

貸借対照表

2023年12月31日 現在

株式会社シーラテクノロジーズ

(単位：千円)

科 目	金額	科 目	金額
【 資 産 の 部 】		【 負 債 の 部 】	
流 動 資 産	1,732,043	流 動 負 債	1,920,256
現 金 及 び 預 金	1,448,558	買 掛 金	17,523
売 掛 金	13,760	一年内返済予定長期借入金	1,526,869
前 払 費 用	35,596	未 払 金	196,092
そ の 他	246,746	未 払 費 用	81,320
貸 倒 引 当 金	△12,617	そ の 他	98,453
固 定 資 産	11,358,588	固 定 負 債	3,926,288
有 形 固 定 資 産	5,628,710	長 期 借 入 金	3,851,810
建 物	1,624,132	そ の 他	74,478
工 具、器 具 及 び 備 品	17,315		
土 地	3,984,855	負 債 合 計	5,846,544
そ の 他	2,407	【 純 資 産 の 部 】	
投 資 そ の 他 の 資 産	5,729,877	株 主 資 本	6,268,467
投 資 有 価 証 券	307,309	資 本 金	100,000
関 係 会 社 株 式	4,513,835	資 本 剰 余 金	6,341,993
出 資 金	23,807	資 本 準 備 金	1,955,132
長 期 貸 付 金	3,835	そ の 他 資 本 剰 余 金	4,386,861
関 係 会 社 長 期 貸 付 金	140,000	利 益 剰 余 金	△99,814
長 期 前 払 費 用	30,035	そ の 他 の 利 益 剰 余 金	△99,814
繰 延 税 金 資 産	621,259	繰 越 利 益 剰 余 金	△99,814
そ の 他	89,798	自 己 株 式	△73,712
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	△22,135
		そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	△22,135
		新 株 予 約 権	997,755
		純 資 産 合 計	7,244,087
資 産 合 計	13,090,631	負 債 及 び 純 資 産 合 計	13,090,631

損 益 計 算 書

自 2023年 1月 1日
至 2023年12月31日

株式会社シーラテクノロジーズ (単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高	1,737,481	
売 上 原 価	827,510	
売 上 総 利 益	909,971	
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1,965,534	
営 業 損 失	△1,055,563	
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,921	
受 取 配 当 金	3,999	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	34,185	
為 替 差 益	56,869	
そ の 他	10,889	107,863
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	75,733	
支 払 手 数 料	29,197	
そ の 他	12,930	117,859
経 常 損 失	△1,065,559	
税 引 前 当 期 純 損 失	△1,065,559	
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	174,351	
法 人 税 等 調 整 額	193,687	368,039
当 期 純 損 失	△697,519	

株主資本等変動計算書

自 2023年 1月 1日
至 2023年12月31日

株式会社シーラテクノロジーズ

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	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	161,580	1,013,923	3,384,071	4,397,995	632,493	632,493	△73,712	5,118,356
当期変動額								
新株の発行（新株予約 権の行使）	941,209	941,209		941,209		-		1,882,418
剰余金の配当				-	△34,788	△34,788		△34,788
当期純利益				-	△697,519	△697,519		△697,519
減資	△ 1,002,789		1,002,789	1,002,789		-		-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				-		-		-
当期変動額合計	△61,580	941,209	1,002,789	1,943,998	△732,307	△732,307	-	1,150,111
当期末残高	100,000	1,955,132	4,386,861	6,341,993	△99,814	△99,814	△73,712	6,268,467

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産 合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額合計		
当期首残高	△16,604	△16,604	718,056	5,819,807
当期変動額				
新株の発行（新株予約 権の行使）		-	△68,783	1,813,635
剰余金の配当		-	-	△34,788
当期純利益		-	-	△697,519
自己株式の取得		-	-	-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△5,529	△5,529	348,481	342,952
当期変動額合計	△5,529	△5,529	279,698	1,424,280
当期末残高	△22,135	△22,135	997,755	7,244,087

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) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 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

- ・ 市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部資本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。

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法を採用しております。但し、2016年4月1日以降に取得した建物及び建物附属設備については、定額法を採用しております。

建物	7年～47年
工具、器具及び備品	4年～10年

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用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）に基づいております。

(3) 引当金の計上基準

・ 貸倒引当金

売上債権、貸付金等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。

・ 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4) 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主な履行业務の内容および収益を認識する時点は以下の

とおりであります。

① グループ会社経営管理

グループ会社経営管理は、出資企業のバリューアップを行うため、営業・経営指導体制の構築、人材教育から、金融機関の連携まで過去に培った不動産事業における豊富なノウハウで、企業の成長を全面的にバックアップする事業であります。グループ会社経営指導においては、グループ企業への契約内容に応じた受託業務を提供することが履行義務であり、業務が実施された時点で当社の履行義務が充足されることから、当該時点で収益および費用を認識しております

② 不動産事業

不動産の販売

不動産の販売においては、厳しい購入基準を設け厳選された賃貸物件を取得、保有し、市場価値が高まった後顧客へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理方法

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. 会計方針の変更に関する注記

該当事項なし。

3. 表示方法の変更に関する注記

(1) 貸借対照表

前事業年度において区分掲記しておりました「流動資産」の「前渡金」、「投資その他の資産」の「長期預金」、「流動負債」の「短期借入金」「未払法人税等」「賞与引当金」、「固定負債」の「関係会社長期借入金」については、該当がなかったため、当事業年度においては表示しておりません。

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	30,500 千円
------	-----------

建 物	1,605,520 千円
土 地	3,968,136 千円
計	5,573,656 千円

② 担保に係る債務

長期借入金	4,248,386 千円
-------	--------------

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

197,621 千円

(3) 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

株式会社シーラ	1,152,054 千円
株式会社シーラソーラー	169,893 千円
計	1,321,947 千円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	174,641 千円
長期金銭債権	195 千円
短期金銭債務	51,586 千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	616,807 千円
仕入高	22,988 千円
販売費及び一般管理費	33,268 千円
営業外費用	797 千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の種類及び株式数

普通株式 260,891 株

(2) 当事業年度の末日における自己株式の種類及び株式数

普通株式 1,250 株

(3) 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	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2023年3月31日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	16,718	70
2023年8月15日 取締役会	普通株式	利益剰余金	18,069	70

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2024年3月31日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	46,735	180

(4) 当事業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株式数

普通株式 53,278 株

7. 税効果に関する注記

繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産

繰越欠損金 301,551 千円

新株予約権 248,375 千円

支払報酬 29,433 千円

その他 41,898 千円

繰延税金資産合計 621,259 千円

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

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)
5,138,891	6,628,485

(注 1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注 2) 当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

9. 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

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、金融機関からの借入により資金を調達しております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

営業債権である売掛金、未収入金は、取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引開始時に信用判定を行うとともに、取引先ごとの入金期日管理及び残高管理の徹底を図るとともに与信管理規程に基づき、定期的に与信限度水準の見直しを行い、信用リスクの低減を図っております。なお、ほとんどの債権は1か月以内の入金期日となっております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては定期的に時価や発行会社の財政状態等の把握のための情報収集に努めております。差入保証金は不動産の賃貸に係るもので、差入先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引時に信用判定を行うと共に、契約更新時その他適宜契約先の信用状況の把握に努めております。

長期借入金、流動性リスクに晒されておりますが、定期的に資金計画を作成、更新するとともに、手元流動性の維持により流動性リスクを管理しております。

① 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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があります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2023年12月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は「その他有価証券」には含めておりません（(注) 参照）。また、「現金及び預金」「売掛金」「未払金」「未払法人税等」「短期借入金」については、全て短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、注記を省略しております。

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
投資有価証券			
その他有価証券	147,002	147,002	—
資産計	147,002	147,002	—
長期借入金（※）	5,378,679	5,378,679	—
負債計	5,378,679	5,378,679	—

※ 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 市場価格のない株式等

区分	貸借対照表計上額（千円）
投資有価証券	160,307
関係会社株式	4,513,835

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いた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：	同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価
レベル2の時価：	レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価
レベル3の時価：	重要な観察できない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. 時価をもって貸借対照表に計上している金融資産及び金融負債

区分	時価（千円）			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
投資有価証券				
その他有価証券	216,508	—	—	216,508
資産計	216,508	—	—	216,508

2. 時価をもって貸借対照表に計上しない金融資産及び金融負債

区分	時価（千円）			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
長期借入金	—	—	5,378,679	5,378,679
負債計	—	—	5,378,679	5,378,679

(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

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。

長期借入金及び関係会社長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル 3 の時価に分類しております。なお、変動金利の長期借入金については、変動金利により、短期間で市場金利を反映しているため時価が簿価に近似するものとして、対象対照表価額を時価として記載しております。

10. 関連当事者取引に関する注記

子会社及び関連会社等

属性	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	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	株式会社シーラ	所有 直接 100%	経営指導 役員の兼任	経営指導料 の受領	480,000	-	-
子会社	株式会社シーラ リアルティ	所有 間接 100%	経営指導 役員の兼任	資金の貸付	140,000	長期貸付 金	140,000

取引条件及び取引条件の決定の方針等

(注) 価格その他の取引条件は、市場価格等を勘案し、当社の算定した対価に基づき交渉の上、決定しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	27,900円40銭
1株当たり当期純損失	2,748円55銭

12. 収益認識に関する注記

(1) 収益の分解

(単位：千円)

	不動産売買事業	グループ経営管理	合計
顧客との契約から生じる収益	859,287	567,774	1,427,061
その他の収益(注)	310,420	-	310,420
合計	1,169,707	567,774	1,737,481

(注)「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入であります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記(4)収益及び費用の計上基準」に記載の通りであります。

(3) 当該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

① 契約資産及び契約負債の残高等に関する情報

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の内訳は次のとおりであります。

	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	3,795	1,100
契約資産	-	-
契約負債	-	-

13. 重要な後発事象に関する注記

リベステ社との資本業務提携

当社は、日本を拠点にファミリーマンションの開発・分譲事業を運営するリベステ株式会社（東証スタンダード：8887、以下「リベステ」）との間で2023年11月15日に「業務提携に関する基本合意書」を締結、またリベステの株主4者との間でリベステ普通株式2,158,800株（2023年11月末時点における自己株式を除く発行済株式数（10,589,800株）に対し20.39%）の取得を合意し、2024年1月12日に取得を完了しました。さらに、2024年1月23日、リベステと「資本業務提携契約書」を締結しました。本資本業務提携においては、①プロダクトの補完関係の構築、②エリアの補完関係の構築、③不動産クラウドファンディング事業の拡大、④インターネットマーケティングの推進、⑤不動産開発等の施策を実行していくこととしています。