



2025 年 5 月 15 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 ス マ ー ト バ リ ュ ー
代 表 者 名 代 表 執 行 役 社 長 渋谷 順
(コード番号：9417)
問 い 合 わ せ 先 社 長 室 Division 大 門 朋 恵
TEL. 06-6227-5577

連結子会社の賃貸借契約におけるリース会計基準適用にかかる

固定資産の取得に関するお知らせ

当社は、当社の連結子会社である株式会社 One Bright KOBE が契約した神戸アリーナにかかる定期建物賃貸借契約において、リース会計基準におけるリース取引に準ずる会計処理となり、多額の固定資産を計上することとなりましたので、お知らせいたします。

記

1. 賃借による取得資産の概要

(1) 資産の概要	アリーナ建物
(2) 所在地	兵庫県神戸市中央区新港町 130 番 2
(3) リース料の総額	14,507 百万円
(4) リース期間	リース開始予定日より 46 年 7 ヶ月

2. 賃借先の概要

(1) 名称	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区外神田 4 丁目 1 4 番 1 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 池田 康
(4) 事業内容	(1) 不動産の取得、開発、販売及び管理 (2) 不動産の貸借、仲介及び鑑定 (3) 建築物の設計、施工、工事監理及びその受託 (4) (1)・(2)の行為に付帯して行う事務機器、通信機器他什器備品及び建物内装品の販売並びに貸付 (5) 住宅の建設及び販売 (6) 土木建築エンジニアリング及び不動産に関する情報の収集、管理、調査並びにコンサルティング業務 (7) 警備業法に基づく警備業 (8) 有料老人ホーム事業ならびに介護保険法に基づく居宅介護サービス事業及び介護予防サービス事業
(5) 資本金	48,760 百万円
(6) 設立年月日	1986 年 1 月 21 日
(7) 純資産	214,459 百万円 (2024 年 3 月 31 日現在)
(8) 総資産	1,251,983 百万円 (2024 年 3 月 31 日現在)

(9) 大株主及び持株比率	N T Tアーバンソリューションズ株式会社 100.00% (2024年12月26日現在)	
(10) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	当事項はありません。
	人的関係	当事項はありません。
	取引関係	当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当事項はありません。

3. 本取引の日程

取締役会決議	2025年2月19日
契約締結日	2025年2月27日
リース（賃借）開始日（子会社）	2025年3月1日

4. 公表遅延の経緯

本件につきましては、本来であれば取締役会決議の2月19日に公表するものでありますが、未確定の情報があっても速やかに開示する旨定められておるところ、当社としましては金額の規模感が大きい契約であることから確定した数値での開示が望ましいと判断いたしました、その判断が誤っておりました。

また、想定以上に金額算出及び監査法人等との調整や金額の確定に時間を有したことが原因となり公表が遅延いたしました。以下、時系列でご説明いたします。

2月27日	定期建物賃貸借契約の締結
3月	三優監査法人との会計処理方法について協議開始 (協議内容) ・オペレーティング・リースまたはファイナンス・リースどちらに該当するのかの精査 ・賃貸借する物件のリース総額、工事費用や割引率などの精査
4月4日	建設デベロッパー様と工事費用詳細の最終確認完了
4月14日	当社での金額の算出
4月中旬～下旬	三優監査法人による会計基準に則した処理であるかの確認及び顧問税理士による税務的な要件の確認
5月13日	税務要件も併せた最終的な金額の確定

また、定期建物賃貸借契約の内容についても2月19日開催の取締役会の直前まで交渉を続けており、その交渉内容がファイナンス・リース、オペレーティング・リースのどちらに該当するのかの判定に必要不可欠な要素であったこと、固定資産計上金額の算出を迅速に行うため、どうしても貸主である建設デベロッパー様の購入価額（建設価額）が必要でありましたが、建設デベロッパー様から詳細工事費用の取得交渉に時間を要することとなり、算出に時間を要しました。

4月4日に当社での金額算出は完了したものの、これまで当社として計上しておりました資産総額を大幅に上回る金額となることから、その金額の算出に誤りがないよう万全を期すようにしたところ、このタイミングでの公表となりました。

当社は、今回の公表が遅延したことを厳粛に受け止め、再発防止に努めてまいります。

5. 今後の見通し

本件による当期の連結業績予想への影響はあるものの、本日公表の「2025年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」に記載のとおり現在精査中であり、判明次第速やかにお知らせいたします。