

【表紙】

【公表書類】

発行者情報

【公表日】

2023年11月29日

【発行者の名称】

株式会社エンゼルグループ
(Angel Group Inc.)

【代表者の役職氏名】

代表取締役社長 新保 光栄

【本店の所在の場所】

新潟県南魚沼郡湯沢町湯沢一丁目1番15号
(同所は登記上の本店所在地であり、主な業務は【最寄りの連絡場所】で行っております。)

【電話番号】

該当事項はありません。

【事務連絡者氏名】

該当事項はありません。

【最寄りの連絡場所】

東京都千代田区有楽町二丁目10番1号

【電話番号】

03-6256-0155

【事務連絡者氏名】

取締役コーポレート本部長 徳畑 哲司

【担当J-Adviserの名称】

株式会社日本M&Aセンター

【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】

代表取締役社長 三宅 卓

【担当J-Adviserの本店の所在の場所】

東京都千代田区丸の内一丁目8番2号

【担当J-Adviserの財務状況が公表される
ウェブサイトのアドレス】

<https://www.nihon-ma.co.jp/ir/>

【電話番号】

03-5220-5454

【取引所金融商品市場等に関する事項】

東京証券取引所 TOKYO PRO Market
なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。
名称：株式会社証券保管振替機構
住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

【公表されるホームページのアドレス】

株式会社エンゼルグループ
<https://www.angel.co.jp/>

株式会社 東京証券取引所
<https://www.jpx.co.jp/>

【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
- 3 TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
- 4 東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第１【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第2【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

連結経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期
決算年月	2021年8月	2022年8月	2023年8月
売上高 (千円)	5,884,259	7,561,494	8,485,321
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△59,299	448,029	418,419
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失 (△) (千円)	△137,878	288,714	1,166,810
包括利益 (千円)	△137,878	288,714	1,166,810
純資産額 (千円)	11,196,624	11,446,011	12,238,397
総資産額 (千円)	17,517,222	16,823,440	17,992,368
1株当たり純資産額 (円)	2,521.76	2,577.93	3,059.98
1株当たり配当額 (円)	25.00	—	1.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 (△) (円)	△31.05	65.03	279.59
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	63.9	68.0	68.0
自己資本利益率 (%)	—	2.6	9.9
株価収益率 (倍)	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	0.36
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	5,479,870	△1,141,820	△733,872
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△498,048	△545,804	△225,716
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	159,180	50,181	384,080
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	13,842,357	12,204,913	11,629,404
従業員数 (人)	232	235	237
[ほか、平均臨時雇用人員]	[349]	[393]	[427]

- (注) 1. 当社は2020年9月1日設立であり、第1期は2020年9月1日から2021年8月31日までの12か月となっております。
2. 2023年1月10日開催の取締役会決議により、2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っております。このため、第1期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) を算定しております。また、第1期の1株当たり配当額につきましては、当該株式分割前の内容を記載しております。なお、第1期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり配当額を算定した場合、第1期は0.5円となります。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第1期は1株当たり当期純損失であり潜在株式が存在しないため、第2期は潜在株式が存在しないため、第3期は潜在株式が存在するものの、当社株式は2023年8月期において非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
4. 自己資本利益率については、第1期は親会社株主に帰属する当期純損失を計上しているため、記載しておりません。
5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
6. 第2期の連結財務諸表については、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第5項の規定に基づき、有限責任大有監査法人により監査を受けております。
7. 第3期の連結財務諸表については、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、有限責任大有監査法人により監査を受けております。

8. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。
9. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第2期の期首から適用しており、第2期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
10. 第2期より「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号2018年3月30日）及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号2018年3月30日）を適用しております。なお、累積的影響額を期首の利益剰余金に反映する方法を採用し、比較情報は修正再表示しておりません。

2【沿革】

当社設立以前は、㈱ひまわり（現㈱エンゼル不動産）を中心としたグループでしたが、グループ全体の経営と個別事業の執行を分離し、事業会社への権限移譲による意思決定の迅速化と、それによる事業拡大の促進、ガバナンス強化を推進するため2020年9月に純粋持株会社体制に移行することを目的に、株式移転により㈱エンゼルグループを設立しました。

㈱エンゼルグループ設立以前の当社に係る経緯は、以下のとおりです。

1988年6月	小千谷産業㈱より越後湯沢方面の不動産業を引き継ぎ、資本金5,000千円で上越リゾート㈱を設立。
1997年3月	上越リゾート㈱を㈱ひまわりへ商号変更。
2009年8月	㈱エンゼルの全株式を㈱ひまわりが取得。 リゾートマンション管理・リゾートホテル運営を開始。
2013年11月	苗場酒造㈱（旧商号：滝澤酒造㈱）の株式68.96%を㈱ひまわりが取得。 日本酒の製造・販売を開始。
2014年7月	苗場酒造㈱の株式を㈱ひまわりが追加取得し、全株式取得。
2016年10月	㈱エンゼル建設（旧商号：㈱エムケイ設備）の全株式を㈱エンゼルが取得。 建築・設備・設計を開始。
2016年12月	東京建物㈱より、㈱エンゼル那須白河（旧施設名：羽鳥湖高原レジーナの森、現施設名：エンゼルフォレスト白河高原）の全株式を㈱エンゼルが取得。 別荘の分譲・管理、ペット可のホテル・貸別荘・キャンプ場の運営を開始。
2018年3月	㈱小松製作所より㈱エンゼルフォレストリゾート（旧商号：コマツゼネラルサービス）の全株式を㈱ひまわりが取得。
2018年5月	㈱エンゼル観光（旧商号：ほのぼの観光）の全株式を㈱エンゼルが取得。 一般貸切旅客自動車運送を開始。
2019年10月	㈱ひまわりが別荘地管理を目的とした㈱エンゼルフォレストリゾートドゥーエを設立。
2020年2月	㈱ひまわりが別荘地管理を目的とした㈱エンゼルフォレストリゾートトゥレを設立。
2020年3月	三井不動産㈱より㈱エンゼルフォレストリゾートドゥーエが熱海伊豆山別荘地（155区画）・三井熱川別荘地（310区画）の別荘地管理事業を承継。
2020年8月	三菱地所㈱より㈱エンゼルフォレストリゾートトゥレがリゾートパーク伊豆あたがわ別荘地（686区画）の別荘管理事業を承継。
2020年9月	㈱ひまわりを㈱エンゼル不動産へ商号変更。 資本金100,000千円で純粋持株会社、㈱エンゼルグループを設立。 ㈱エンゼル不動産が保有する子会社株式を現物配当で㈱エンゼルグループへ株式移転。 ㈱エンゼルが保有する㈱エンゼル那須白河及び㈱エンゼル建設を現物配当で㈱エンゼルグループへ株式移転。
2022年9月	㈱エンゼルフォレストリゾートを承継会社とし、㈱エンゼルフォレストリゾートドゥーエ、㈱エンゼルフォレストリゾートトゥレを吸収合併。
2023年4月	相鉄不動産㈱より㈱エンゼルフォレストリゾートが「相鉄の那須」（現商号：エンゼルフォレスト那須）の別荘地管理事業を承継。
2023年9月	㈱エンゼルフォレストリゾートを承継会社とし、㈱エンゼル那須白河を吸収合併。
2023年9月	東京証券取引所 TOKYO PRO Market市場へ上場。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社8社で構成されており、「リゾート事業ですべての人々の笑顔を創造し続けること」をミッションとし、質量共にリゾートサービス業No. 1を目指しております。連結子会社は株式会社エンゼル（以下「エンゼル」という）、株式会社エンゼル不動産（以下、「エンゼル不動産」という）、株式会社エンゼ罗那須白河（以下、「エンゼ罗那須白河」という）、株式会社エンゼルフォレストリゾート（以下、「AFR」という）、株式会社エンゼル建設（以下、「エンゼル建設」という）、苗場酒造株式会社（以下、「苗場酒造」という）、株式会社エンゼル観光（以下、「エンゼル観光」という）、株式会社エンゼルサービス（以下、「エンゼルサービス」という）であり、当社は、新潟県南魚沼郡湯沢町の本社、東京本部を主たる拠点としております。

当社グループはリゾート事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載はしていませんが、主たるサービスを分類すると、（１）宿泊部門（２）管理部門（３）不動産部門になります。

（１）宿泊部門

当社は新潟県の越後湯沢にエンゼルが運営する「エンゼルグランディア越後中里」、福島県の新白河エリアに「エンゼルフォレスト白河高原」、栃木県的那須エリアに「エンゼルフォレスト那須」の3ホテルを所有しております。

「エンゼルグランディア越後中里」はファミリー向けのスキーリゾートホテルとして、「エンゼルフォレスト白河高原」「エンゼルフォレスト那須」は主に犬を飼っている方、キャンパー向けのホテルとして運営しております。

また、越後湯沢では民泊、伊豆地方では貸別荘事業を営んでおります。

【エンゼルグランディア越後中里】



【エンゼルフォレスト白河高原】



【エンゼルフォレスト那須】



（２）管理部門

2023年8月末現在、エンゼルにおいて98棟13,508戸のリゾートマンションを管理しております。温泉や屋外プールなど都市部のマンションにはあまり見られない付帯施設の修繕、維持管理や、定住者だけでなく別荘、保養所利用など様々なニーズの所有者への24時間対応、多様な所有者属性の管理組合対応など、独自のノウハウをもとに事業を展開しております。

AFRを主としてグループ全体では、2023年4月に相鉄不動産㈱より譲り受けた別荘地を含め、合計9,306区画の別荘地を管理しております。



(3) 不動産部門

不動産の買取販売では、主に越後湯沢、熱海などの関東近郊リゾート地において11店舗を展開しております。主として中古リゾートマンション、戸建てなどを買い取り、別荘として利用される富裕層、地方移住志望の方などへ販売しております。また、リゾートマンションはバブル期に建築されたものが多く、買取後はリフォームを行い、付加価値を高めた後に販売に取り組んでおります。

不動産の仲介も行っており、多くのお客様からリピーターとして利用いただいております。

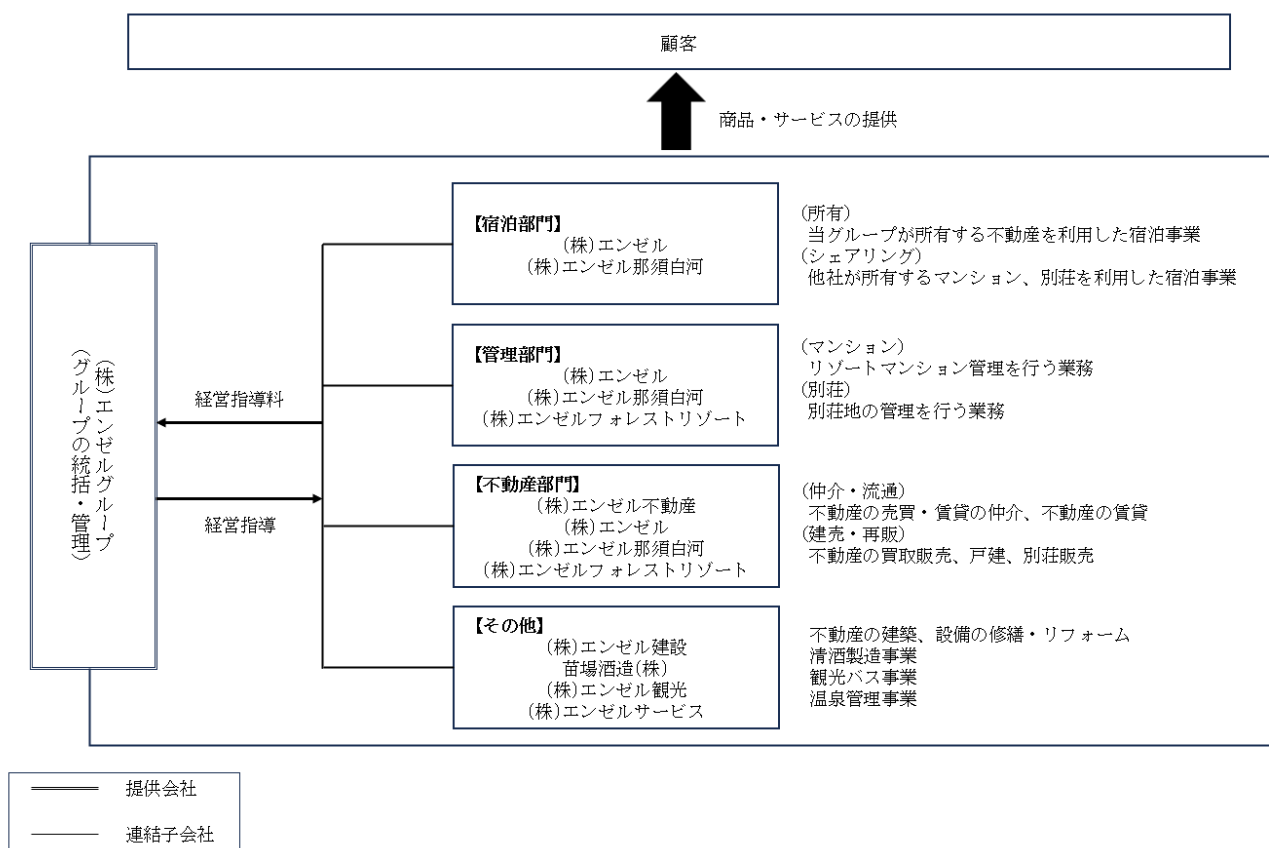
【エンゼル不動産 湯沢店】

【エンゼル不動産 軽井沢店】

【エンゼル不動産 草津店】



[事業系統図]



(注) エンゼル那須白河は2023年9月1日にエンゼルフォレストリゾートに吸収合併されています。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱エンゼル (注) 3. 4	東京都千代田区	100,000	リゾート事業	100.0	経営指導の受託 役員の兼任3名
㈱エンゼル不動産 (注) 3. 4	新潟県南魚沼郡 湯沢町	58,420	リゾート事業	100.0	経営指導の受託 役員の兼任3名 資金の借入 債務被保証 事務所等の賃貸借
㈱エンゼル那須白河 (注) 3. 4. 5	福島県岩瀬郡 天栄村	10,000	リゾート事業	100.0	経営指導の受託 役員の兼任3名
㈱エンゼルフォレストリゾート (注) 3	静岡県熱海市	100,000	リゾート事業	100.0	経営指導の受託 役員の兼任3名
㈱エンゼル建設 (注) 3	新潟県南魚沼郡 湯沢町	50,000	リゾート事業	100.0	経営指導の受託 役員の兼任3名
苗場酒造㈱ (注) 3	新潟県中魚沼郡 津南町	50,000	リゾート事業	100.0	経営指導の受託 役員の兼任3名
㈱エンゼル観光 (注) 3	新潟県南魚沼郡 湯沢町	12,000	リゾート事業	100.0 (100.0)	経営指導の受託 役員の兼任3名
㈱エンゼルサービス	東京都千代田区	5,000	リゾート事業	100.0 (100.0)	経営指導の受託 役員の兼任2名

- (注) 1. 当社グループはリゾート事業の単一セグメントであります。
2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。
3. 特定子会社に該当しております。
4. ㈱エンゼル、㈱エンゼル不動産、㈱エンゼル那須白河については売上高（連結会社相互間の内部売上を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

	㈱エンゼル	㈱エンゼル不動産	㈱エンゼル那須白河
(1) 売上高（千円）	4,133,344	1,800,380	1,629,252
(2) 経常利益（千円）	146,754	191,524	68,211
(3) 当期純利益（千円）	155,975	152,602	47,236
(4) 純資産額（千円）	885,366	1,914,495	171,496
(5) 総資産額（千円）	1,772,688	2,838,130	1,542,538

5. ㈱エンゼル那須白河は、2023年9月1日付で㈱エンゼルフォレストリゾートを存続会社、同社を消滅会社とする吸収合併により消滅しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2023年8月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
リゾート事業	237 (427)
合計	237 (427)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 当社は宿泊部門の繁閑の差があるため、夏冬のパートタイマー、派遣社員を多数雇用しています。よって、宿泊部門の業況が臨時雇用者数の増減に関連しております。
3. 当社はリゾート事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 発行者の状況

2023年8月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
26（7）	42.5	2.3	5,688,619

- (注) 1. 従業員数は就業人員（社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 当社はリゾート事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。

第3【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、3年以上続く新型コロナウイルス感染症の影響が緩和しつつあった中、2023年5月に新型コロナウイルス感染症の日本国内における感染症法上の取扱いが「新型インフルエンザ等感染症（いわゆる2類相当）」から「5類感染症」へ移行したことにより、経済活動の正常化が一気に加速しました。

しかしながら、ウクライナ情勢の長期化や原油価格・原材料等の高騰、急激な円安に伴う物価の上昇などにより、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

リゾートを取り巻く環境としましては、2022年10月から始まった全国旅行支援や入国制限の解除による外国人観光客の増加により、コロナ禍前に近い状況まで回復してまいりました。

当社グループにおきましても、宿泊部門では全国旅行支援などの追い風もあり、冬のスキーシーズン・夏のリゾートシーズン共に、宿泊客がコロナ禍前に近い状況まで回復いたしました。新たな取り組みとしまして、愛犬と一緒に泊まれる宿泊施設として2023年7月に『エンゼルフォレスト那須』を、2023年8月には『エンゼルフォレスト中伊豆』をオープンいたしました。また、『エンゼルフォレスト白河高原』内にテナントを建設し、複合リゾートとしてさらに充実した施設となっております。

管理部門では、マンション管理で管理棟数を8棟増やしております。別荘地管理では2023年4月に『エンゼルフォレスト那須』の管理を開始いたしました。

不動産部門では、自社保有物件の販売強化のため買取も強化してまいりました。また、グループの総合力を活かすべく、2023年6月に那須店を新規オープンしております。

この結果、当連結会計年度の売上高は8,485,321千円（前年比12.2%増）、経常利益は418,419千円（前年比6.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,166,810千円（前年比304.1%増）となりました。

なお、当社グループはリゾート事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は11,629,404千円で、前連結会計年度末に比べ575,508千円減少しております。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、733,872千円の資金の減少（前連結会計年度は1,141,820千円の資金の減少）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益332,077千円、法人税等の支払額607,106千円、環境対策費用の支払額399,330千円等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、225,716千円の資金の減少（前連結会計年度は545,804千円の資金の減少）となりました。

これは主に、有形固定資産の取得による支出1,181,721千円、事業譲受による収入955,588千円等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、384,080千円の資金の増加（前連結会計年度は50,181千円の資金の増加）となりました。

これは主に、長期借入れによる収入972,400千円、自己株式の取得による支出374,425千円等によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、生産実績・受注状況につきましては、セグメント別の記載に代えて事業区分別に記載しております。

(1) 生産実績

当連結会計年度における生産実績を示すと、次のとおりであります。

区分	生産高（千円）	前年同期比（％）
その他（清酒製造）	91,696	114.7
合計	91,696	114.7

（注）金額は、製造原価によっております。

(2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況を示すと、次のとおりであります。

区分	受注高（千円）	前年同期比（％）	受注残高（千円）	前年同期比（％）
その他（建設施工）	201,101	88.4	42,817	104.0
合計	201,101	88.4	42,817	104.0

（注） 1. グループ会社間の取引については、相殺消去しております。

2. 金額は、販売価格によっております。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高（千円）	前年同期比（％）
リゾート事業	8,485,321	112.2
合計	8,485,321	112.2

（注） 1. グループ会社間の取引については、相殺消去しております。

2. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、総販売実績に対する割合が10%以上の相手先がないため記載を省略しております。

3【対処すべき課題】

当社グループが対処すべき主な課題は以下のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

（１）内部管理体制の強化

当社グループの円滑な成長を確保していくためには、経営環境の変化や業界の動向などを常時正確に把握し、適時・適切に経営判断に反映させていくことが、従来以上に重要なものであると考えております。

こうした観点から、内部管理体制の一環として、サービス最適化のためのグループ経営に関する情報の集約・共有化と適時適切な判断を行うための情報管理体制の一層の充実を図ってまいります。

（２）人材の確保と育成

宿泊部門は新型コロナウイルス感染症による事業への影響から脱し、インバウンド需要もコロナ禍前に比して一定程度回復していることから、中長期にわたって業績が伸びると考えられます。また、管理部門はマンション毎に管理人を配置する必要があることから労働集約型産業の側面があること、管理人の高齢化が進んでいることで人材確保に課題があると考えております。

こうした観点から、少数でも精鋭として活躍してもらうべく、当社での実務経験や継続的な教育を通じてリーダー人材やプロフェッショナル人材へと成長させる人材開発に取り組んでおります。また、優秀な人材確保の施策として、個人事業主やフリーランスの活用、外国人人材の活用を積極的に進めてまいります。

（３）不動産部門の収益力強化

不動産部門において、仕入れはリゾートマンション中心となっており、新規物件が限られております。そのため、業界における認知度を向上させシェアを拡大すること及びマンション管理部門との連携により取扱物件数を増やすことに取り組んでいくことが必要と考えております。また、別荘地に物件を新築することで供給を増やすことに取り組んでおり、安定的な不動産取得を進めております。

（４）事業の規模の拡大と収益源の多角化

管理部門における別荘地M&Aの継続、宿泊部門のホテル、貸別荘事業への設備投資は計画的に行っており、規模拡大と生産性の向上により事業を成長させていきます。

また、民泊や貸別荘はインバウンド需要が戻りつつある今、リゾートマンション、別荘地の再生に有効活用出来ると考えております。

さらに、業務上シナジーが見込める企業と業務提携を進めることで、知名度の上昇、顧客層の拡大を進めていきます。

これらの事業を拡大することで収益源を多角化し、更なる経営の健全化を図ってまいります。

（５）事業多角化に伴う収益管理の強化および複数拠点における労務管理体制を含めた経営管理体制の強化

M&A等によるグループ会社や事業拠点の増加、収益源の多角化に伴う収益管理や、複数拠点における労務管理体制の強化が必要なことなど、事業拡大と同時に経営管理体制を強化していく必要があります。

そのため、各社の経営企画、総務人事部門を統合・再編することで効率化を図り、必要な部署には増員を行うことで経営管理体制の強化を図ってまいります。

（６）財務上の課題

財務上の課題につきましては、当連結会計年度末の自己資本比率は68.0%と安定した水準にあり、現金及び預金も潤沢となっております。今後の投資において、財務規律を勘案しつつ事業を推進し、自己資本を確実に積み増していく事で自己資本比率の維持・向上を図ってまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループの事業上のリスクについて、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があるとして認識している主な事項を記載しております。

なお、本項の記載における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであり、全てのリスク要因が網羅されているわけではありません。

（１）感染症について

感染症の感染拡大により、移動制限による宿泊客の減少や従業員の感染多発による店舗・施設休業により、当社の事業環境の悪化などの影響が懸念されます。これらの影響は当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。消毒等の対策を実施しながら営業活動を継続していく予定ではあるものの、政府の方針如何によって当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

（２）ホテルの運営について

ホテルの運営は一般的に、景気動向や個人消費の動向等を受けやすい傾向にあり、景気の低迷による客室料金や客室稼働率の低下が起こった場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

リピーターへの対応を強化し、景気動向に左右されにくいファン作りを行って稼働率を安定させていく予定です。

（３）食品の衛生管理について

当社グループは、各ホテル等において食事の提供を行っております。食品の衛生管理や品質管理には十分注意をしておりますが、ノロウイルス等による食中毒等の問題が発生した場合、当該店舗の営業停止等の直接的な影響はもとより、当社グループ全体の信用を損うことにもつながり、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

（４）自然災害の発生について

大規模な地震や台風・大雨・大雪等の自然災害の発生により、建物設備の損壊のほか、がけ崩れ等の自然災害が発生した場合、当社の営業活動に支障が生じる可能性があります。発生時の損害の拡大を最小限におさえるべく、点検・訓練の実施、連絡体制の整備に努めておりますが、このような災害による物的、人的被害により、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、特に近年頻発する台風・集中豪雨の規模・範囲によっては、当社グループに直接的な損害が無い場合でも、消費マインドの減退や、国内交通機関への影響による来客数の減少等が予想され、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

このような状況に対応するため、特に自然災害が影響しやすいと考えられる別荘地においては災害対策工事を継続的に行い、被害を最小限にとどめるようにしております。

（５）不動産市況について

不動産販売は、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給動向及び不動産に係る税制等の影響を受けやすいため、お客さまの購入意欲の減退や、新規大量供給による販売価格の下落、収益性の低下、保有資産・販売用不動産の評価損等が発生することなどにより、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

そのため、新築自社戸建を開発し、ニーズにあった物件を供給出来る体制を強化しております。

（６）人材に関するリスクについて

宿泊部門は、人的サービスに拠る面が大きいことから、採用難などの人材確保が困難になる場合や、他社への人材流出により、事業運営が停滞する可能性があります。今後の人口減少により、特に地方における採用難に影響を大きく受ける可能性があります。また、最低賃金の引き上げや、社会保障政策に伴う社会保険料率の引き上げ等による人件費の上昇、採用コストの増加等により、当社の業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、事業拡大に伴う管理職層、特に中間管理職の不足も発生しうる可能性があります。

このような状況のもと、当社では採用活動をより一層強化するとともに、労働環境の改善も予定しております。待遇改善に伴うコスト増は退職者減、それに伴う社員の熟練度向上によって補えると考えております。管理職層の不足に関しては社内での育成のみならず、計画的な採用、業務の改善による管理職層の負荷軽減及び管理範囲の拡大などによって事業への影響を最小限にとどめる予定です。

（７）宿泊部門のシステムダウンについて

宿泊部門は宿泊者管理、自社サイト誘導によるコスト削減などのため予約管理システム、サイトコントローラーなどを活用しております。これらのシステムがダウンすることにより、宿泊部門において機会損失、クレーム、情報セ

キュリティの低下が発生するとともに、当社グループ全体の信用を損なうことにもつながり、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

サーバダウン時の警告、ダウンタイムの少ないサーバへの乗り換えなどにより対策を強化しております。

(8) 固定資産の減損について

当社グループは、固定資産の減損に係る会計基準を適用しておりますが、一部事業において著しく収益及び評価等が低下し、有形固定資産の減損処理が必要となった場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 個人情報の漏洩

個人情報の管理は社内管理体制を整備して厳重に行っておりますが、犯罪行為などによる情報の漏洩が発生した場合、当社への社会的信用の失墜や損害賠償等の発生により、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 法的規制について

当社グループは、宅地建物取引業法・旅行業法・旅館業法・食品衛生法・建設業法・建築基準法・住宅宿泊事業法・マンションの管理の適正化の推進に関する法律等の法的規制を受けております。当社は法令遵守に努めておりますが、現在の当該規制の強化や改正あるいは新たな規制が設けられる等、規制を遵守するために必要な費用や制約が発生するなどした場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である新保光栄は、上越リゾート㈱（現エンゼル不動産）設立以来当社の事業推進において重要な役割を担って参りました。経営方針や事業戦略の決定、その実行において重要な役割を果たしております。当社においては、特定の人物に依存しない体制を構築するべく、幹部社員の情報共有や権限の委譲によって同氏に過度に依存しない組織体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社の業務を遂行することが困難になった場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) オーナー、入居者による滞納、管理不備への訴えについて

当社グループはリゾートマンション、別荘地の管理を行っておりますが、オーナーや入居者から家賃、公益費の滞納や管理の不備に対してのクレーム、訴訟が発生した場合、財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

管理業務を担う人材の教育、育成はもちろん、当社が保有する別荘地においては適宜投資を行い、価値を向上させることにより発生を食い止め、事業への影響を最小限にとどめる予定です。

(13) 業績の季節変動性について

当社は宿泊部門で季節による業績変動があります。ゴールデンウィーク、夏休み、スキーシーズンなどの季節において業績が伸びやすく、それ以外の閑散期ではコスト負担が重くなる場合があります。繁閑の差を無くすべく、各種イベントの開催、通年楽しめる施設の設置などにより、業績の季節変動性を低減する対策を強化しております。

(14) 大株主について

当社の大株主である小千谷産業株式会社は当事業年度末現在、当社株式の13.50%を所有しております。同社は当社の代表取締役社長であり、筆頭株主である新保光栄及びその近親者が議決権の過半数を支配する会社であります。

同社、新保光栄及び新保光栄の近親者（以下「同社等」という。）は合計で当社株式の73.86%を所有しており、その保有する議決権の比率は82.0%であります。

同社が当社株式を保有しているのは、当社グループ創業者である新保光栄が当社を設立するに際し、同社より出資を受けたことによるものでありますが、現在、同社は当社グループの経営に関与はなく、当社グループは上場会社として独立性を確保し、経営及び事業活動にあたっております。

また、同社との取引に際しては、関連当事者取引規程及び職務権限に係る規定に従い当社グループの利益を害することのないよう取締役会で承認手続きを経て適切に対応しております。

さらに、当社では、少数株主保護の観点より、2023年8月より新たに独立社外取締役に構成される特別委員会を設置し、大株主である同社との重要な取引・行為については、取引の必要性及び相当性について審議し、その答申・助言を得て取締役会の承認手続きを経ることとしております。

しかしながら、今後、同社等の当社グループ経営に関する意向、同社等の当社株式の保有方針等によっては、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 担当J-Adviserとの契約の解除に関するリスクについて

当社は、株式会社東京証券取引所が運営を行っております証券市場TOKYO PRO Marketに2023年9月21日に上場いたしました。

当社は、本書公表日現在において、株式会社日本M&Aセンターとの間で、担当J-Adviser契約（以下、「当該契約」といいます。）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Marketにおける当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当J-Adviserを確保できない場合、当社株式はTOKYO PRO Marketから上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりです。

なお、本書公表日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

<J-Adviser契約解除に関する条項>

当社（以下、「甲」という）が次のいずれかに該当する場合には、株式会社日本M&Aセンター（以下、「乙」という）はJ-Adviser契約（以下、「本契約」という）を即日無催告解除することができる。

① 債務超過

甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、1年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して1年を経過する日（当該1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間をいう。以下、本号において同じ。また「2年以内」も同様）に債務超過の状態でなくならなかったとき。ただし、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続、産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法（以下、「産活法」という）第2条第25項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産活法第49条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）、産業競争力強化法第2条第16項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産業競争力強化法第52条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該1年を経過した日から起算して1年以内に債務超過の状態でなくなることを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る。）には、2年以内に債務超過の状態でなくならなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、甲が審査対象事業年度に係る決算（上場会社が連結財務諸表を作成すべき会社である場合には連結会計年度、連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度に係る決算とする。）の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画を含む。）を公表している場合を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次の（a）及び（b）に定める書面に基づき行うものとする。

（a）次のイからハまでに掲げる場合の区分に従い、当該イからハまでに定める書面

イ 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合、当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

ロ 産活法第2条第16項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産活法第52条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）を行う場合、当該再建計画が、当該手続にしたがって成立したものであることを証する書面

ハ 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合
当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

（b）規程第311条第1項第5号ただし書に規定する1年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

② 銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった場合。

③ 破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合 甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散

について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合 甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）

c 甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限る。） 甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

④ 前号に該当することとなった場合においても、甲が次の a から c までに該当する再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

a 次の（a）又は（b）に定める場合に従い、当該（a）又は（b）に定める事項に該当すること。

（a）甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合 当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

（b）甲が前号 c に規定する合意を行った場合 当該再建計画が、前号 c に規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

b 当該再建計画に次の（a）及び（b）に掲げる事項が記載されていること。

（a） TOKYO PRO Marketに上場する有価証券の全部を消却するものでないこと。

（b） 前 a の（a）に規定する見込みがある旨及びその理由又は同（b）に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。

⑤ 事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次の a から c までに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該 a から c までに掲げる場合には当該 a から c までに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の（a）又は（b）に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前（休業日を除外する。）の日

（a） TOKYO PRO Marketの上場株券等

（b） 特例第132条の規定の適用を受け、速やかにTOKYO PRO Marketに上場される見込みのある株券等

b 甲が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出資者総会を含む。）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）

c 甲が、a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合（本条③ b の規定の適用を受ける場合を除く。）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日

⑥ 不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類するもの（i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、ii 非上場会社を子会社とする株式交付、iii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iv 非上場会社からの事業の譲受け、v 会社分割による他の者への事業の承継、vi 他の者への事業の譲渡、vii 非上場会社との業務上の提携、viii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ix その他非上場会社の吸収合併又は i から viii までと同等の効果をもたらすと認められる行為）で定める行為（以下本号において「吸収合併等」という）を行った場合に、甲が実質的な存続会社でないことと乙が認めた場合

⑦ 支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により甲の支配株主（甲の親会社又は甲の議決権の過半数を直接若しくは間接に保有する者）が異動した場合（当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合を含む）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき

⑧ 発行情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する特定証券情報、発行情報又は有価証券報告書等につき、特例及び法令に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合

⑨ 虚偽記載又は不適正意見等

次の a 又は b に該当する場合

a 甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

b 甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、監査報告書については「不適正意

見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、上場会社の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

⑩ 法令違反及び上場契約違反等

甲が重大な法令違反又は特例に関する重大な違反を行った場合

⑪ 株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を特例で定める株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが事実となった場合

⑫ 株式の譲渡制限

甲がTOKYO PRO Marketに上場する株式の譲渡につき制限を行うこととした場合

⑬ 完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合

⑭ 指定振替機関における取扱い

甲が発行する株券が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合

⑮ 株主の権利の不当な制限

甲が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行っている場合において、株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合をいう。

a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。）

b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入

c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）。

d TOKYO PRO Marketに上場している株券について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。

e TOKYO PRO Marketに上場している株券より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等がTOKYO PRO Marketに上場している株券より低い株式をいう。）の発行に係る決議又は決定。

f 議決権の比率が300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。

g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑯ 全部取得

甲がTOKYO PRO Marketに上場している株券に係る株式の全部を取得する場合。

⑰ 反社会的勢力の関与

甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態がTOKYO PRO Marketの市場に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。

⑱ その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙若しくは東証が上場廃止を適当と認めた場合。

5【経営上の重要な契約等】

(事業譲受)

当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートは、2022年7月28日開催の臨時株主総会において、相鉄不動産株式会社が営む「相鉄的那須」に係るリゾート事業を吸収分割の方法により承継する方針を決定し、同日、相鉄不動産株式会社との間で吸収分割契約を締結しました。

詳細は、「第6 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 【注記事項】 (企業結合等関係)」に記載のとおりであります。

(連結子会社間の合併)

当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートは、当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートドゥーエ及び株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレを2022年9月1日付で吸収合併いたしました。

詳細は、「第6 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 【注記事項】 (企業結合等関係)」に記載のとおりであります。

(連結子会社間の合併)

2023年6月15日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートと、同じく当社の連結子会社である株式会社エンゼル那須白河の合併を決議するとともに、同日付で合併契約を締結しております。

詳細は、「第6 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 【注記事項】 (重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

(事業譲受)

当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートは、2023年11月8日開催の取締役会において、三井不動産株式会社及び株式会社三井の森が営む「三井不動産浅間高原別荘地」の管理事業を吸収分割の方法により承継する方針を決定し、同日、三井不動産株式会社及び株式会社三井の森との間で吸収分割契約を締結しました。

詳細は、「第6 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 【注記事項】 (重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表において採用している重要な会計方針は、「第6【経理の状況】1. 【連結財務諸表等】(1) 【連結財務諸表】【注記事項】(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載のとおりであります。

また、この連結財務諸表の作成にあたり、経営者による会計上の見積りを必要とします。経営者はこれらの見積りについて過去の実績や現状等を総合的に勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は17,992,368千円となり、前連結会計年度末に比べ1,168,927千円増加いたしました。これは主に、宿泊施設オープン等に伴う建物及び構築物が1,079,359千円増加したことによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は5,753,971千円となり、前連結会計年度末に比べ376,542千円増加いたしました。これは主に、長期借入金779,854千円、事業譲受等に伴いその他の固定負債が948,974千円増加した一方、繰延税金負債が923,572千円、企業結合に係る特定勘定が452,477千円減少したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は12,238,397千円となり、前連結会計年度末に比べ792,385千円増加いたしました。これは主に、利益剰余金が1,166,810千円、自己株式が374,425千円それぞれ増加したことによるものであります。

(3) 経営成績の分析

「第3【事業の状況】1【業績等の概要】(1)業績」に記載のとおりであります。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第3【事業の状況】4【事業等のリスク】」に記載のとおりであります。

(5) キャッシュ・フローの状況の分析

当社グループのキャッシュ・フローの状況につきましては、「第3【事業の状況】1【業績等の概要】(2)キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

第4【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、セグメントに関連付けた記載はしていません。

当連結会計年度においては、店舗の新築やコテージの建築等を行い、その総額は1,192,927千円となりました。なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

2023年8月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)エンゼル	エンゼルグランディア越後中里 (新潟県南魚沼郡湯沢町)	ホテル	211,385	19,805	56,657 (14,823.76) [3,083.67]	36,875	324,724	50 (69)
(株)エンゼル	湯沢支店 (新潟県南魚沼郡湯沢町)	支店 事務所	2,298	0	54,959 (1,055.57)	0	57,258	9 (3)
(株)エンゼル	伊豆支店 (静岡県熱海市)	支店 事務所	840	0	—	21	862	13 (7)
(株)エンゼル不動産	湯沢店 (新潟県南魚沼郡湯沢町) ほか9店舗	店舗	40,284	16,573	8,687 (70.76) [246.79]	1,009	66,555	53 (8)
(株)エンゼル不動産	だんろの家 (新潟県南魚沼郡湯沢町)	賃貸用店舗	16,162	0	21,586 (30,363.83)	138	37,887	—
(株)エンゼル不動産	岩原駐車場 (新潟県南魚沼郡湯沢町)	賃貸用駐車場	18,871	—	21,991 (1,804.14)	—	40,862	—
(株)エンゼル不動産	東京営業課 (東京都千代田区)	事務所	11,148	—	—	266	11,414	3 (3)
(株)エンゼ罗那須 白河	エンゼルフォレスト白河高原 (福島県岩瀬郡天栄村)	ホテル等	835,889	17,693	3,200 (1,742,948.41)	101,062	957,846	32 (24)
(株)エンゼルフォ レストリゾート	エンゼルフォレスト伊豆熱川 (静岡県賀茂郡東伊豆町)	土地・建物・ 別荘地設備等	32,007	9,741	22,654 (29,552.21)	80	64,485	—
(株)エンゼルフォ レストリゾート	エンゼルフォレスト伊豆山 (静岡県熱海市)	土地・建物・ 別荘地設備等	11,938	6,800	47,151 (37,296.56)	—	65,890	—
(株)エンゼルフォ レストリゾート	リゾートパーク伊豆あがわ (静岡県賀茂郡東伊豆町)	土地・建物・ 別荘地設備等	111,110	11,443	255,183 (513,588.24)	—	377,737	—
(株)エンゼルフォ レストリゾート	エンゼルフォレスト那須 (栃木県那須郡那須町)	土地・建物・ ホテル・ 別荘地設備等	154,558	3,980	30,390 (755,665.56)	8,048	196,979	24

(注) 1. 上記の土地のうち、区分所有建物の土地面積については、敷地権割合の面積より算出し表記しております。

2. 上記の土地の[]は、賃借中のものです。

3. 上記のほか、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料(千円)	建物(面積㎡)
(株)エンゼル不動産	湯沢店 (新潟県南魚沼郡湯沢町) ほか4店舗	店舗	11,691	650.47
(株)エンゼル不動産	東京営業課(東京都千代田区)	事務所	18,929	183.00
(株)エンゼル	伊豆支店(静岡県熱海市)	事務所	2,484	127.19

4. 連結子会社間で転貸借されている主要な設備は、転借元を含めて記載しております。

5. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品、建設仮勘定、ソフトウェア及びソフトウェア仮勘定の合計であります。

6. 現在休止中の主要な設備はありません。

7. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

8. 当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

9. 2022年9月1日付で、(株)エンゼルフォレストリゾートドゥーエ及び(株)エンゼルフォレストリゾートトゥレは、(株)エンゼルフォレストリゾートに吸収合併されたことにより消滅しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等（2023年8月31日現在）

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定額(千円)		資金調 達方法	着手年月	完成予定 年月	完成後の増 加能力
			総額	既支払額				
㈱エンゼル 那須白河	エンゼルフォレスト白 河高原 (福島県岩瀬郡天栄村)	コテージ建築(ガ ーデンテラス)	450,000	72,918	借入金	2023年8月	未定 (注) 2	19棟増加
㈱エンゼル	エンゼルグランディア 越後中里 (新潟県南魚沼郡湯沢 町)	レストラン リニューアル	180,000	—	借入金	2023年9月	2023年12月	— (注) 3
㈱エンゼル 那須白河	エンゼルフォレスト白 河高原 (福島県岩瀬郡天栄村)	インフラ設備工 事	68,500	—	借入金	2023年9月	2023年11月	— (注) 3
苗場酒造㈱	本社 (新潟県中魚沼郡津南 町)	新蔵建築及び醸 造機器	173,110	474	未定	2023年12月	2024年7月	製造量20%増

- (注) 1. 当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。
2. 2025年8月期中の完成を予定しておりますが、完成予定月は未定であります。
3. 完成後の増加能力は、合理的に算出することが困難なため、記載を省略しております。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第5【発行者の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	連結会計年度末現在発行数(2023年8月31日)(株)	公表日現在発行数(2023年11月29日)(株)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	16,000,000	11,560,000	4,440,000	4,440,000	東京証券取引所 TOKYO PRO Market	単元株式数 100株
計	16,000,000	11,560,000	4,440,000	4,440,000	—	—

- (注) 1. 2023年1月10日開催の取締役会決議により、2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は4,351,200株増加し、4,440,000株となっております。また、当該株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は15,680,000株増加し、16,000,000株となっております。
2. 2023年2月6日付で定款変更を行い、100株を1単位とする単元株制度を導入しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

第1回新株予約権（2022年11月28日定時株主総会決議）

区分	最近事業年度末現在 (2023年8月31日)	公表日の前月末現在 (2023年10月31日)
新株予約権の数(個)	(注) 1 2,110	(注) 1 2,100
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	(注) 1. 4 105,500	(注) 1. 4 105,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注) 2. 4 850	同左
新株予約権の行使期間	自 2024年11月29日 至 2032年11月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	(注) 4 発行価格 850 資本組入額 425	同左
新株予約権の行使の条件	①新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、従業員、顧問その他これに準ずる地位を有していなければならない。ただし、新株予約権者が任期満了により退任又は定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。 ②新株予約権の行使は、当社普通株式が東京証券取引所のグロース、スタンダード、プライム市場のいずれかに上場することを条件とする。 ③新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。ただし、取締役会が認めた場合はこの限りではない。 ④本新株予約権の行使は、1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 3	同左

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、50株であります。

なお、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 当社が株式分割（株式無償割当を含む。）又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が行使価額を下回る払込金額で募集株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく株式の発行・処分を除く）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\frac{\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \left(\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}} \right)}{}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行う場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、行使価額は、合理的な範囲で調整されるものとする。

3. 当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数

組織再編行為の効力発生の時点において残存する募集新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

- ② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- ③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記1に準じて決定する。

- ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記2で定められた行使価額を調整して得られる再編後払込金額に上記③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

- ⑤ 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権の行使期間の満了日までとする。

- ⑥ 新株予約権の行使の条件

新株予約権の行使条件に準じて決定する。

- ⑦ 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額に準じて決定する。

- ⑧ 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

- ⑨ 新株予約権の取得事由

前記3に準じて決定する。

4. 2023年1月10日開催の取締役会決議により、2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行ったことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(3) 【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残高 (千円)
2023年2月6日 (注)	4,351,200	4,440,000	—	100,000	—	—

(注) 株式分割 (1 : 50) によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

2023年8月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 （人）	—	—	1	2	—	—	15	18	—
所有株式 数 （単元）	—	—	1, 200	6, 195	—	—	37, 005	44, 400	—
所有株式 数の割合 （%）	—	—	2. 70	13. 95	—	—	83. 35	100	—

(注) 1. 2023年2月6日開催の臨時株主総会決議により、100株を1単元とする単元株制度を導入しております。

2. 自己株式440,500株は、「個人その他」に4,405単元に含まれております。

(7) 【大株主の状況】

2023年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対す る所有株式数の 割合 (%)
新保 光栄	新潟県小千谷市	2,510,000	62.76
小千谷産業株式会社	新潟県小千谷市本町1丁目3番3号	599,500	14.99
安藤 敏幸	東京都江戸川区	190,000	4.75
地方創生新潟1号投資事業有限責任組合	新潟県新潟市中央区天神1丁目1番地	120,000	3.00
田中 耕介	神奈川県横浜市港北区	100,000	2.50
新保 登	新潟県小千谷市	100,000	2.50
海津 勇一郎	新潟県長岡市	80,000	2.00
大塚 勇栄	東京都江戸川区	80,000	2.00
新保 ミイ	新潟県小千谷市	80,000	2.00
新保 ゆかり	新潟県小千谷市	40,000	1.00
計	—	3,899,500	97.50

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年8月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 440,500	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 3,999,500	39,995	1単元の株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	4,440,000	—	—
総株主の議決権	—	39,995	—

②【自己株式等】

2023年8月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式 数（株）	他人名義所 有株式数 （株）	所有株式 数の合計 （株）	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合（％）
（自己保有株式） 株式会社エンゼルグループ	新潟県南魚沼郡湯沢町湯沢 一丁目1番15号	440,500	—	440,500	9.92
計	—	440,500	—	440,500	9.92

（注） 1. 2023年2月6日付で普通株式1株につき普通株式50株の割合で株式分割を行っております。

2. 2023年2月6日開催の臨時株主総会決議により、同日付で1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

（9）【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

第1回新株予約権（2022年11月28日定時株主総会決議）

決議年月日	2022年11月28日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 3 当社子会社の取締役 6 当社の管理職及び勤続5年以上の当社従業員 9 当社子会社の管理職及び勤続5年以上の当社子会社従業員 119
新株予約権の目的となる株式の種類	「（2）【新株予約権等の状況】」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「（2）【新株予約権等の状況】」に記載しております。

（注）付与対象者のうち、退職による権利失効等により、本発行情報公表日現在の付与対象者の区分及び人数は、当社取締役3名、当社子会社の取締役6名、当社の管理職及び勤続5年以上の当社従業員8名、当社子会社の管理職及び勤続5年以上の当社子会社従業員107名となっております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法155条第3号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

区分	株式数 (株)	価額の総数 (千円)
株主総会 (2022年11月28日) での決議状況 (取得期間 2022年11月28日～2023年11月28日または次期 定時株主総会終結の時のいずれか早い方の時まで)	705,900	600,000
最近事業年度前における取得株式	—	—
最近事業年度における取得自己株式	440,500	374,425
残存授權株式の総数及び価額の総額	265,400	368,425
最近事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	37.60	37.60
最近期間における取得自己株式	—	—
公表日現在の未行使割合 (%)	37.60	37.60

(注) 当社は2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っており、上記の株式数については株式分割後の株式数に換算しております。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	最近事業年度		最近期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (—)	—	—	—	—
保有自己株式数	440,500	—	440,500	—

(注) 当社は2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っており、上記の株式数については株式分割後の株式数に換算しております。

3【配当政策】

当社グループは、株主に対する利益還元を重要な経営課題として認識し、業績の状況、取り巻く環境及び中長期的展望した財務体質を勘案し、継続的かつ安定的に配当を実施することを基本方針としております。

当社は、期末配当の年1回を基本的な方針としており、会社法459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことが出来る旨定款に定めております。また、会社法第454条第5項に定める中間配当を行うことができる旨を定款で定めており、その決定機関は取締役会であります。

上記の方針のもと、当期の期末配当につきましては、1株当たり1円とさせていただきます。

内部留保資金につきましては、企業競争力の強化や業容拡大に向け、企業価値の向上に資する投資資金、その他事業拡大や株主還元などを総合的に勘案し有効活用してまいります。

なお、基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2023年10月13日取締役会	3,999	1

(注) 当社は2023年2月6日付で、普通株式1株を50株とする株式分割を行いました。上記の年間配当額1円は株式分割前を基準に換算すると、1株当たり配当金額は50円に相当いたします。

4 【株価の推移】

当社株式は2023年8月期において非上場であるため、該当事項はありません。

5 【役員の状況】

男性 8 名 女性 1 名 （役員のうち女性の比率 12.5%）

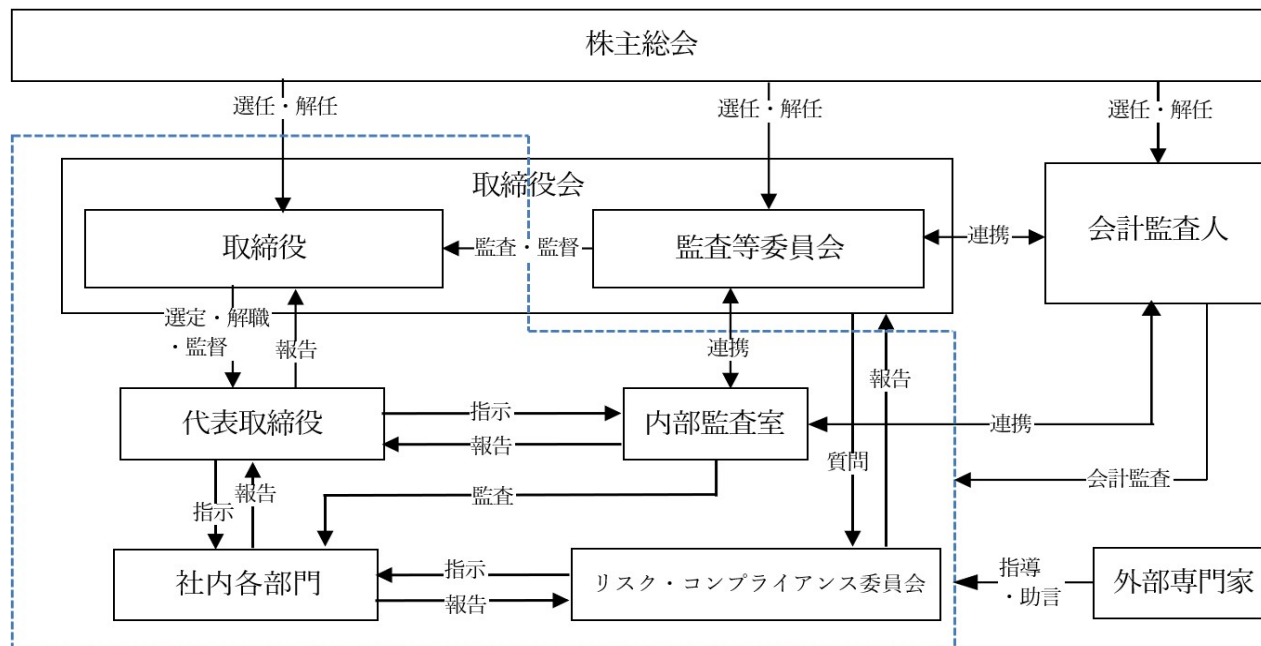
役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有株式数 (千株)
代表取締役	社長	新保光栄	1962/9/26	1985年 4 月 野村證券㈱入社 1987年 4 月 小千谷産業㈱入社 1988年 6 月 上越リゾート㈱（現 ㈱エンゼル不動産）代表取締役就任（現任） 2011年 7 月 ㈱エンゼル取締役会長就任（現任） 2011年11月 ㈱エンゼルサービス取締役就任（現任） 2013年11月 瀧澤酒造㈱（現 苗場酒造㈱）代表取締役就任（現任） 2016年12月 ㈱エンゼ罗那須白河取締役会長就任（現任） 2018年 3 月 ㈱エンゼルフォレストリゾート取締役会長就任（現任） 2018年10月 小千谷産業㈱退社 2020年 9 月 当社代表取締役社長就任（現任） 2020年11月 ㈱エンゼル建設取締役就任（現任） ㈱エンゼル観光取締役就任（現任）	(注) 1	(注) 3	2,510
取締役	副社長	安藤敏幸	1976/8/31	1994年 4 月 房総石油販売㈱入社 1997年11月 ㈱ひまわり（現 ㈱エンゼル不動産）入社 2011年 7 月 ㈱エンゼル代表取締役就任（現任） 2013年 9 月 ㈱ひまわり（現 ㈱エンゼル不動産）取締役副社長就任（現任） 2013年11月 瀧澤酒造㈱（現 苗場酒造㈱）取締役就任（現任） 2018年 3 月 ㈱エンゼルフォレストリゾート取締役就任（現任） 2020年 9 月 当社取締役副社長就任（現任） 2020年11月 ㈱エンゼ罗那須白河取締役就任（現任） ㈱エンゼル建設取締役就任（現任） ㈱エンゼル観光取締役就任（現任） 2021年11月 ㈱エンゼルサービス取締役就任（現任）	(注) 1	(注) 3	190
取締役	副社長	田中耕介	1964/3/29	1987年 4 月 ㈱リクルート入社 2007年 6 月 ㈱フージャースコーポレーション入社 2011年 6 月 ㈱フージャースコーポレーション（現㈱フージャースホールディングス）取締役就任 2015年 5 月 ㈱ひまわり（現 ㈱エンゼル不動産）取締役就任（現任） 2016年10月 ㈱エムケイ設備（現 ㈱エンゼル建設）取締役就任（現任） ㈱エンゼル取締役就任（現任） 2016年11月 苗場酒造㈱取締役就任（現任） 2016年12月 ㈱エンゼ罗那須白河取締役就任（現任） 2018年 3 月 ㈱エンゼルフォレストリゾート代表取締役就任（現任） 2018年 5 月 ㈱エンゼル観光取締役就任（現任） 2020年 9 月 当社取締役副社長就任（現任）	(注) 1	(注) 3	100
取締役	—	徳畑哲司	1979/2/9	2001年 4 月 ㈱スーパーホットラインズ入社 2014年 4 月 ㈱ファミリーマート入社 2019年 7 月 ㈱ひまわり（現エンゼル不動産）入社 2020年11月 当社取締役就任（現任）	(注) 1	(注) 3	—
取締役 (常勤監査等委員)	—	大野元	1958/3/18	1983年 4 月 ㈱ヒロホリディライフ入社 1985年10月 ㈱日本児童手当協会入社 1988年 4 月 ㈱エンゼル入社 2020年11月 当社取締役（常勤監査等委員）就任（現任）	(注) 2	(注) 3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有株式数 (千株)
取締役 (監査等委員)	—	佐藤信祐	1977/1/19	1997年4月 朝日監査法人（現有限責任 あずさ監査法人）入社 2001年4月 公認会計士登録 2001年7月 公認会計士・税理士 勝島敏明事務所 （現デロイトトーマツ税理士法人）入所 2005年12月 税理士登録 2005年12月 公認会計士・税理士 佐藤信祐事務所開業 2020年11月 当社取締役（監査等委員）就任（社外）（現任）	(注) 2	(注) 3	—
取締役 (監査等委員)	—	佐藤義幸	1964/5/31	1994年4月 弁護士登録 1994年4月 協和総合法律事務所入所 1997年3月 寺本法律事務所パートナー就任 2000年7月 西村総合法律事務所（現西村あさひ法律事務所）入所 2005年1月 西村ときわ法律事務所（現西村あさひ法律事務所）パートナー就任 2017年5月 TMI総合法律事務所パートナー就任（現任） 2020年11月 当社取締役（監査等委員）就任（社外）（現任）	(注) 2	(注) 3	—
取締役 (監査等委員)	—	永瀬俊彦	1967/7/18	1992年4月 株式会社住友銀行入行（現株式会社三井住友銀行） 2012年3月 一般社団法人 東京ニュービジネス協議会理事就任（現任） 2014年9月 新潟ベンチャーキャピタル㈱代表取締役社長就任（現任） 2015年4月 いわぎん事業創造キャピタル(株)取締役就任（社外）（現任） 2020年3月 新潟ベンチャー協会理事就任（現任） 2022年10月 事業創造キャピタル㈱取締役就任（現任） 2022年11月 当社取締役（監査等委員）就任（社外）（現任） 2023年6月 ㈱新潟デザイン&キャピタル取締役就任（社外）（現任） 2023年6月 一般社団法人新潟ニュービジネス協議会副会長就任（現任）	(注) 2	(注) 3	—
計							2,800

- (注) 1. 取締役の任期は、2023年11月28日開催の2023年8月期に係る定時株主総会終結の時から2024年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
2. 監査等委員の任期は、2022年11月28日開催の2022年8月期に係る定時株主総会終結の時から2024年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 2023年8月期における役員報酬の総額は82,770千円を支給しております。
4. 取締役 佐藤信祐、佐藤義幸及び永瀬俊彦は社外取締役であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】



①コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営環境が急速に変化する中で企業が安定的に成長・発展をするためには、経営の効率性、健全性、透明性を高めていくことが必要不可欠と考えます。そのため、コーポレート・ガバナンスを拡充、徹底することが最重要課題と認識しております。

その実現に向け、2020年11月27日開催の臨時株主総会において、監査等委員会設置会社及び会計監査人設置会社への移行に関する定款変更決議を行いました。取締役会の監督機能を強化し、コーポレート・ガバナンスの一層の充実を図ってまいります。

また、今後も社会環境の変化や法令等の施行に応じて、コーポレート・ガバナンスの実効性を高めるために必要な見直しを行い、ステークホルダーの皆様に対し公正な経営情報の開示の適正性を確保してまいります。

②会社の機関の内容

イ. 取締役会

当社の取締役会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名及び監査等委員である取締役4名（うち、社外取締役3名）で構成されております。

取締役会は、法令、定款及び株主総会決議に基づき、職務権限規程、取締役会規程その他の当社諸規程等の会社運営の基礎となる諸基準を整備し、取締役の職務執行の適正性及び効率性を確保しております。なお、定例取締役会が毎月1回、その他必要に応じて臨時取締役会が開催され、経営に関する重要事項を決定しております。コンプライアンスの重要性と経営の透明性及び健全性が最も重要な課題であることを認識し、取締役会における議決権を有する監査等委員が経営の意思決定に深く関わることにより、取締役会の監督機能の強化を図ってまいります。

ロ. 監査等委員会

当社の監査等委員会は、4名の監査等委員である取締役で構成され、そのうち3名が社外取締役であります。常勤の監査等委員も定め、独立性及び専門的の見地から、ガバナンスのあり方やその運営状況を監視し、取締役の職務の執行を含む日常的活動の監査を実施しております。

また、監査等委員は株主総会や取締役会に出席し、取締役の職務の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。

ハ. 会計監査人

当社は、有限責任大有監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から「会社法」第436条第2項第1号及び「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき監査を受けております。なお、会計監査人との間で責任限定契約を締結し、在職中に報酬その他の職務執行の対価として監査委嘱者から受け、または受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に二を乗じて得た額をもって、監査委嘱者に対する損害賠償責

任の限度といたしております。

2023年8月期において業務を執行した公認会計士は、坂野英雄氏、新井努氏の2名であります。また、当該監査業務にかかる補助者は、公認会計士7名その他1名であります。

当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別な利害関係はありません。

③内部統制システムの整備の状況

当社は、経営の健全性・適切性を確保する観点から、「内部管理体制の強化」に取り組んでおります。こうした中、2021年11月15日の取締役会において、「内部統制システムの整備に関する基本方針」（内部統制システムの基本方針）の策定を行いました。この方針に基づいて、リスク管理やコンプライアンス体制、内部監査機能の充実を図るとともに、監査等委員の監査が実効的に行われるための体制整備など、内部統制システムが有効に機能するような取組みを行う仕組みがあると判断しております。さらに当社は、職務権限規程の遵守により、業務を合理的に分担することで、特定の組織並びに特定の担当者に業務や権限が集中することを回避し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。

④内部監査及び監査等委員の状況

当社の内部監査は、代表取締役社長直轄の内部監査室（1名）が実施しております。内部監査計画に基づき監査を実施し、監査結果を代表取締役社長と被監査部門に報告します。被監査部門に対して改善事項を指摘するとともに改善の進捗状況を報告させることにより、実効性の高い監査を実施しております。

監査等委員は取締役会及びその他重要な会議へ出席し、経営の監視機能強化を図るとともに重要な決裁書類を閲覧し、職務執行及び意思決定について適法性・適正性を監視しております。

なお、監査にあたっては監査等委員、監査法人と情報交換を随時行い、連携しながら効果的・効率的な監査となるよう留意しております。

⑤リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、リスク管理の主管部署としてリスク・コンプライアンス委員会が情報の一元化を行っております。また、当社は企業経営及び日常の業務に関して、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から経営判断上の参考とするためのアドバイスを受ける体制をとっております。

⑥社外役員の状況

当社は、監査等委員である社外取締役を3名選任しております。

社外取締役佐藤信祐は、公認会計士としての専門的見地から、取締役会では当該視点から積極的に意見を述べており、特に株式会社エンゼルフォレストリゾートの特定勘定について専門的な立場から監督、助言を行うなど、意思決定の妥当性、適正性を確保するための適切な役割を果たしております。当社との間には人的関係、資本的関係、又は、取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役佐藤義幸は、弁護士としての専門的見地から、取締役会では当該視点から積極的に意見を述べており、特にM&Aに関連する会社法について専門的な立場から監督、助言を行うなど、意思決定の妥当性、適正性を確保するための適切な役割を果たしております。当社との間には人的関係、資本的関係、又は、取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役永瀬俊彦は、当社事業と関連の深い分野における業務経験と専門知識、一般企業における経営者として豊富な経験と見識を有しております。当社との間には人的関係、資本的関係、又は、取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は、選任に際しては、客観的、中立の経営監視機能が十分に発揮されるよう、取引関係等を考慮した上で、選任を行っております。

⑦役員報酬の内容

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額（千円）	対象となる役員の員数（人）
		基本報酬	
取締役（監査等委員を除く） （社外取締役を除く）	68,370	68,370	4
取締役（監査等委員） （社外取締役を除く）	7,200	7,200	1
社外取締役（監査等委員）	7,200	7,200	2

（注）1. 当社には、使用人兼務役員はおりません。

2. 役員ごとの報酬等の総額につきましては、1億円以上を支給している役員は存在しないため、記載を省略して

おります。

3. 2022年9月1日から2023年8月31日までの支給実績となります。

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員の報酬等の額につきましては、株主総会の決議により、取締役全員及び監査役の報酬総額の上限額を決定しております。

取締役の報酬は、株主総会の承認により決定された報酬総額の限度内において、業績及び職位等に応じて決定しております。

監査等委員の報酬は、株主総会の承認により決定された報酬総額の限度内において、業績及び職位等に応じて決定しております。

⑧取締役の定数

当社は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数を6名以内とし、監査等委員である取締役は4名以上とする旨を定款で定めております。

⑨取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

⑩株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑪自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

⑫中間配当に関する事項

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議により中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑬取締役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できる環境を整備するため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠った取締役（取締役であったものを含む。）の損害賠償責任を法令の限度において、取締役会の決議によって免除できる旨を定款に定めております。

⑭責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低限度額としております。なお、当該責任限定契約が認められるのは、当該取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

なお、2021年11月開催の第1期定時株主総会終結前の社外監査役（社外監査役であったものを含む。）の行為に関する会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約については、従前の例によります。

⑮株式の保有状況

イ. 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、株式の価値の変動または株式の配当によって利益を受けることを目的とする純投資目的である投資株式は保有せず、純投資目的以外の目的である政策保有株式のみを保有しております。

ロ. (株)エンゼル不動産における株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である(株)エンゼル不動産については以下のとおりであります。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容
 当社は、合理的理由が認められる場合にのみ当該株式を保有しております。保有の合理性については保有に伴う採算や取引関係の維持強化等の保有目的を勘案し、判断しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額 の合計額 (千円)
非上場株式	1	40,000
非上場株式以外の株式	—	—

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

d. 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

e. 保有目的を変更した投資株式

該当事項はありません。

ハ. 提出会社における株式の保有状況

当社は、保有目的が純投資以外の目的である投資株式及び純投資目的である投資株式を保有しておりません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
発行者	29,500	—
計	29,500	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査法人の発行者に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、事業規模、監査日程等を勘案して決定しております。

第6【経理の状況】

1. 連結財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の連結財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第3項で認められた会計基準のうち、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。

2. 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当社の当連結会計年度（2022年9月1日から2023年8月31日まで）の連結財務諸表について、有限責任大有監査法人の監査を受けております。

【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当連結会計年度 (2023年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,725,547	12,150,047
受取手形及び売掛金	399,102	468,059
販売用不動産	1,206,850	1,171,556
商品及び製品	74,887	83,011
未成工事支出金	55,558	113,391
原材料及び貯蔵品	39,091	44,637
その他	317,053	775,578
貸倒引当金	△19,392	△34,999
流動資産合計	14,798,697	14,771,282
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1 676,547	※1 1,755,907
機械装置及び運搬具（純額）	※1 82,460	※1 100,772
工具器具備品（純額）	※1 42,817	※1 88,319
土地	※1 637,990	※1 712,849
建設仮勘定	196,395	155,376
有形固定資産合計	1,636,212	2,813,225
無形固定資産	27,498	29,580
投資その他の資産		
投資有価証券	40,267	267
長期貸付金	63,826	58,943
繰延税金資産	120,360	147,178
その他	144,434	187,360
貸倒引当金	△7,857	△15,469
投資その他の資産合計	361,031	378,280
固定資産合計	2,024,742	3,221,085
資産合計	16,823,440	17,992,368

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年 8 月31日)	当連結会計年度 (2023年 8 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	118,140	117,714
工事未払金	39,904	64,634
短期借入金	※ 2 250,000	※ 2 250,000
1 年内償還予定の社債	140,600	140,600
1 年内返済予定の長期借入金	45,789	165,040
未払法人税等	304,098	23,161
契約負債	248,152	446,110
賞与引当金	78,613	79,957
資産除去債務	—	17,988
その他	672,956	774,454
流動負債合計	1,898,255	2,079,661
固定負債		
社債	444,000	303,400
長期借入金	※ 2 474,712	※ 2 1,254,566
繰延税金負債	923,572	—
退職給付に係る負債	7,988	7,988
資産除去債務	58,967	41,924
企業結合に係る特定勘定	※ 3 1,522,298	※ 3 1,069,821
その他	47,634	996,609
固定負債合計	3,479,173	3,674,309
負債合計	5,377,429	5,753,971
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	7,362	7,362
利益剰余金	11,338,648	12,505,459
自己株式	—	△374,425
株主資本合計	11,446,011	12,238,397
純資産合計	11,446,011	12,238,397
負債純資産合計	16,823,440	17,992,368

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年 9 月 1 日 至 2022年 8 月 31 日)		当連結会計年度 (自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 8 月 31 日)	
売上高	※ 1	7,561,494	※ 1	8,485,321
売上原価	※ 3	2,272,473	※ 3	2,440,441
売上総利益		5,289,021		6,044,879
販売費及び一般管理費	※ 2	4,902,144	※ 2	5,688,486
営業利益		386,876		356,392
営業外収益				
受取利息及び配当金		2,814		2,390
受取保険料		1,639		10,217
助成金収入		20,494		43,499
預り金取崩益		48,859		—
その他		21,681		26,569
営業外収益合計		95,488		82,677
営業外費用				
支払利息		7,736		10,899
現金過不足		1,618		774
貸倒引当金繰入額		1,944		6,500
支払手数料		17,500		—
和解金		4,078		—
支払保証料		1,013		1,243
その他		445		1,234
営業外費用合計		34,336		20,651
経常利益		448,029		418,419
特別利益				
固定資産売却益	※ 4	1,781	※ 4	4,282
投資有価証券売却益		—		9,141
企業結合に係る特定勘定取崩益	※ 6	2,936		—
その他		115		—
特別利益合計		4,832		13,423
特別損失				
固定資産売却損		—	※ 5	1,678
減損損失	※ 7	6,205	※ 7	96,004
投資有価証券評価損		2,999		—
その他		400		2,082
特別損失合計		9,605		99,765
税金等調整前当期純利益		443,255		332,077
法人税、住民税及び事業税		578,418		115,657
法人税等調整額		△423,876		△950,390
法人税等合計		154,541		△834,732
当期純利益		288,714		1,166,810
親会社株主に帰属する当期純利益		288,714		1,166,810

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
当期純利益	288,714	1,166,810
包括利益	288,714	1,166,810
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	288,714	1,166,810

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

（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	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	100,000	9,582	11,087,041	—	11,196,624	11,196,624
会計方針の変更による累積的影響額			△37,107		△37,107	△37,107
会計方針の変更を反映した当期首残高	100,000	9,582	11,049,934	—	11,159,516	11,159,516
当期変動額						
剰余金の配当		△2,220			△2,220	△2,220
親会社株主に帰属する当期純利益			288,714		288,714	288,714
当期変動額合計	—	△2,220	288,714	—	286,494	286,494
当期末残高	100,000	7,362	11,338,648	—	11,446,011	11,446,011

当連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023年8月31日）

（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	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	100,000	7,362	11,338,648	—	11,446,011	11,446,011
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益			1,166,810		1,166,810	1,166,810
自己株式の取得				△374,425	△374,425	△374,425
当期変動額合計	—	—	1,166,810	△374,425	792,385	792,385
当期末残高	100,000	7,362	12,505,459	△374,425	12,238,397	12,238,397

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	443,255	332,077
減価償却費	126,402	154,132
減損損失	6,205	96,004
賞与引当金の増減額 (△は減少)	10,289	1,343
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△52,487	△12,739
受取利息及び受取配当金	△2,814	△2,390
助成金収入	△20,494	△43,499
預り金取崩益	△48,859	—
支払利息	7,736	10,899
支払手数料	17,500	—
投資有価証券評価損	2,999	—
固定資産売却損益 (△は益)	△1,781	△2,604
投資有価証券売却益	—	△9,141
企業結合に係る特定勘定取崩益	△2,936	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△109,198	△22,325
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△439,471	△188,993
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	62,287	△57,832
仕入債務の増減額 (△は減少)	41,191	24,304
未払消費税等の増減額 (△は減少)	25,097	△8,605
未収消費税等の増減額 (△は増加)	5,673	△33,683
未払金の増減額 (△は減少)	63,042	14,312
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,741	—
契約負債の増減額 (△は減少)	234,636	197,958
その他	△228,575	△211,499
小計	137,960	237,717
利息及び配当金の受取額	2,806	2,382
利息の支払額	△7,869	△11,035
環境対策費用の支払額	△531,482	△399,330
助成金の受取額	20,494	43,499
法人税等の支払額	△763,730	△607,106
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,141,820	△733,872
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△550,633	△520,642
定期預金の払戻による収入	280,633	520,642
有形固定資産の取得による支出	△267,658	△1,181,721
有形固定資産の売却による収入	3,933	5,035
無形固定資産の取得による支出	△1,790	△9,630
投資有価証券の売却による収入	—	49,141
長期貸付金の回収による収入	4,731	4,806
事業譲受による収入	—	※2 955,588
その他	△15,020	△48,935
投資活動によるキャッシュ・フロー	△545,804	△225,716

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年 9 月 1 日 至 2022年 8 月 31 日)	当連結会計年度 (自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 8 月 31 日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	150,000	—
長期借入金の返済による支出	△21,690	△73,295
長期借入れによる収入	82,191	972,400
社債の償還による支出	△140,600	△140,600
自己株式の取得による支出	—	△374,425
配当金の支払額	△2,220	—
支払手数料の支払額	△17,500	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	50,181	384,080
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,637,444	△575,508
現金及び現金同等物の期首残高	13,842,357	12,204,913
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1 12,204,913	※ 1 11,629,404

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 8社

連結子会社の名称

(株)エンゼル、(株)エンゼル不動産、(株)エンゼル那須白河、(株)エンゼルフォレストリゾート

(株)エンゼル建設、苗場酒造(株)、(株)エンゼル観光、(株)エンゼルサービス

連結範囲の変更

(株)エンゼルフォレストリゾートドゥーエ及び(株)エンゼルフォレストリゾートトゥレは、2022年9月1日付で(株)エンゼルフォレストリゾートと合併したため、連結の範囲から除いております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

その他有価証券

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棚卸資産

イ 販売用不動産

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。

ロ 商品及び製品

主として総平均法（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。

ハ 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）を採用しております。

ニ 原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法（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) 重要な減価償却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。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）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。

また、一部の連結子会社で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 2～60年

機械装置及び運搬具 2～18年

工具器具備品 2～20年

②無形固定資産

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。

自社利用のソフトウェア 5年（社内における利用可能期間）

温泉権 15年

(3) 重要な引当金の計上基準

①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。

②賞与引当金

従業員の賞与支給に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの単一セグメントであるリゾート事業においては、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。なお、顧客に移転する財又はサービスを支配しておらず、これらを手配するサービスのみを提供しているため代理人取引であると判断した取引については、純額で収益を認識しております。

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な部門における主な履行義務の内容、履行義務の充足の時期及びその取引価格は以下のとおりであります。

①宿泊部門

宿泊部門においては、主に宿泊客への客室の提供、レストランでの料理等の提供等を行っており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該約束した財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。なお、顧客に移転する財又はサービスを支配しておらず、これらを手配するサービスのみを提供しているため代理人取引であると判断した取引については、純額で収益を認識しております。

②管理部門

管理部門においては、主にリゾートマンションや別荘地の管理を行っております。リゾートマンションの管理は、リゾートマンションの管理組合との契約に基づき、管理員業務、清掃・設備等の管理、決算や総会運営の補助等を行っております。別荘地の管理は、管理事務所の運営、公共施設の保守管理業務、水道や温泉の提供などを行っております。また、オーナー様へ定期清掃等の個別サービスも提供しております。いずれも収益は、契約に基づ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認識しております。

③不動産部門

不動産部門においては、主に顧客へマンション・土地・戸建住宅を販売する不動産の販売、不動産の売買の際に買主と売主の間で売買契約を締結させる不動産の仲介、顧客との間に締結された賃貸借契約に基づきサービス提供を行う不動産の賃貸・管理等を行っております。不動産の販売及び不動産の仲介は対象物件の契約成立により履行義務が一時点で充足されるため、当該契約成立時点で収益を認識しております。不動産の賃貸・管理につきましては、その契約期間にわたる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認識しております。

④その他

完成工事の計上については顧客との工事請負契約に基づき、工事等を完成することを約し、引渡す履行義務を負います。建設事業における工事請負契約は工事の進捗に伴い、支配が顧客に一定の期間にわたり移転すると考えられるため、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法を適用しております。履行義務の充足に係る進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。

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が、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識しております。

なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約等については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(重要な会計上の見積り)

1. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
繰延税金資産	120,360千円	147,178千円

(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

繰延税金資産の回収可能性について、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第26号）に基づく企業の分類、将来の課税所得の見積り、将来減算一時差異の将来解消見込年度のスケジューリング等を考慮して、回収可能性があると判断した金額を繰延税金資産として計上しております。繰延税金資産の回収可能性における重要な仮定は、事業環境や市場環境等を考慮した事業計画を基礎とする課税所得の見積りであります。

今後、前提とした環境等の変化により、課税所得の見積りが変化した場合、繰延税金資産の回収可能性が異なる結果となり、税金費用が増加もしくは減少し、翌連結会計年度以降の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
減損損失	6,205千円	96,004千円
有形固定資産	1,636,212千円	2,813,225千円
無形固定資産	27,498千円	29,580千円

(2) 識別した科目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主として事業所、店舗を基本単位とした資産のグルーピングを行っております。各資産グループの営業損益が過去2期連続してマイナスとなった場合、設備等の時価が著しく下落した場合、あるいは経営環境が著しく悪化した場合等に減損の兆候があるものとしております。

減損損失の測定にあたっては、減損の兆候が把握された事業から得られる割引前将来キャッシュ・フロー合計が当該固定資産の帳簿価額を下回るものについて、その回収可能価額を正味売却価額又は使用価値との比較により決定し、回収可能価額が固定資産の帳簿価額を下回るものについて減損損失を認識しております。

割引前将来キャッシュ・フローは、取締役会で承認された事業計画及び事業計画が策定されている期間を超えている期間についての将来予測額に基づいて算定しており、事業計画や市場環境の変化により、翌連結会計年度以降において固定資産の減損損失を認識する可能性があります。

3. 販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
売上原価に計上した棚卸資産評価損	27,030千円	27,059千円

(2) 識別した科目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループの販売用不動産の多くは仕入日後1年以内に販売・引き渡しが行われますが、販売価格や立地等のニーズ調査の認識を誤った場合等に販売用不動産の保有期間が1年を超える場合があります。保有期間が長期化すると経年劣化による不具合等が発生する事実等を踏まえ、仕入日から起算して保有期間が1年を超える販売用不動産については収益性の低下が発生すると仮定して、定期的に簿価を切り下げる方法によって棚卸資産評価損を計上しております。

上記の方法及び仮定は、経済情勢や不動産市況の著しい変化等により、翌連結会計年度以降の損益に影響を及ぼす可能性があります。

4. 企業結合に係る特定勘定

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
企業結合に係る特定勘定	1, 522, 298千円	1, 069, 821千円

(2) 識別した科目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

M&Aで事業継承した際に、取得後に発生することが予測される費用又は損失であって、その発生の可能性が取得の対価の算定に反映されている環境整備費用を、企業結合に係る特定勘定として計上しております。

計上に際し、発生の可能性が見込まれる工事に関して外注業者より見積りを入手して算出しておりますが、外注費の変動や資機材価格の変動、整備内容の変更の可能性等の不確実性があり、見積りの前提とした条件等に変更が生じた場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において特別利益に企業結合に係る特定勘定の取崩益を認識する可能性があります。また、外注費の変動や資機材価格の変動、整備内容の変更等により見積金額が不足した場合には追加の費用が発生する可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会）
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会）
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

2018年2月に企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等（以下「企業会計基準第28号等」）が公表され、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針の企業会計基準委員会への移管が完了されましたが、その審議の過程で、次の2つの論点について、企業会計基準第28号等の公表後に改めて検討を行うこととされていたものが、審議され、公表されたものであります。

- ・税金費用の計上区分（その他の包括利益に対する課税）
- ・グループ法人税制が適用される場合の子会社株式等（子会社株式又は関連会社株式）の売却に係る税効果

(2) 適用予定日

2025年8月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取保険料」は、営業外収益の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた23,321千円は、「受取保険料」1,639千円、「その他」21,681千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「契約負債の増減額（△は減少）」は、金額的に重要なため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた6,061千円は、「契約負債の増減額（△は減少）」234,636千円、「その他」△228,575千円として組み替えております。

(会計上の見積りの変更)

当連結会計年度において、当社東京本部及び一部の連結子会社の事業所移転を決議したことにより、移転に伴い利用不能となる固定資産について耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しております。

また、移転前の事業所の不動産賃貸借契約に基づく原状回復義務に係る資産除去債務についても、償却に係る合理的な期間を短縮して将来にわたり変更したことに加え、原状回復費用の新たな情報の入手に伴い、原状回復費用の見積りを変更しております。

これによる当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(連結貸借対照表関係)

※ 1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2022年 8 月31日)	当連結会計年度 (2023年 8 月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	11,302,551千円	10,649,280千円

(注) 有形固定資産の減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

※ 2 当社グループは運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行4行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年 8 月31日)	当連結会計年度 (2023年 8 月31日)
当座貸越極度額 及び貸出コミットメントの総額	1,250,000千円	1,250,000千円
借入実行残高	332,191 〃	804,591 〃
差引額	917,809千円	445,408千円

※ 3 企業結合に係る特定勘定

前連結会計年度 (2022年 8 月31日)

企業結合に係る特定勘定の内容は、2018年3月1日付でコマツゼネラルサービス株式会社（現株式会社エンゼルフォレストリゾート）の発行済株式の取得、2020年3月31日付の株式会社エンゼルフォレストリゾートドゥーエ（現株式会社エンゼルフォレストリゾート）における事業継承、2020年8月1日付の株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレ（現株式会社エンゼルフォレストリゾート）における事業継承に伴う、環境整備に際して必要な費用1,522,298千円であります。

当連結会計年度 (2023年 8 月31日)

企業結合に係る特定勘定の内容は、2018年3月1日付でコマツゼネラルサービス株式会社（現株式会社エンゼルフォレストリゾート）の発行済株式の取得、2020年3月31日付の株式会社エンゼルフォレストリゾートドゥーエ（現株式会社エンゼルフォレストリゾート）における事業継承、2020年8月1日付の株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレ（現株式会社エンゼルフォレストリゾート）における事業継承に伴う、環境整備に際して必要な費用1,069,821千円であります。

(連結損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
給料及び手当	1,573,832千円	1,653,846千円
賞与引当金繰入額	76,810 "	77,954 "
退職給付費用	26,628 "	22,495 "
貸倒引当金繰入額	△18,740 "	△1,894 "

※3 棚卸資産評価損

期末棚卸高は収益性の低下に基づく簿価切下げ後の金額であり、次のとおり棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
	27,030千円	27,059千円

※4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
機械装置及び運搬具	1,781千円	4,075千円
土地	— "	207 "
計	1,781千円	4,282千円

※5 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
土地	—千円	1,678千円
計	—千円	1,678千円

※6 企業結合に係る特定勘定取崩益

前連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

企業結合に係る特定勘定取崩益2,936千円は、2020年8月1日の株式会社エンゼルフォレストリゾートトウレにおける事業継承に伴い、環境整備にかかる費用として見込まれる費用の見積額を企業結合に係る特定勘定として負債計上していたものについて、確定した支払額との差額を取崩したものであります。

当連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023年8月31日）

該当事項はありません。

※7 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ております。

前連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

場所	用途	種類	金額
静岡県伊東市	事業用資産	機械装置及び運搬具	5,260千円
静岡県熱海市	事業用資産	機械装置及び運搬具、土地	945 〃

当連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023年8月31日）

場所	用途	種類	金額
静岡県熱海市	事業用資産	機械装置及び運搬具、建物及び構築物、土地	93,234千円
静岡県賀茂郡東伊豆町	事業用資産	機械装置及び運搬具、建物及び構築物	1,841 〃
静岡県伊豆市	事業用資産	建物及び構築物	674 〃
静岡県伊東市	事業用資産	工具器具備品	255 〃

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主として事業所、店舗を基本単位とした資産のグルーピングを行っております。

営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

当資産グループに係る減損損失の測定における回収可能額は、使用価値により評価しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込まれないため、零として評価しております。

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	88,800	—	—	88,800
合計	88,800	—	—	88,800

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
2021年11月26日 定時株主総会	普通株式	2,220	25.00	2021年8月31日	2021年11月30日

(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となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式(注)	88,800	4,351,200	—	4,440,000
合計	88,800	4,351,200	—	4,440,000

(注) 普通株式の増加4,351,200株は2023年2月6日付の株式分割(1株を50株に分割)によるものであります。

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式(注)	—	440,500	—	440,500
合計	—	440,500	—	440,500

(注) 普通株式の自己株式の増加は、2022年11月28日付の定時株主総会決議による自己株式の取得8,810株、2023年2月6日付の株式分割による増加431,690株であります。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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)	基準日	効力発生日
2023年10月13日 定時取締役会	普通株式	利益剰余金	3,999	1.00	2023年8月31日	2023年11月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
現金及び預金勘定	12,725,547千円	12,150,047千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△520,633 "	△520,642 "
現金及び現金同等物	12,204,913千円	11,629,404千円

※2 当連結会計年度に事業の譲受けにより増加した資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。

流動資産	1,012,727千円
固定資産	30,320
資産合計	1,043,048
流動負債	44,479
固定負債	956,869
負債合計	1,001,348

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当連結会計年度 (2023年8月31日)
1年内	52,353	67,101
1年超	368,553	440,795
合計	420,906	507,897

(金融商品関係)

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、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で運用し、また、資金調達については主に銀行等金融機関からの借入及び社債発行により行っております。

なお、投機的取引やデリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金、貸付金は、顧客及び貸付先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であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金、工事未払金、未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。社債及び借入金は、主に運転資金に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日・償還日は最長で決算日後18年後であります。これらは資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権については、経理財務部が債権回収の状況を定期的にモニタリングし、支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。連結子会社についても、同様の管理を行っております。

②市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

営業債務及び金銭債務については月次単位での支払予定を把握するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しています。

(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があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

前連結会計年度（2022年8月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期貸付金（1年内回収予定含む） (※3)	68,632	67,819	△813
資産計	68,632	67,819	△813
(1) 社債（1年内償還予定含む）	584,600	584,710	110
(2) 長期借入金（1年内返済予定含む）	520,501	517,803	△2,697
負債計	1,105,101	1,102,513	△2,587

(※1) 「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「買掛金」「工事未払金」「短期借入金」「未払法人税等」については、現金であること、及び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) 市場価格のない株式等は、上表には含まれておりません。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あります。

区分	前連結会計年度 (千円)
非上場株式	40,267

(※3) 1年内回収予定の貸付金は、流動資産の「その他」に含めて表示しております。

当連結会計年度（2023年8月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期貸付金（1年内回収予定含む） (※3)	63,826	61,857	△1,968
資産計	63,826	61,857	△1,968
(1) 社債（1年内償還予定含む）	444,000	444,396	396
(2) 長期借入金（1年内返済予定含む）	1,419,606	1,387,321	△32,284
負債計	1,863,606	1,831,718	△31,888

(※1) 「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「買掛金」「工事未払金」「短期借入金」「未払法人税等」については、現金であること、及び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) 市場価格のない株式等は、上表には含まれておりません。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あります。

区分	当連結会計年度 (千円)
非上場株式	267

(※3) 1年内回収予定の貸付金は、流動資産の「その他」に含めて表示しております。

(注1) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度 (2022年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	12,702,021	—	—	—
受取手形及び売掛金	399,102	—	—	—
長期貸付金	4,806	20,019	27,000	16,807
合計	13,105,929	20,019	27,000	16,807

当連結会計年度 (2023年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	12,138,144	—	—	—
受取手形及び売掛金	468,059	—	—	—
長期貸付金	4,883	20,351	27,476	11,115
合計	12,611,087	20,351	27,476	11,115

(注2) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度 (2022年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	250,000	—	—	—	—	—
社債	140,600	140,600	142,400	98,000	63,000	—
長期借入金	45,789	93,678	119,958	96,641	39,099	125,335
合計	436,389	234,278	262,358	194,641	102,099	125,335

当連結会計年度（2023年8月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	250,000	—	—	—	—	—
社債	140,600	142,400	98,000	63,000	—	—
長期借入金	165,040	222,691	209,411	115,592	96,474	610,395
合計	555,640	365,091	307,411	178,592	96,474	610,395

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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2022年8月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	—	67,819	—	67,819
資産計	—	67,819	—	67,819
社債	—	584,710	—	584,710
長期借入金	—	517,803	—	517,803
負債計	—	1,102,513	—	1,102,513

（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

長期貸付金

元利金の合計額と当該長期貸付金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2の時価に分類しております。

社債

元利金の合計額と当該社債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2の時価に分類しております。

長期借入金

元利金の合計額と当該長期借入金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2の時価に分類しております。

当連結会計年度（2023年8月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	—	61,857	—	61,857
資産計	—	61,857	—	61,857
社債	—	444,396	—	444,396
長期借入金	—	1,387,321	—	1,387,321
負債計	—	1,831,718	—	1,831,718

（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

長期貸付金

元利金の合計額と当該長期貸付金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2の時価に分類しております。

社債

元利金の合計額と当該社債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2の時価に分類しております。

長期借入金

元利金の合計額と当該長期借入金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2の時価に分類しております。

（有価証券関係）

1. その他有価証券

前連結会計年度（2022年8月31日）

非上場株式（連結貸借対照表計上額は40,267千円）は、市場価格のない株式のため、記載しておりません。

当連結会計年度（2023年8月31日）

非上場株式（連結貸借対照表計上額は267千円）は、市場価格のない株式のため、記載しておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023年8月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
株式	49,141	9,141	—
合計	49,141	9,141	—

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、その他有価証券2,999千円について、減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合にはすべて減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回収可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、中小企業退職金共済制度または日本酒造企業年金基金制度に加入しております。当該制度に基づく拠出額をもって費用処理しております。

また、一部の連結子会社は退職一時金制度を採用しておりましたが、廃止に伴い、制度廃止時点の退職金要支給額を「退職給付に係る負債」として計上しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
退職給付債務の期首残高	9,729千円	7,988千円
退職給付の支払額	△1,741 〃	— 〃
退職給付債務の期末残高	7,988千円	7,988千円

(2) 退職給付費用

該当事項はありません。

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度27,145千円、当連結会計年度27,149千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名
該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社子会社の取締役 6名 当社の管理職及び勤続5年以上の当社従業員 9名 当社子会社の管理職及び勤続5年以上の当社子会社従業員 119名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 112,500株
付与日	2022年11月30日
権利確定条件	「第5 発行者の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	—
権利行使期間	自 2024年11月29日 至 2032年11月28日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行ったことにより、株式分割考慮後の株式数により記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2023年8月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	—
付与	112,500
失効	7,000
権利確定	—
未確定残	105,500
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

(注) 2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行ったことにより、株式分割考慮後の株式数により記載しております。

②単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格(円)	850
行使時平均株価(円)	—
付与日における公正な評価単価(円)	—

(注) 2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行ったことにより、株式分割考慮後の権利行使価格により記載しております。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

Stock・オプションの付与時において、当社株式は非上場であったため、Stock・オプションの公正な評価単価の見積方法を本源的価値の見積りによっております。

なお、本源的価値の算定する基礎となる自社の株式の評価方法は、DCF法により算定した価格を総合的に勘案して決定しております。

4. Stock・オプションの権利確定数の見積方法

将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 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

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当連結会計年度 (2023年8月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金 (注) 2	2,568,842千円	2,512,195千円
減価償却超過額	1,814,925	1,635,699
企業結合に係る特定勘定	515,642	352,523
減損損失	425,923	565,515
棚卸資産評価損	115,001	135,693
賞与引当金	26,603	27,075
退職給付に係る負債	2,696	2,696
貸倒引当金	82,919	48,985
その他	103,188	145,322
繰延税金資産小計	5,655,742	5,425,706
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 2	△2,535,992	△1,458,018
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△2,770,213	△2,825,203
評価性引当額小計 (注) 1	△5,306,205	△4,283,221
繰延税金資産合計	349,536	1,142,485
繰延税金負債		
差額負債調整勘定	△1,142,768	△968,169
資産除去債務	△7,281	△5,637
その他	△2,698	△21,499
繰延税金負債合計	△1,152,748	△995,306
繰延税金資産 (△は負債) の純額	△803,211	147,178

(注) 1. 繰延税金資産から控除された額 (評価性引当額) に重要な変動が生じております。当該変動の主な内容は、子会社間の合併に伴い税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額が減少したものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度 (2022年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金 (※1)	95,007	9,558	1,966	55,421	215,412	2,191,476	2,568,842
評価性引当額	95,006	△6,403	△1,966	△55,421	△215,412	△2,161,781	△2,535,992
繰延税金資産	0	3,154	—	—	—	29,695	※2 32,850

※1 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

※2 翌連結会計年度以降において課税所得が見込まれることにより、税務上の繰越欠損金の一部を回収可能と判断しております。

当連結会計年度（2023年8月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金（※1）	9,558	1,966	55,421	215,412	277,601	1,952,236	2,512,195
評価性引当額	△9,558	△1,966	-	△3,424	-	△1,443,068	△1,458,018
繰延税金資産	-	-	55,421	211,987	277,601	509,167	※2 1,054,177

※1 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

※2 翌連結会計年度以降において課税所得が見込まれることにより、税務上の繰越欠損金の一部を回収可能と判断しております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当連結会計年度 (2023年8月31日)
法定実効税率 (調整)		34.59%
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.03
受取配当金等永久に益金に算入されない項目		△10.62
住民税均等割		3.25
法人税の特別控除額		△5.13
評価性引当額の増減		△299.59
繰越欠損金の期限切れ		28.61
その他		△2.51
税効果会計適用後の法人税等の負担率		△251.37

(企業結合等関係)

取得による企業結合

当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートは、相鉄不動産株式会社が営む「相鉄の那須」を、2023年4月1日付で承継いたしました。

1. 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 相鉄不動産株式会社

事業の内容 「相鉄の那須」に係るリゾート事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループが運営するホテルや管理する別荘地のノウハウを用いて、リゾート市場の活性化を通じて、当社グループの成長に寄与するものと判断いたしました。

(3) 企業結合日

2023年4月1日

(4) 企業結合の法的形式

事業譲受

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

現金を対価として事業を譲り受けたためであります。

2. 連結財務諸表に含まれている譲受事業の業績の期間

2023年4月1日から2023年8月31日

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	41,700千円
取得原価		41,700

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,012,727千円
固定資産	30,320
資産合計	1,043,048
流動負債	44,479
固定負債	956,869
負債合計	1,001,348

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当連結会計年度における概算額の算定が困難であるため、記載しておりません。

共通支配下の取引等

(連結子会社間の吸収合併)

当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートは、当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートドゥーエ及び株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレを2022年9月1日付で吸収合併いたしました。

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

結合企業の名称 株式会社エンゼルフォレストリゾート

事業の内容 別荘地管理

被結合企業の名称 株式会社エンゼルフォレストリゾートドゥーエ

事業の内容 別荘地管理

被結合企業の名称 株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレ

事業の内容 別荘地管理

(2) 企業結合日

2022年9月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社エンゼルフォレストリゾートを存続会社、株式会社エンゼルフォレストリゾートドゥーエ及び株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレを消滅会社とする吸収合併方式

(4) 結合後企業の名称

株式会社エンゼルフォレストリゾート

(5) その他取引の概要に関する事項

業務の効率化によるグループ経営の強化及びサービスのさらなる充実を目的として吸収合併するものです。

2. 実施する会計処理の概要

「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をしています。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

当社グループのオフィス及び店舗の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10～20年と見積り、割引率は当該使用見込期間に見合う国債の利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

当連結会計年度において、資産の除去時点において必要とされる除去費用が固定資産取得時における見積り額から減少する見込みであることが明らかになったため当該見積りの変更による減少額△0千円を資産除去債務残高から減算しております。

資産除去債務の残高の推移は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
期首残高	58,705千円	58,967千円
時の経過による調整額	727 〃	945 〃
見積りの変更による減少額	- 〃	△0 〃
資産除去債務の履行による減少額	△466 〃	- 〃
期末残高	58,967千円	59,913千円

(賃貸等不動産関係)

一部の連結子会社では、主に甲信越・東海地方において、主に賃貸マンション及び土地を所有しております。なお、賃貸マンション及び土地の一部を連結子会社が使用しているため、賃貸用不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額		
	期首残高	565	565
	期中増減額	—	72,353
	期末残高	565	72,918
	期末時価	2,917	114,807
賃貸等不動産として使用 される部分を含む不動産	連結貸借対照表計上額		
	期首残高	54,332	54,395
	期中増減額	62	△13,180
	期末残高	54,395	41,215
	期末時価	155,250	143,765

- (注) 1. 連結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. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の増加699千円、主な減少は減価償却費の計上636千円であります。当連結会計年度の主な増加は販売用不動産からの振替78,615千円及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の増加261千円、主な減少は利用区分の変更12,782千円、減価償却費の計上4,940千円、販売用不動産への振替 1,981千円であります。
3. 期末の時価は、主として「固定資産税評価額」を基に合理的な調整を行って算出した金額であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
宿泊部門	2,931,351	3,682,214
管理部門	1,821,380	1,952,255
不動産部門	2,215,184	2,190,666
その他	593,578	660,183
顧客との契約から生じる収益	7,561,494	8,485,321
その他の収益	—	—
外部顧客への売上高	7,561,494	8,485,321

2. 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

顧客との契約における履行義務の充足の時期及び取引価格及び履行義務への配分額の算定方法については、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4. 会計方針に関する事項(5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

当社グループの事業は、リゾート事業の単一セグメントであり、当該事業の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客が存在しないため、記載しておりません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023年8月31日）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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)
主要 株主	小千谷 産業㈱	新潟県 小千谷 市	40,000	不動産業	被所有 直接23.4 (注1)	主要株主	自己株式の取得 (注) 2	374,425	—	—
							投資有価証券の 売却(注) 3			
							売却代金 投資有価証券売却益	49,141 9,141	—	—

(注) 1. 「議決権の所有（被所有）割合」については、自己株式取得前のものです。

2. 自己株式の取得については、2022年11月28日の定時株主総会の決議に基づき、特定の株主から自己株式の取得をしました。取得価格について、独立した第三者機関による株価算定の結果を参考に決定しております。

3. 投資有価証券の売却の取引価格は、独立した第三者機関による株価算定の結果を参考に、両者協議の上決定しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等
前連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）
重要性が乏しいため、記載を省略しております。
当連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023年8月31日）
重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
1株当たり純資産額	2,577.93円	3,059.98円
1株当たり当期純利益	65.03円	279.59円

(注) 1. 前連結会計年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

当連結会計年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は2023年8月期において非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

2. 2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	288,714	1,166,810
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	288,714	1,166,810
普通株式の期中平均株式数(株)	4,440,000	4,173,286
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	2022年11月28日 定時株主総会決議の新株予約権 普通株式 105,500株 これらの詳細については、「第5発行者の状況 1株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

(連結子会社間の合併)

当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートは、当社の連結子会社である株式会社エンゼルの那須白河を2023年9月1日付で吸収合併いたしました。

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

結合企業の名称	株式会社エンゼルフォレストリゾート
事業の内容	別荘地管理
被結合企業の名称	株式会社エンゼル那須白河
事業の内容	宿泊業及び別荘地管理

(2) 企業結合日

2023年9月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社エンゼルフォレストリゾートを存続会社、株式会社エンゼル那須白河を消滅会社とする吸収合併方式

(4) 結合後企業の名称

株式会社エンゼルフォレストリゾート

(5) その他取引の概要に関する事項

組織運営効率化及び人材の有効活用を通じた経営効率化を目的として吸収合併することとしました。

2. 実施する会計処理の概要

「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会計処理を行っております。

(吸収分割による事業承継)

当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートは、2023年11月8日開催の取締役会において、三井不動産株式会社及び株式会社三井の森が営む三井不動産の浅間高原別荘地の管理事業を吸収分割の方法により承継する方針を決定し、同日、三井不動産株式会社及び株式会社三井の森との間で吸収分割契約を締結しました。

本吸収分割の主な内容は、次のとおりであります。

1. 吸収分割の主な目的

当社グループが運営するホテルや管理する別荘地のノウハウを用いて、リゾート市場の活性化を通じて、当社グループの成長に寄与するものと判断いたしました。

2. 本吸収分割契約の日程

取締役会決議日	2023年11月8日
吸収分割契約締結日	2023年11月8日
効力発生日	2024年4月1日

3. 本吸収分割の方式

三井不動産株式会社及び株式会社三井の森が営む三井不動産浅間高原別荘地の管理事業に関する権利義務を当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートに承継させる吸収分割方式です。

4. 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

5. 本吸収分割の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	一千円
取得原価	一千円

6. 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

7. 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

8. 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

(多額の資金の借入)

当社は2023年10月31日開催の取締役会において、資金の借入を行うことを決議し、2023年11月17日付で借入を実行いたしました。

(1) 借入先：株式会社三井住友銀行

(2) 借入金額：1,000,000千円

(3) 借入利率：基準金利+0.95%

(4) 借入実行日：2023年11月17日

(5) 借入期間：7年

(6) 担保の有無：無担保、無保証

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)エンゼル不動産	第2回無担保社債 (注) 1	2018年3月15日	63,600	42,000 (21,600)	0.30	なし	2025年3月14日
(株)エンゼル不動産	第3回無担保社債 (注) 1	2018年3月26日	66,000	45,000 (21,000)	0.50	なし	2025年3月26日
(株)エンゼル不動産	第4回無担保社債 (注) 1	2019年12月25日	455,000	357,000 (98,000)	0.34	なし	2026年12月25日
合計	—	—	584,600	444,000 (140,600)	—	—	—

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
140,600	142,400	98,000	63,000	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	250,000	250,000	0.52	—
1年以内に返済予定の長期借入金	45,789	165,040	1.12	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	474,712	1,254,566	0.87	2026年～2041年
合計	770,501	1,669,606	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く) の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	222,691	209,411	115,592	96,474

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第7【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第8【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年9月1日から翌年8月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	毎年8月末日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年2月末日 毎年8月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
名義書換手数料	—
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日刊工業新聞に掲載する。 公告掲載URL： https://www.angel.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第二部【特別情報】

第1【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

第三部【当該有価証券以外の有価証券に関する事項】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2023 年 11 月 29 日

株式会社エンゼルグループ
取締役会 御中

有限責任大有監査法人
東京都千代田区

指定有限責任社員 公認会計士 坂野 英雄
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 新井 努
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 128 条第 3 項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エンゼルグループの 2022 年 9 月 1 日から 2023 年 8 月 31 日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エンゼルグループ及び連結子会社の 2023 年 8 月 31 日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、発行者情報に含まれる情報のうち、連結財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査

法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な

不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上