

吸収合併に係る事前開示事項

(吸収合併存続会社：会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 191 条に定める書面)

(吸収合併消滅会社：会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 182 条に定める書面)

2025 年 4 月 17 日

ベステラ株式会社

TERRA・ESHINO 株式会社

吸収合併に係る事前開示事項

(吸収合併存続会社：会社法第794条第1項及び会社法施行規則第191条に定める書面)

(吸収合併消滅会社：会社法第782条第1項及び会社法施行規則第182条に定める書面)

東京都江東区平野三丁目2番6号

ベステラ株式会社

代表取締役社長 本田豊

東京都中央区勝どき六丁目3番1-4906号

TERRA・ESHINO株式会社

代表取締役 吉野佳秀

ベステラ株式会社（以下「存続会社」といいます。）及びTERRA・ESHINO株式会社（以下「消滅会社」といいます。）は、2025年4月17日付で両当事者間で締結した吸収合併契約書に基づき、2025年6月1日を効力発生日とする吸収合併（以下「本合併」といいます。）を実施することにしたしました。

本合併に関し、会社法第794条第1項及び会社法施行規則第191条並びに会社法第782条第1項及び会社法施行規則第182条に定める事項は以下のとおりです。

1. 吸収合併契約の内容

別紙1のとおりです。

2. 合併対価の相当性に関する事項

完全親子会社間の合併につき、合併対価の交付はありません。

3. 合併対価について参考となるべき事項

該当事項はありません。

4. 吸収合併に係る新株予約権の定めに関する事項

該当事項はありません。

5. 当事会社に関する事項

【存続会社】

(1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容

存続会社は、有価証券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

2025年4月15日を効力発生日とする、存続会社を株式交付親会社、消滅会社を株式交付子会社とする株式交付により、消滅会社は存続会社の完全子会社となりました。

【消滅会社】

(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

2025年2月3日を効力発生日とする消滅会社を新設分割会社、B・T株式会社を新設分割設立会社とする新設会社分割を行い、存続会社への建物の賃貸を含む、消滅会社の事業をB・T株式会社へ移管しております。

2025年4月15日を効力発生日とする、存続会社を株式交付親会社、消滅会社を株式交付子会社とする株式交付により、消滅会社は存続会社の完全子会社となりました。

6. 吸収合併が効力を生ずる日以後における吸収合併存続会社の債務の履行の見込みに関する事項

本合併後の当社の資産の額は、負債の額を十分に上回る見込みです。また、本合併後の当社の収益状況及びキャッシュ・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いません。

したがって、当社の負担する債務については、本合併の効力発生日以降も履行の見込みがあると判断します。

以 上

合併契約書

ベステラ株式会社（以下、「甲」という。）とTERRA・ESHINO株式会社（以下、「乙」という。）は、両社の合併に関して以下のとおり契約（以下、「本契約」という。）を締結する。

（吸収合併）

第1条 甲と乙は、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として合併し（以下、「本合併」という。）、甲が乙の権利義務の全部を承継する。

2 本合併に係る吸収合併存続会社及び吸収合併消滅会社の商号及び本店住所は、以下のとおりである。

【吸収合併存続会社（甲）】

商号：ベステラ株式会社

住所：東京都江東区平野三丁目2番6号

【吸収合併消滅会社（乙）】

商号：TERRA・ESHINO株式会社

住所：東京都中央区勝どき六丁目3番1-4906号

（合併対価）

第2条 甲は、本合併の効力発生日において乙の発行済全株式を所有しているため、本合併に際し一切の対価を交付しないものとする。

（効力発生日）

第3条 本合併の効力発生日は、令和7年6月1日とする。ただし、同日までに合併に必要な手続きを遂行できないときは、甲及び乙が協議の上、会社法の規定に従い、これを変更することができる。

（機関決定）

第4条 甲は、会社法第796条第2項の規定により、本合併に関する株主総会の承認決議を要することなく本合併を行う。

2 乙は、会社法第784条第1項の規定により、本合併に関する株主総会の承認決議を要することなく本合併を行う。

（会社財産の引継）

第5条 乙は、令和6年5月31日現在の貸借対照表、その他同日現在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、負債及び権利義務を効力発生日において甲に引き継ぐ。

（会社財産の管理義務）

第6条 甲及び乙は、本契約締結後、合併効力発生日に至るまで、善良なる管理者の注

別紙 1

意をもって各業務を遂行し、かつ、一切の財産の管理を行う。

(従業員)

第7条 甲は、合併効力発生日現在の乙の従業員を引き継ぐものとする。賃金その他の細目については甲と乙で協議して定める。

(合併条件の変更、合併契約の解除)

第8条 本契約の締結の日から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、甲及び乙の資産若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、合併条件を変更し、又は本契約を解除することができる。

(規定外事項)

第9条 本契約に規定するものの他、本合併に関して協議すべき事項が生じた場合は、甲乙協議の上、これを定める。

以上、本契約の締結を証するため、本書1通を作成し、各当事会社が記名捺印の上、甲が原本を、乙はその写しを保有する。

令和7年4月17日

甲 (本店) 東京都江東区平野三丁目2番6号
(商号) ベステラ株式会社
(代表者) 代表取締役 本田 豊

乙 (本店) 東京都中央区勝どき六丁目3番1-4906号
(商号) TERRA・ESHINO株式会社
(代表者) 代表取締役 吉野 佳秀

別紙 2

第 10 期事業報告 (自 2023 年 6 月 1 日 至 2024 年 5 月 31 日)

1. 株式会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

当期の営業利益は 13,221,309 円、経常利益は 50,694,168 円、当期純利益は 54,027,629 円となりました。

(2) 直前の事業年度の財産および損益の状況

(単位：円)

	第 8 期	第 9 期	第 10 期 (当期)
売上高	90,242,747	94,850,109	95,024,022
営業利益(△)	△3,099,882	10,983,428	13,221,309
経常利益	46,775,721	2,620,309	50,694,168
当期純利益(△)	42,175,021	△753,991	54,027,629
1株当たり当期純利益	421円75銭	△7円54銭	540円28銭
総資産	2,198,676,075	2,134,311,930	2,111,002,436
純資産	128,711,775	127,957,784	181,985,413
1株当たりの純資産額	1,287円12銭	1,279円58銭	1,819円85銭

(3) 主要な事業内容

当社は、不動産の売買、賃貸、管理、仲介及びコンサルティング等を行っております。

(4) 主要な事業所 事業所：本社

(5) 主要な借入先および借入額

借入先	借入残高
りそな銀行	1,148 百万円
みずほ銀行	265 百万円
塚本かや	155 百万円
吉野佳秀	332 百万円

2. 株式に関する状況

(1) 発行可能株式総数 10,000,000 株(普通株式 1,000 株、A 種株式 9,999,000 株)

(2) 発行済株式の総数 100,000 株(普通株式 10 株、A 種株式 99,990 株、自己株式はございません。)

(3) 当事業年度末の株主数：2 名

(4) 株主の状況

株主名	持株数	株式の種類
吉野佳秀	6 株	普通株式
	91,654 株	A 種株式
吉野炳樹	4 株	普通株式
	8,336 株	A 種株式

3. 会社役員に関する事項

氏名	地位	重要な役職の兼職状況
吉野佳秀	代表取締役	現ベステラ株式会社代表取締役会長

別紙 2

4. 当該会社の財務諸表

① 貸借対照表 (2024年5月31日現在)

(単位:円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	137,961,539	流動負債	27,882,880
現金及び預金	99,616,699	未払金	38,680
有価証券	31,833,000	未払法人税等	11,953,000
前渡金	80,000	未払消費税等	5,651,200
前払費用	2,402,500	前受金	5,338,000
未収入金	506,000	預り保証金	4,902,000
預け金	3,510,000	固定負債	1,901,134,143
リサイクル預託金	13,340	長期借入金	1,901,134,143
固定資産	1,973,040,897	負債の部合計	1,929,017,023
【有形固定資産】	1,754,623,163	純資産の部	
建物	1,108,500,128	株主資本	181,985,413
建物附属設備	24,477,889	資本金	100,000
構築物	2,351,852	利益剰余金	181,885,413
機械装置	1,900,000	繰越利益剰余金	181,885,413
車両運搬具	11,317,000		
工具器具備品	4,435,036		
減価償却累計額	△ 239,804,836		
土地	841,446,094		
【投資その他の資産】	218,417,734	純資産の部合計	181,985,413
投資有価証券	212,800,000		
ゴルフ会員権	5,617,734		
資産の部 合計	2,111,002,436	負債及び純資産の部 合計	2,111,002,436

別紙 2

② 損益計算書 (2023年6月1日から2024年5月31日まで)

(単位:円)

科目	金額	
売上高	95,024,022	
売上総利益金額		95,024,022
販管費及び一般管理費		
役員報酬	4,320,000	
給料手当	3,360,000	
接待交際費	196,000	
旅費交通費	1,946,379	
通信費	499,788	
消耗品費	418,092	
事務用消耗品費	24,021	
修繕費	1,882,408	
水道光熱費	499,231	
諸会費	36,000	
支払手数料	2,829,740	
車両費	47,319	
地代家賃	240,000	
保険料	2,042,380	
租税公課	17,252,123	
支払報酬料	600,000	
減価償却費	40,147,100	
雑費	219,885	
賃貸管理費	1,126,079	
管理費	3,924,168	
保守費	192,000	
販管費及び一般管理費 合計		81,802,713
営業利益金額		13,221,309
営業外収益		
受取利息	539	
受取配当金	29,474,000	
雑収入	12,168,057	
有価証券評価益	12,867,607	
営業外収益 合計		54,510,203
営業外費用		
支払利息	6,977,704	
雑損失	33	
有価証券評価損	10,059,607	
営業外費用 合計		17,037,344
経常利益金額		50,694,168
特別利益		
固定資産売却益	15,286,461	
特別利益 合計		15,286,461
税引前当期純利益金額		65,980,629
法人税、住民税及び事業税		11,953,000
当期純利益金額		54,027,629

別紙2

③株主資本等変動計算書（2023年6月1日から2024年5月31日まで）

（単位：円）

	株主資本				純資産の部合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		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	100,000	127,857,784	127,857,784	127,957,784	127,957,784
当期変動額					
当期純利益		54,027,629	54,027,629	54,027,629	54,027,629
当期変動額合計		54,027,629	54,027,629	54,027,629	54,027,629
当期末残高	100,000	181,885,413	181,885,413	181,985,413	181,985,413

④個別注記表（2023年6月1日から2024年5月31日まで）

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

1 有価証券の評価基準及び評価方法

売買目的有価証券については、期末時価評価方法により評価をしています。

その他の有価証券（投資有価証券）については移動平均法による原価法によっています。

2 固定資産の減価償却の方法

建物、建物附属設備、構築物等の有形固定資産については定額法を採用しています。

上記以外の有形固定資産については定率法を採用しています。

3 その他

消費税の会計処理は税抜き方式によっています。

（株主資本等変動計算書に関する注記）

当事業年度の末日における発行済株式の数

普通株式 100,000 株

内 普通株式 10 株

無議決権株式 99,990 株