吸収合併にかかる事前開示書類

2021年11月16日
ハイアス・アンド・カンパニー株式会社

2021年11月16日

吸収合併にかかる事前開示書類
（会社法第794条第1項及び会社法施行規則第191条に基づく書面）

東京都品川区上大崎二丁目24-9
ハイアス・アンド・カンパニー株式会社
代表取締役　新野 将司

当社は、当社を存続会社、株式会社家価値サポート（以下、「消滅会社」）を消滅会社とする吸収合併に関し、法令の定めに従い、本書面を当社本店に備置いたします。

記

1. 吸収合併契約の内容
   別紙1の合併契約書の通りです。

2. 合併対価の相当性及びその参考となるべき事項
   完全親子会社間の合併につき、合併対価はありません。

3. 消滅会社の新株予約権の対価の定めの相当性に関する事項
   消滅会社は新株予約権を発行しておりません。

4. 消滅会社の計算書類等に関する事項
   消滅会社の最終事業年度の計算書類等は、別紙2の通りです。

5. 合併後の債務の履行の見込みに関する事項
   両社の財務状況から、債務の履行に支障はないと見込んでおります。

6. 事前開示開始日以降に上記事項に変更が生じた時は、変更後の当該事項を直ちに開示いたします。

以上

別紙１

合併契約書

ハイアス・アンド・カンパニー株式会社（本店所在地：東京都品川区上大崎二丁目 24 番 9 号、以下「甲」という。）と株式会社家価値サポート（本店所在地：東京都品川区上大崎二丁目 24 番 9 号、以下「乙」 という。）とは、本日、両社の合併に関して次の契約を締結する。

第 1 条（合併の方法）
甲と乙は、甲を合併存続会社、乙を合併消滅会社として合併（以下「本合併」という。）し、甲が乙の権利義務の全部を承継して存続し、乙は解散する。

第 2 条（株式に代わる金銭等の交付に関する事項等）
本合併は、完全親会社である甲と完全子会社である乙との合併であることから、無対価合併とし、甲は、本合併に際し、乙の株主に対して、その保有する乙の株式に代わる金銭等の交付を行わない。

第 3 条（資本金及び準備金の額）
本合併に際して、甲の資本金及び準備金の額は増加しない。

第 4 条（効力発生日）
本合併の効力発生日は、2022 年 1 月 1 日とする。
但し、合併手続の進行上必要がある場合、甲及び乙が協議の上、これを変更することができる。

第 5 条（手続き）
(1) 甲は、会社法第 796 条第 2 項本文の規定に従い、本契約につき株主総会の承認を得ないで合併する。
(2) 乙は、会社法第 784 条第 1 項本文の規定に従い、本契約につき株主総会の承認を得ないで合併する。

第 6 条（条件の変更等）
甲及び乙は、本契約の締結後効力発生日に至るまでに、本合併の実行の支障となる事態若しくはそのおそれが生じた場合、又はその他本合併の目的の達成が困難となった場合は、甲乙協議の上、本契約の条件を変更し、又は本契約を解除することができる。

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、甲が保管し、その写しを乙が保有する。

2021 年 10 月 19 日

甲：東京都品川区上大崎二丁目 24 番 9 号
　　ハイアス・アンド・カンパニー株式会社
　　代表取締役　新野 将司

乙：東京都品川区上大崎二丁目 24 番 9 号
　　株式会社家価値サポート
　　代表取締役　中林 昌人

第 2 期　　計 算 書 類

2020年 5月　1日から
2021年 4月 30日まで

貸　借　対　照　表
損　益　計　算　書
株主資本等変動計算書
個　別　注　記　表

株式会社家価値サポート
代表取締役　中林　昌人

貸　借　対　照　表

（2021年4月30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	156,925	流動負債	116,371
現金・預金	81,785	買掛金	76,485
売掛金	84,987	未払金	995
前渡金	3,835	未払費用	72
前払費用	3	前受金	36,088
未収入金	799	仮受金	1,280
貸倒引当金	△ 14,485	預り金	77
固定資産	5,505	未払法人税等	592
無形固定資産	5,505	未払消費税等	779
ソフトウェア	5,505	負債合計	116,371
投資その他の資産	2,381	（純資産の部）	
長期前払費用	236	株主資本	48,442
繰延税金資産	2,145	資本金	20,000
破産更生債権等	212	資本剰余金	36,891
貸倒引当金	△ 212	その他資本剰余金	36,891
		利益剰余金	△ 8,449
		その他利益剰余金	△ 8,449
		繰越利益剰余金	△ 8,449
		純資産合計	48,442
資産合計	164,813	負債・純資産合計	164,813

損　益　計　算　書

2020年 5月　1日から
2021年 4月 30日まで

（単位：千円）

科　　目	金	額
売上高		395,098
売上原価		375,951
売上総利益		19,146
販売費及び一般管理費		17,501
営業利益		1,645
経常利益		1,646
税引前当期純利益		1,646
法人税・住民税及び事業税	882	
法人税等調整額	2,267	3,150
当期純損失		△ 1,503

株主資本等変動計算書

2020年 5月　1日から
2021年 4月 30日まで

（単位：千円）

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	20,000	36,891	36,891	△6,945	△6,945	49,945	49,945
事業年度中の変動額	－	－	－	－	－	－	－
当期純損失	－	－	－	△1,503	△1,503	△1,503	△1,503
事業年度中の変動額合計	－	－	－	△1,503	△1,503	△1,503	△1,503
当期末残高	20,000	36,891	36,891	△8,449	△8,449	48,442	48,442

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）固定資産の減価償却の方法

無形固定資産 （リース資産除く）	ソフトウエア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（3年）に基づく定額法によっております。

（２）引当金の計上基準

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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

（３）消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

２．株主資本等変動計算書関係

当該事業年度の末日における発行済株式の数	普通株式　400株

第　2　期　　附　属　明　細　書

2020年 5月　1日から
2021年 4月 30日まで

１．無形固定資産の明細
２．引当金の明細
３．販売費及び一般管理費の明細

株式会社家価値サポート
代表取締役　中林　昌人

１．無形固定資産の明細

（単位：千円）

区　分	資　産　の 種　　類	期首帳簿 価　額	当　期 増加額	当　期 減少額	当　期 償却額	期　末 帳簿価額	減価償却 累計額	期　末 取得価額
無形固定資産	ソフトウェア	7,815	1,779	－	4,088	5,505		
	計	7,815	1,779	－	4,088	5,505		

２．引当金の明細

（単位：千円）

科目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
貸倒引当金	13,524	3,897	2,724	14,697

３．販売費及び一般管理費の明細

（単位：千円）

科　　目	金　　額	摘　　要
役員報酬	5,900	
法定福利費	883	
販売促進費	21	
諸会費	241	
修繕費	147	
通信費	48	
租税公課	10	
消耗品･事務用品費	22	
長期前払費用償却	60	
減価償却費	4,088	
貸倒引当金繰入額	1,172	
支払手数料	425	
雑費	83	
システム手数料	3,647	
業務委託手数料	748	
計	17,501	

事　　業　　報　　告

2020年５月１日から
2021年４月30日まで

Ⅰ．株式会社の現状に関する事項

１．事業の経過及びその成果

当社は、戸建住宅向けアフターメンテナンス事業を通じて、住宅購入者と住宅事業者に新しい価値を提供することを目指し、東京都品川区に設立されました。当社親会社であるハイアス・アンド・カンパニー株式会社（以下、ハイアス）では、従来において地域密着の住宅事業者では提供しきれていなかった”戸建住宅に向けた継続的な保守、管理、修繕をはじめとするアフターサービス”を、地域密着の中小企業者でも提供することで、住宅購入者を生涯顧客化していく仕組みである「ハイアス家価値サポート」を2016年４月から提供してまいりました。その後、さらにサービス内容の向上を重ね、2018年４月には業界初のトータル・アフターサービス・パッケージ「家価値60年サポート」をリリースしております。当社では戸建住宅向けアフターメンテナンスに関する事業をハイアスから承継し、当社への出資を行っている環境機器株式会社（以下、環境機器）と協業しています。また、当社代表である中林昌人が「優良ストック住宅推進協議会」の代表幹事・事務局長や国土交通省「中古住宅市場活性化ラウンドテーブル」の委員を歴任して培ってきた経験と知見を活かし、新築後20年で市場価格がゼロになってしまう現在の住宅業界の課題に対して、効果的な維持管理サービスを提供し、中古流通市場でのサービス開発を行っています。さらに、環境機器が代表を務める建物点検ネットワーク（日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合）が今まで点検を実施した約130万戸の管理物件もサービス提供の対象にして活動しています。

当事業年度は、新築や既築の住宅に対し、1,319件の各種サービスを提供し、住宅購入者の住宅資産価値向上及び住宅事業者の顧客維持に貢献いたしました。また、新サービスとして「家価値60年サポート Special Edition」をリリースしました。さらに、親会社ハイアス・アンド・カンパニーにおいて提供している、各住宅会社にて高品質の防水施工が行えるための講座「木造住宅防水施工管理士養成学校」を、当社顧客も受講することができるようになりました。加えて新型コロナウイルスや、ウッドショックによる住宅価格高騰にともなう消費抑制の懸念に備え、オンライン研修を活用し、交通費や会場費などの経費を抑え、利益向上を図りました。

一方、将来における収益可能性を検討した結果、法人税等調整額として2,267千円を計上したため、当初においては営業黒字の予定が、結果として営業赤字となりました。

以上の結果、当事業年度における売上高は395,098千円、営業利益は1,645千円、経常利益は1,646千円、当期純損失は1,503千円となりました。

２．資金調達等についての状況

① 資金調達

当事業年度においては、資金調達は行っておりません。

② 設備投資

当事業年度においては、設備投資は行っておりません。

３．対処すべき課題

・新型コロナウイルスやウッドショックに対する対応

昨今において発生している新型コロナウイルスやウッドショックなどの外的要因に対し、利益を確保できるよう、引き続き経費の発生を抑えた経営を行ってまいります。

・システムの改修

住宅履歴管理システム「iekachiBOX」について、取扱件数の増加に十分対応できるように改良するとともに、人的コスト増加を抑えた効率的な事業運営を行ってまいります。

・未入金の管理強化

当事業年度において、一部顧客からの売上債権の回収が滞り、結果として貸倒引当金を計上し利益に大きな影響を及ぼしました。今後においては定期的に進捗管理を行うだけでなく、入金が滞留した際には新たな申込受付の停止を行うことにより、未入金の管理を強化し、貸倒引当金の抑制に努めてまいります。

４．直前事業年度の財産および損益の状況

区　　分	第１期	第２期
売上高（千円）	334,783	395,098
経常利益（千円）	△10,768	1,646
当期純利益（千円）	△6,945	△1,503
１株当たり当期純利益	△17,363 円 77 銭	△3,759 円 15 銭
総資産（千円）	146,041	164,813
純資産（千円）	49,945	48,442

記載金額は切り捨てて表示しております。

５．主要な事業内容

① 住宅全般に関する点検、保守、管理

② 住宅のリフォーム等に関する建設業者の斡旋及び紹介

③ 住宅の消毒、清掃及び害虫の駆除に関する業務

④ 住宅所有者向け居住環境向上支援サービスの提供　ほか

６．主要な事業所

本社　　東京都品川区上大崎二丁目 24 番９号

７．主要な借入先及び借入額

該当事項はありません。

Ⅱ．株式に関する事項

①　発行可能株式総数　　1,600 株

②　発行済株式の総数　　400 株

③　当事業年度中に増加した株式数　　－株

④　株主数　　３名

⑤　大株主の状況

株　主　名	当社への出資状況 持株数（議決権比率）	当社の株主への出資状況 持株数（議決権比率）
ハイアス・アンド・カンパニー株式会社	288 株　（ 72.0%）	－
環境機器株式会社	96 株　（ 24.0%）	－
中林昌人	16 株　（ 4.0%）	－

⑥　自己株式の取得、処分等及び保有の状況

該当事項はありません。

Ⅲ．新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

Ⅳ．会社役員に関する事項

地　位	氏　名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役	中 林 昌 人	一般社団法人住宅不動産資産価値保全保証協会代表理事
取　締　役	片 山 淳 一 郎	環境機器株式会社代表取締役 日本長期住宅メンテナンス有限責任事業組合組合長
取　締　役	中 山 史 章	ハイアス・アンド・カンパニー株式会社
取　締　役	寺 山 智 之	ハイアス・アンド・カンパニー株式会社
監　査　役	浅 野　　真	ハイアス・アンド・カンパニー株式会社

（注）2020 年 11 月２日をもって、鵜飼達郎氏は取締役を辞任いたしました。

（注）2020 年 11 月２日をもって、大津和行氏は監査役を辞任いたしました。

Ⅴ．決算期後に生じた会社の状況に関する重要な事実

該当事項はありません。

監　査　報　告　書

私は、2020 年５月１日から 2021 年４月 30 日までの第２期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

１．監査の方法及びその内容

監査役は、取締役及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社等において業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

２．監査の結果

（１）事業報告等の監査結果

一　事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

二　取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

（２）計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2021 年 7 月 29 日

株式会社　家価値サポート

監査役　　浅野　真　㊞