシーラテクノロジーズが交付したとみなした当社の普通株式の時価	2,475百万円
取得原価		3,565百万円

5. 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付した株式数

(1) 本株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	シーラテクノロジーズ (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る交換比率	1	110.00
本株式交換により交付する株式数	当社の普通株式：29,182,230株	

(2) 本株式交換比率の算定方法

当社及びシーラテクノロジーズは、本株式交換に係る株式交換比率の算定に当たって公正性・妥当性を確保するため、それぞれ別個に、両社から独立した第三者算定機関及び各種アドバイザーを選定いたしました。

当社は、第三者算定機関として株式会社Stand by Cを、ファイナンシャル・アドバイザーとして三田証券株式会社を、リーガル・アドバイザーとしてTMI総合法律事務所を選定し、シーラテクノロジーズはファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関としてPwCアドバイザリー合同会社を、リーガル・アドバイザーとしてDT弁護士法人及びアレンオーヴェリーシャーマンスターリング法律事務所外国法共同事業を選定いたしました。

当社及びシーラテクノロジーズは、それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果、法務アドバイザーの助言を参考に、両社の財政状況・資産状況・将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、相互に交渉・協議を重ねた結果、最終的に上記株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の皆様の利益に資するとの判断に至ったため、それぞれの取締役会の承認を得て、両社間で本株式交換契約を締結いたしました。

6. 本株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

シーラテクノロジーズは、2025年6月1日現在残存している新株予約権として、下表「シーラテクノロジーズが発行している新株予約権」列記載の新株予約権（合計6,215個、目的となるシーラテクノロジーズ株式の数の合計47,176株）を発行しております（なお、シーラテクノロジーズが過去に発行した第2回、第3回新株予約権及び第11回新株予約権は失効しており、また、新株予約権付社債は発行しておりません。）。

シーラテクノロジーズが発行している 新株予約権				当社が発行する新株予約権			
回号	個数	目的株式数 (注)1	行使価額 (注)3	回号	個数	目的株式数 (注)2	行使価額 (注)3
第1回	132個	13,200株	8,000円	第1回	132個	1,452,000株	73円
第4回	2個	200株	11,600円	第2回	2個	22,000株	106円
第5回	283個	28,300株	8,000円	第3回	283個	3,113,000株	73円
第6回	415個	415株	33,320円	第4回	415個	45,650株	303円
第7回	810個	810株	45,140円	第5回	810個	89,100株	411円
第8回	50個	50株	48,060円	第6回	50個	5,500株	437円
第9回	3,211個	2,889株	0.01米ドル を行使す る日にお ける為替 レートで 日本円に 換算した 額	第7回	3,211個	317,889株	0.00009米ド ルを行使日 における為 替レートで 日本円に 換算した額
第10回	1,312個	1,312株	10米ドル	第8回	1,312個	144,320株	0.09米ドル を行使日 における 為替レ ートで 日本円 に換 算した 額

- (注) 1. 目的となる株式の種類はシーラテクノロジーズ株式であり、上表中では、各回号の新株予約権1個につき目的となるシーラテクノロジーズ株式の数の新株予約権の個数を乗じて得られる株式数を記載しております。
2. 目的となる株式の種類は当社株式であり、上表中では、各回号の新株予約権1個につき目的となる当社株式の数の新株予約権の個数を乗じて得られる株式数を記載しております。
3. 新株予約権の行使価額は、いずれも新株予約権の行使に際して払込みをすべき1株当たりの金額を記載しており、調整される場合があります。

当社は、本株式交換に際して、基準時においてシーラテクノロジーズが発行する第1回新株予約権及び第4回新株予約権乃至第10回新株予約権に関する新株予約権者に対し、その所有する新株予約権1個につき、各新株予約権の内容及び本株式交換の株式交換比率を踏まえ、上表のとおり、当社が発行する第1回新株予約権乃至第8回新株予約権をそれぞれ割り当てております。

7. 被取得企業の取得原価と取得するに至った取引ごとの取得原価の合計額との差額
段階取得に係る差損 2,259百万円

8. 発生した負ののれんの金額、発生原因

(1) 発生した負ののれん
7,909百万円

(2) 発生原因

取得原価が、取得した資産及び引き受けた負債の純額を下回ったため、その差額を負ののれんとして計上しております。

(事業譲受)

当社は、2025年7月18日開催の取締役会において、当社連結子会社である株式会社シーラソーラー（以下「シーラソーラー」といいます。）が、株式会社寿（以下「寿社」といいます。）より、同社が展開する再生可能エネルギー分野の太陽光関連事業（以下「本事業」といいます。）の事業譲渡契約を締結することを決議いたしました。当契約に基づき2025年8月1日付で事業の譲受を完了いたしました。

1. 事業譲受の概要

(1) 相手企業の名称及びその事業の内容

相手企業の名称 : 株式会社寿

事業の内容 : 寿社が運営する再生可能エネルギー分野の太陽光関連事業

(2) 事業譲受を行った主な理由

当社グループは、不動産事業で培ったアセットマネジメント力を軸に、周辺領域における事業機会の拡大に注力しております。

本事業を譲り受けるシーラソーラーは、中部エリアを中心に、太陽光発電に関する一連のプロセスである、土地仕入れ、システム設計、施工、運用、保守・メンテナンス、管理を一貫して手がける、太陽光発電システムインテグレーターです。

寿社は、関東一円で建築・土木・石材工事業を営んでおり、ベテランスタッフによる高い技術力を有し、豊富な経験と実績があります。

本事業の譲り受けにより、寿社の土木工事のノウハウ取得によるシーラソーラーの受注工事の範囲拡大や、販売エリア及び販売チャネルの拡大を見込んでおります。

当社は今後も、既存の業務領域の拡大を図りながら、再生可能エネルギー分野での知見を蓄積し、より安定的かつ持続可能な事業ポートフォリオの形成に寄与してまいります。

(3) 事業譲受日

2025年8月1日

(4) 事業譲受の法的形式

現金を対価とする事業譲受

2. 連結損益計算書に含まれている譲受事業の業績の期間

2025年8月1日から2026年5月31日まで

3. 譲受事業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	121百万円
取得原価		121百万円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザリー費用等 31百万円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

130百万円

(2) 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

11年間にわたる均等償却

(共通支配下の取引等)

当社は、2025年9月17日開催の取締役会において、当社を存続会社、当社の連結子会社である株式会社シーラテクノロジーズ（以下「シーラテクノロジーズ」といいます。）を消滅会社とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を決議し、2025年12月1日を効力発生日として、吸収合併を行いました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称：株式会社シーラテクノロジーズ

事業の内容：経営コンサルティング事業、不動産賃貸事業

(2) 企業結合日

2025年12月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、シーラテクノロジーズを消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社シーラホールディングス

(5) その他取引の概要に関する事項

当社グループは、2025年6月1日の経営統合以降、グループ全体の組織体制の最適化、人員の適正化、情報集約による事業機会の拡大、各拠点における重複業務の集約化、グループ全体での最適な財務戦略の実現など、グループ一体化経営を実現することを目的として、事業展開を加速させてきました。今般、当社はさらに踏み込んで経営資源の一元管理、最適配分を行い、事業戦略を一層推進・強化することを目的に、シーラテクノロジーズとの合併をすることといたしました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

12. 重要な後発事象に関する注記

(1) 自己株式の取得

2026年7月15日開催の臨時取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく自己株式の取得に係る事項について下記のとおり決議いたしました。

①自己株式の取得を行う理由

当社は、資本効率の向上及び株主の皆様への利益還元を図るとともに、経営環境の変化に対応した機動的かつ柔軟な資本政策の実施を可能とすることを目的に、自己株式の取得を行います。

②取得に係る事項の内容

(1) 取得する株式の種類	当社普通株式
(2) 取得する株式の総数（上限）	300,000株（発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合：0.79%）
(3) 株式の取得価額の総額（上限）	100百万円
(4) 取得する期間	2026年7月16日～2026年10月30日（予定）
(5) 取得の方法	東京証券取引所における市場買付 または 東京証券取引所における自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による買付け

（ご参考）現在の自己株式の保有状況（2026年7月15日時点）

発行済株式総数（自己株式を除く）	37,768,728株
自己株式数（注）	4,333,034株

（注）自己株式数には株式会社日本カストディ銀行（信託E口）名義の株式給付信託分252,000株を含みます。

(2) 多額の資金の借入

当社の連結子会社である株式会社シーラは、物件購入資金に充当するため、以下のとおり資金の借入を実行いたしました。

借入先	オリックス銀行株式会社
借入金額	773百万円
借入実行日	2026年 6 月24日
返済期限	2027年 6 月30日
返済方法	期日一括返済
年利率	短期プライムレート + 0.125%
担保、保証の有無	有（保有物件）

借入先	株式会社SBJ銀行
借入金額	780百万円
借入実行日	2026年 6 月26日
返済期限	2031年 6 月26日
返済方法	元金均等返済
年利率	短期プライムレート△0.275%
担保、保証の有無	有（保有物件）

(3) 土地区画整理事業に伴う補償金受取

当社は、2026年 6 月16日開催の取締役会において、草加都市計画事業新田駅西口土地区画整理事業の施行に伴う建物移転及び土地引渡しに関する事項を決議し、同日付「土地区画整理事業に伴う補償金受取に関するお知らせ」にて開示したとおり、当社所有の土地に存する建物を移転することとなりました。

これに伴い、土地区画整理法第78条第 1 項に規定する物件等の明渡しに伴う補償金697百万円を受け取る予定であり、2027年 5 月期中に当該土地の引渡しが完了する見込みであり、引渡し完了時点で営業外収益として計上する予定であります。

13. その他の注記

該当事項はありません。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

- ①子会社株式及び関係会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。
- ②その他有価証券（営業投資有価証券を含む）
 - ・市場価格のない株式等以外のもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。
 - ・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。
- ③棚卸資産
 - ・販売用不動産、開発用不動産 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）を採用しております。

(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）

建物（建物附属設備を除く）

ア. 1998年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

イ. 1998年4月1日から2007年3月31日までに取得したもの

旧定額法

ウ. 2007年4月1日以降に取得したもの

定額法

建物以外

ア. 2007年3月31日以前に取得したもの

旧定率法

イ. 2007年4月1日以降に取得したもの

定率法（ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法）

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 7 年～ 47 年

構築物 10 年～ 31 年

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(4) 引当金の計上基準

①貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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役員株式給付引当金

当社は、役員株式給付規程に基づく将来の取締役への自社株式等の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額を計上しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は、以下のとおりであります。

①総合不動産事業

主にマンション、オフィス・商業機能等を持つ複合ビル、新築物件の企画・販売や中古の区分マンションの買取・販売活動等を行う事業であります。物件を顧客との契約に基づき、引渡すことを履行義務としております。履行義務は、物件の引き渡しにより充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

②不動産管理事業

主に賃貸住宅の管理業等を行っており、当該賃貸物件の賃貸管理や建物管理を行うこと等を履行義務としております。役務提供に係る収益は、時の経過により履行義務が充足されることから、契約期間に渡って収益を認識しております。

賃貸料収入においては、取得した販売用不動産の保有期間中の賃料収入や、不動産オーナーより借り上げ、施設利用者への転貸によって得られる賃料収入については「リース取引に関する会計基準(企業会計基準第13号)」に従って収益を認識しており、顧客との契約から生じる収益の範囲外としております。

③建設事業

主に請負工事等においては、顧客との請負契約工事等に基づき、建築工事を行う義務を負っており、当該履行義務は、工事の進捗に応じて一定の期間にわたり充足されるため、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、一時点で充足される履行義務は、工事完了時に収益を認識することとしております。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合で算出しております。また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないものについては、原価回収基準により収益を認識しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 販売目的で保有する不動産（棚卸資産）の評価

①当事業年度の計算書類に計上した金額（単位：百万円）

区分	貸借対照表計上額	棚卸資産評価損
販売用不動産	5,164	－
開発用不動産	782	－

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

ア. 算出方法

当社の保有する販売用不動産等（販売用不動産及び開発用不動産）については、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。事業年度末における正味売却価額に基づき収益性が低下した場合に簿価の切下げを行い、当該切下げ額を棚卸資産評価損として計上しております。

当社の保有する販売用不動産等は、主として新築収益用マンション及び中古区分所有マンション並びに収益用不動産であり、正味売却価額の算定の基礎となる個々のプロジェクト計画を作成するに当たっては、物件の立地条件、近隣の物件供給状況や賃料水準等、多くの要因を考慮しております。そのため、将来の景気動向や不動産市況の悪化等によりその資産価値が著しく低下した場合、翌事業年度の財務諸表において、棚卸資産評価損の金額に重要な影響を与える可能性があります。

イ. 主要な仮定

正味売却価額の算定に用いた主要な仮定は、事業計画上の販売予定額及び今後見込まれる発生原価等を基礎としております。販売予定額は、物件ごとの立地、規模、周辺の売買取引実績の他、今後の市場動向等を考慮して策定した事業計画等を用いて見積りを行っております。

ウ. 翌事業年度の計算書類に与える影響

販売用不動産等の評価にあたっては、イに記載の主要な仮定に基づき最善の見積りを行っておりますが、事業環境の変化等により上記仮定の前提条件等に変更が生じた場合は、翌事業年度以降に簿価切下げ額の計上が必要となる可能性があります。

3. 追加情報に関する注記

連結注記表「3.追加情報に関する注記」に記載のとおりとなります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産	定期預金	1,592百万円
	販売用不動産	4,422百万円
	開発用不動産	393百万円
	建物及び構築物	1,602百万円
	土地	4,796百万円
	計	12,808百万円
②担保に係る債務	短期借入金	3,374百万円
	長期借入金	7,063百万円
	計	10,437百万円

(注) 1. 上記の他に、東京不動産信用保証株式会社が行う当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する同社株式（投資有価証券） 3百万円を同社に担保として提供しております。

2. 長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 570百万円

(3) 保有目的の変更

保有目的の変更により、当事業年度において、有形固定資産の一部1,797百万円（建物及び構築物427百万円、その他3百万円、土地1,366百万円）を流動資産の販売用不動産に、流動資産の販売用不動産の一部2,058百万円を有形固定資産（建物及び構築物495百万円、土地1,562百万円）に、それぞれ振替えております。

(4) 保証債務

当社の物件購入者に対する金融機関からの融資に係る保証債務。

物件購入者（47人）	40百万円
------------	-------

(5) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

短期金銭債権	155百万円
--------	--------

短期金銭債務	19百万円
--------	-------

(6) 取締役に対する金銭債権

7 百万円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引の取引高

売上高	3,029百万円
-----	----------

売上原価	138百万円
------	--------

販売費及び一般管理費	16百万円
------------	-------

営業取引以外の取引高	38百万円
------------	-------

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末日における自己株式の種類及び株式数

普通株式	4,333,034株
------	------------

（注）当事業年度末の普通株式の自己株式数には、「株式給付信託（BBT-RS）」の信託財産としての当社株式252,000株が含まれています。

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：百万円)

繰延税金資産	
貸倒引当金	11
減価償却超過額	2
減損損失	240
投資有価証券評価損	25
子会社株式評価損	120
税務上の繰越欠損金	58
その他	31
繰延税金資産小計	490
評価性引当額	△233
繰延税金資産合計	257
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△18
繰延税金負債合計	△18
繰延税金資産の純額	238

8. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

連結注記表「9.収益認識に関する注記」に記載のとおりとなります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

連結注記表「1.連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記(8)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

連結注記表「9.収益認識に関する注記」に記載のとおりとなります。

9. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

(単位：百万円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	㈱シーラ	所有 直接100.00%	資金の貸付 債務保証 債務被保証 開発案件の受託 経営指導 役員の兼任	資金の貸付 (注1)	2,015	関係会社 長期貸付金	2,015
				利息の受取 (注1)	30	未収利息	31
				債務保証 (注2)	4,167	—	—
				債務被保証 (注3)	1,950	—	—
				請負開発売上 (注4)	2,007	—	—
				経営指導 (注4)	756	—	—
	㈱シーラ ソーラー	所有 直接97.75%	債務保証 経営指導 役員の兼任	債務保証 (注5)	931	—	—

取引条件及び取引条件等の決定方針等

- (注) 1. 資金の貸付及び利息の受取については、市場金利等及び調達金利を勘案し、利率を合理的に決定しております。
2. 当社は㈱シーラの金融機関借入金に関して債務保証を行っております。
3. 当社は金融機関借入金に関して債務保証を受けております。
4. 価格等の取引条件については、双方協議の上、合理的に決定しております。
5. 当社は㈱シーラソーラーの金融機関借入金に関して債務保証を行っております。

(2) 役員及び個人主要株主等

(単位：百万円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額	科目	期末残高
役員及びその 近親者	杉本宏之	被所有 直接8.24%	当社代表取締役 役会長	新株予約権の行使 (注1)	14	—	—
	湯藤善行	被所有 直接7.71%	当社代表取締役 役社長	債務被保証 (注2)	242	—	—
	湯藤寿人	—	—	販売用不動産 の仕入(注3,4)	23	—	—
	淵脇健嗣	—	—	販売用不動産 の仕入(注3)	43	—	—

取引条件及び取引条件等の決定方針等

- (注) 1. 2024年12月2日開催の取締役会決議に基づき付与された第1回新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。なお、取引金額欄は、当事業年度における新株予約権の権利行使による払込金額を記載しております。
2. 当社は金融機関借入金に関して債務保証を受けております。
3. 価格等の取引条件については、双方協議の上、合理的に決定しております。
4. 湯藤寿人氏につきましては、当社代表取締役役社長である湯藤善行の近親者であります。

10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 407円05銭
- (2) 1株当たり当期純利益 9円84銭

11. 企業結合等に関する注記

連結注記表「11. 企業結合等に関する注記」に同一内容を記載しているため、注記を省略しております。

12. 重要な後発事象に関する注記

- (1) 自己株式の取得
連結注記表「12. 重要な後発事象に関する注記」に同一内容を記載しているため、注記を省略しております。
- (2) 土地区画整理事業に伴う補償金受取
連結注記表「12. 重要な後発事象に関する注記」に同一内容を記載しているため、注記を省略しております。

13. その他の注記

該当事項はありません。