

吸収分割に係る事前開示書類の変更について（三井不動産株式会社）

三井不動産株式会社（以下「当社」といいます。）及び当社連結決算対象子会社の株式会社三井の森（以下「三井の森」といいます。）は、株式会社エンゼルフォレストリゾート（以下「承継会社」といいます。）との間で、当社及び三井の森をそれぞれ吸収分割会社とし、承継会社を吸収分割承継会社として、(i)当社が、群馬県吾妻郡嬭恋村所在の別荘地の管理事業（以下「対象事業」といいます。）に関して有する権利義務を承継会社に承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」といいます。）及び(ii)三井の森が、対象事業に関して有する権利義務を承継会社に承継させる吸収分割をそれぞれ行うこととしたことに伴い、会社法第 782 条第 1 項および会社法施行規則第 183 条の規定に従い、本吸収分割に関する吸収分割契約の内容その他法務省令に定める事項を記載した書面（以下「本件書面」といいます。）を2023年11月15日以降備え置いておりますが、今般、承継会社の2023年11月28日付け株主総会の決議により、承継会社の最終事業年度（2022年9月1日から2023年8月31日まで）に係る計算書類等の内容が承認されたことに伴い、本件書面の内容に変更が生じたので、会社法施行規則第183条第7号の規定に基づき、本件書面を変更のうえ本日から追加して備え置くこととします。なお、本件書面の変更点は別紙のとおりです。

2023年11月29日

東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
三井不動産株式会社
代表取締役社長 植田 俊

2023年11月29日

吸収分割に係る事前開示書類の変更点

変更箇所対比表

	吸収分割に係る事前開示書類 (2023年11月15日付)	吸収分割に係る事前開示書類(変更) (2023年11月29日付)
本文の変更	3. 吸収分割承継会社について (3) 最終事業年度の末日後に生じた重要な後発事象別紙3および別紙4のとおりです。 参考資料として、承継会社の親会社である株式会社エンゼルグループの2023年8月期決算短信に基づく承継会社の2023年8月期の貸借対照表は別紙5のとおりです。	3. 吸収分割承継会社について (3) 最終事業年度の末日後に生じた重要な後発事象別紙3のとおりです。
	5. 吸収分割の効力発生日以後における債務の履行の見込みに関する事項 (2) 吸収分割承継会社の債務の履行の見込みに関する事項 本文6行目の文言:別紙4	5. 吸収分割の効力発生日以後における債務の履行の見込みに関する事項 (2) 吸収分割承継会社の債務の履行の見込みに関する事項 本文6行目の文言:別紙3
別紙の変更	別紙2 2022年8月期の計算書類等	以下へと変更 別紙2 2023年8月期の計算書類等
	別紙3	削除
	別紙4	従前の別紙4を別紙3として添付
	別紙5 2022年8月期の貸借対照表	削除

吸収分割に係る事前開示書類（変更）（三井不動産株式会社）

三井不動産株式会社（以下「当社」といいます。）及び当社連結決算対象子会社の株式会社三井の森（以下「三井の森」といいます。）は、株式会社エンゼルフォレストリゾート（以下「承継会社」といいます。）との間で、当社及び三井の森をそれぞれ吸収分割会社とし、承継会社を吸収分割承継会社として、(i)当社が、群馬県吾妻郡嬭恋村所在の別荘地の管理事業（以下「対象事業」といいます。）に関して有する権利義務（以下「承継対象権利義務」といいます。）を承継会社に承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」といいます。）及び(ii)三井の森が、対象事業に関して有する権利義務を承継会社に承継させる吸収分割をそれぞれ行うことといたしました。つきましては、会社法第782条第1項および会社法施行規則第183条の規定に従い、以下のとおり本吸収分割に関する吸収分割契約の内容その他法務省令に定める事項を記載した書面を備え置くこととします。

1. 吸収分割契約の内容

別紙1のとおりです。

2. 吸収分割対価の定め相当性に関する事項

本吸収分割に際しては、承継会社は当社に対して承継対象権利義務に代わる金銭等の対価を交付いたしません。当社及び三井の森の対象事業の業績及び対象事業に属する資産負債の状況を踏まえ、当社、三井の森及び承継会社との間で十分に協議を重ねた上で決定したものであり、対価を交付しないことは相当であると考えております。

3. 吸収分割承継会社について

(1) 最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙2のとおりです。

(2) 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

(3) 最終事業年度の末日後に生じた重要な後発事象

別紙3のとおりです。

4. 吸収分割会社について

吸収分割会社である当社について、最終事業年度の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象は生じておりません。

5. 吸収分割の効力発生日以後における債務の履行の見込みに関する事項

(1) 吸収分割会社の債務の履行の見込みに関する事項

当社の2023年3月31日時点の貸借対照表における資産の額は6,585,385百万円、負債の額は4,239,213百万円です。そして、本吸収分割により当社が承継会社に対して承継させる予定の資産の額は、2023年3月31日時点で784百万円、負債の額は0円となる見込みです。また、上記各時点以降本日に至るまで、当社の資産及び負債ならびに当社が承継会社に対して承継させる予定の資産及び負債に重大な変動は生じておらず、本吸収分割の効力発生日までの間についても、現在のところ重大な変動を生じる事態は予測されていません。以上より、本吸収分割の効力発生日における当社の資産の額は負債の額を十分に上回る見込みであり、その他、当社の本吸収分割後の事業活動において予想される当社の資産及び負債の額ならびに収益状況について検討いたしましたが、当社の負担する債務の履行に支障を及ぼす事象の発生およびその可能性は、現在認識されておりません。したがって、当社が負担する債務については、本吸収分割の効力発生日以後も履行の見込みがあると判断しております。

(2) 吸収分割承継会社の債務の履行の見込みに関する事項

承継会社の2023年8月31日時点の貸借対照表における資産の額は11,864百万円、負債の額は2,611百万円です。そして、本吸収分割により、承継会社が当社から承継する予定の資産の額は、2023年3月31日時点で784百万円、負債の額は0円となる見込みです。そして、承継会社が三井の森から承継する予定の資産の額は、2022年12月31日時点で330百万円、負債の額は27百万円となる見込みです。また、上記各時点以降本日に至るまで、承継会社の資産および負債に重大な変動を与える事象は別紙3に記載の事象を除き生じておらず、本吸収分割の効力発生日までの間についても、現在のところ重大な変動を生じる事態は予測されていません。そして、承継会社が当社及び三井の森から承継する予定の資産ならびに負債に重大な変動は生じておらず、本吸収分割の効力発生日までの間についても、現在のところ重大な変動を生じる事態は予測されていません。以上より、本吸収分割の効力発生日における承継会社の資産の額は負債の額を十分に上回る見込みであり、その他、承継会社の本吸収分割後の事業活動において予想される承継会社の資産および負債の額ならびに収益状況について検討いたしましたが、本吸収分割により当社から承継会社に承継される債務の履行に支障を及ぼす事象の発生及びその可能性は、現在認識されておりません。したがって、本吸収分割により当社から承継会社に承継される債務については、本吸収分割の効力発生日以後も承継会社による履行の見込みがあると判断しております。

2023年11月29日

三井不動産株式会社
代表取締役社長 植田 俊



吸収分割契約書

三井不動産株式会社（以下「MF」という。）及び株式会社エンゼルフォレストリゾート（以下「AFR」という。）は、MFの運営する群馬県吾妻郡嬭恋村所在の別荘地の管理事業（以下「本事業」という。）に関して有する権利義務をAFRに承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」という。）に関し、次のとおり吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（本吸収分割）

本契約に従い、MFは、吸収分割の方法により、MFが本事業に関して有する権利義務をAFRに承継させ、AFRは、これを承継する。

第2条（商号及び住所）

MF及びAFRの商号及び住所は、以下のとおりである。

(1) MFの商号及び住所

商号：三井不動産株式会社

住所：東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

(2) AFRの商号及び住所

商号：株式会社エンゼルフォレストリゾート

住所：静岡県熱海市田原本町9番1号

第3条（承継する権利義務に関する事項）

1. AFRは、本吸収分割により、本効力発生日（第5条第1項に定義する。以下同じ。）において、別紙「承継対象権利義務明細表」記載のMFの資産、債務、契約その他の権利義務（以下「本承継対象権利義務」という。）を承継する。
2. 本承継対象権利義務のうち、AFRがMFから承継する債務については、全てAFRが免責的にこれを引き受け、MFは、本効力発生日以降、AFRが本吸収分割により承継した債務について弁済又は履行の責を免れる。

第4条（本吸収分割に際して交付する金銭等）

AFRは、本吸収分割に際して、MFに対し、本承継対象権利義務に代わる株式その他金銭等の交付を行わない。

第5条（効力発生日）

1. 本吸収分割がその効力を生ずる日（以下「本効力発生日」という。）は、2024年4月1日とする。

- MF 及び AFR は、本吸収分割の手續進行上の必要性その他の事由により必要がある場合には、協議し合意の上、本効力発生日を変更することができる。

第6条（簡易分割）

- MF は、会社法第784条第2項に基づき、本吸収分割につき株主総会の承認を得ないで行うことができる。
- AFR は、会社法第796条第2項に基づき、本吸収分割につき株主総会の承認を得ないで行うことができる。

第7条（本吸収分割の条件の変更及び本吸収分割の中止）

MF 及び AFR は、本契約の締結日後、本吸収分割の効力発生までの間において、MF 又は AFR の財産状態又は経営状態に重大な変更が生じた場合、本吸収分割の実行に重大な支障となる事態が生じ又は生じることが明らかとなった場合、その他本契約の目的の達成が困難となった場合は、協議し合意の上、本吸収分割の条件その他本契約の内容を変更し、又は本吸収分割を中止することができる。

第8条（競業避止義務）

MF は、本効力発生日以降、本事業に関し、一切の競業避止義務を負わない。

第9条（公租公課等）

本承継対象権利義務に関する公租公課及び保険料等は、日割計算により、本効力発生日の前日までは MF が、本効力発生日以降は AFR が負担する。

第10条（反社会的勢力の排除）

- MF 及び AFR は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
 - 自らが、暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団員・暴力団準構成員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団その他の反社会的勢力（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと、及び過去においても反社会的勢力でなかったこと。
 - 自らが、反社会的勢力が経営を支配し、又は経営に実質的に関与していると認められる関係を有していないこと。
 - 自らが、反社会的勢力との間で、自ら若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって反社会的勢力を利用していると認められる関係を有していないこと。
 - 自らが、反社会的勢力との間で、反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど反社会的勢力の維持、運営に協力し又は関与している関係を有していないこと。
 - 自らの役員（取締役、執行役、執行役員、監査役、相談役、会長その他、名称のいか

んを問わず、経営に実質的に関与している者をいう。)が、反社会的勢力ではないこと及び反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

2. MF 及び AFR は、反社会的勢力の排除に厳正に取り組んでおり、双方が相手方による前項の確約に依拠して本契約の締結及び履行をするものであることを確認する。
3. MF 又は AFR の一方について、第 1 項の確約に反する事実が判明した場合には、その相手方は、第 3 条に定める承継前に限り、書面で通知を行うことにより何らの催告も行うことなく、本契約を解除することができる。
4. 前項の規定により本契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、解除によって当該相手方に生じた一切の損害を賠償すると共に、解除により生じる自ら損害について一切の請求を行わない。

第 11 条 (協議事項)

本契約に定める事項のほか、本契約に定めのない事項、その他本吸収分割に必要な事項は、本契約の趣旨に従い、MF 及び AFR が協議の上、これを決定する。

(以下余白)

以上の合意を証するため、本契約の当事者は、本契約2通を作成の上、各1通を保管する。

2023年11月8日

MF： 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
三井不動産株式会社
代表取締役社長 植田 俊



AFR： 静岡県熱海市田原本町9番1号
株式会社エンゼルフォレストリゾート
代表取締役社長 田中 耕介



承継対象権利義務明細表

AFR は、本事業に関して MF が本効力発生日の前日の終了時（以下「基準時」という。）において有する、以下に定める資産、債務、契約その他の権利義務を承継する。

(1) 資 産

MF が基準時において保有している資産のうち、本事業のみに属するものであって、以下に掲げる資産。

(I) MF の貸借対照表上以下の勘定項目に仕分けされている流動資産

(i) 現金（但し、その金額は7億6,000万円とする。）

(II) MF の貸借対照表上以下の勘定項目に仕分けされている固定資産

(i) 建物

(ii) 構築物

(iii) 工具・器具・備品

(iv) 土地（具体的には別添土地目録記載の土地をいう。）

(III) 上記(II)に記載のもの以外の構築物、建物付属設備、機械設備その他の固定資産

(2) 負債及び債務

基準時において存在する MF の負債及び債務のうち、本事業のみに属するものであって、以下に掲げる負債及び債務。

(I) MF の貸借対照表上以下の勘定項目に仕分けられている流動負債

(i) 買掛金

(ii) 未払金

(II) MF が、基準時において本事業のみに関する事実起因又は関連して、基準時において負担し又は基準時後に負担する、不法行為に基づく債務その他の偶発債務

(3) 契約等

基準時において有効な、本事業のみに属する契約（雇用契約を除く。）及びこれらに付随する権利義務。但し、本吸収分割による契約の承継につき相手方の承諾を要するとされているものについては、当該承諾の取得を条件とする。

以 上

土地目録

所在	地目	地積
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-4179	原野	91 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-8822	原野	10 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-8678	原野	7,533 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-8679	原野	6,495 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-4255	原野	187 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-6703	原野	9,397 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-7097	原野	16,020 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-8867	原野	13,385 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-8868	原野	1,792 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-8869	原野	15,362 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-8870	原野	1,829 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-8871	原野	4,816 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-8872	原野	11,232 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-8873	原野	7,038 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-8874	原野	9,784 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-9097	原野	49,870 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1053-7077	原野	39,251 m ²
群馬県吾妻郡嬭恋村鎌原字大カイシコ 1054-44	山林	237 m ²
群馬県吾妻郡長野原町大字北軽井沢字地藏堂 1990-2938	山林	154 m ²
群馬県吾妻郡長野原町大字北軽井沢字地藏堂 1990-2947	山林	104 m ²

以上



事業報告及び計算書類等

2023 年度

(第 53 期)

自 2022 年 9 月 1 日

至 2023 年 8 月 31 日

株式会社エンゼルフォレストリゾート

事業報告

(2022年9月1日から2023年8月31日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当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。

このような事業環境のもと、当社においては、別荘地の販売のみならず、中古別荘の買取再販、管理における草刈りなどのオプション販売を推進してまいりました。

別荘地管理では、2023年4月に『エンゼルフォレスト那須』の管理を開始し、合計9,256区画となっております。

貸別荘事業においては中古別荘のみならず新築別荘を建築し、事業を拡大してまいりました。

株式会社エンゼルフォレストリゾートドゥーエ（以下、「AFR2」という。）及び株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレ（以下、「AFR3」という。）を2022年9月1日付で吸収合併したことにより、当期の売上高は790百万円（前期比52.9%増）、経常損失83百万円（前期は経常損失83百万円）、当期純利益743百万円（前期は当期純損失91百万円）となりました。

主な事業区分ごとの売上成績を示すと、次のとおりです。

事業区分の名称	第53期 売上高	第52期 売上高	補足
① 別荘管理業	618百万円	266百万円	AFR2・AFR3と合併
② 不動産売買業	172百万円	83百万円	売買件数 48件(第52期：49件)
③ 貸別荘業	-	165百万円	(株)エンゼルに移管

① 別荘管理業の売上について

別荘管理事業は、AFR2、AFR3の吸収合併により公益費が増大しており、結果として618百万円（前期比232.3%増）となりました。

② 不動産売買業の売上について

不動産売買事業は、不動産売買件数は48件（前期比2.0%減）となりましたが、戸建の販売件数が増加したことから単価が上がり、売上高は172百万円（前期比207.2%増）となりました。

③ 貸別荘業の売上について

貸別荘事業は、株式会社エンゼルに移管いたしました。

(2) 設備投資の状況

当事業年度の設備投資額は446百万円で、その主なものは、別荘地の災害対策工事に伴う支出であります。

(3) 資金調達の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

不動産部門において取扱件数の多い土地は、低価格となることが多く、売上、利益ともに伸び悩んでおります。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宿泊部門との連携により新築物件の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。

管理部門における別荘地M&Aの継続、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。

(5) 財産及び損益の状況の推移

区分 \ 年度	2020年8月期 第50期	2021年8月期 第51期	2023年8月期 第52期	2023年8月期 第53期 (当期)
売上高 (百万円)	398	444	517	790
経常損失(△) (百万円)	△329	△213	△83	△83
当期純利益又は 当期純損失(△)	△322	4,654	△90	743
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失(△)	△766円71銭	11,081円61銭	△218円53銭	△218円53銭
総資産 (百万円)	7,482	6,653	6,024	11,864
純資産 (百万円)	58	4,712	4,621	9,252
1株当たり純資産額	139円66銭	11,221円27銭	11,002円74銭	22,029円36銭

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

当社の親会社は株式会社エンゼルグループであり、同社は当社の株式を420,000株(出資比率100.00%)保有しています。当社は親会社から経営指導を受けております。

② 子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容(2023年8月31日現在)

当社は、リゾート事業として、別荘地管理業を主要な事業として行っております。

(8) 主要な事業所 (2023年8月31日現在)

名 称	所在地
本社	静岡県熱海市
エンゼルフォレストリゾート熱海自然郷	静岡県熱海市
エンゼルフォレストリゾート伊豆富士見高原小松ヶ原	静岡県伊豆の国市
エンゼルフォレストリゾート伊豆スカイライン	静岡県伊豆市
エンゼルフォレストリゾート赤沢望洋台	静岡県伊東市
エンゼルフォレストリゾート大川汐見崎	静岡県賀茂郡東伊豆町
エンゼルフォレストリゾート浅間ハイランド	群馬県吾妻郡嬭恋村
エンゼルフォレストリゾート伊豆熱川	静岡県賀茂郡東伊豆町
リゾートパーク伊豆あたがわ	静岡県賀茂郡東伊豆町
エンゼルフォレストリゾート伊豆山	静岡県熱海市
エンゼルフォレストリゾート那須	栃木県那須郡那須町

(9) 従業員の状況 (2023年8月31日現在)

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
2名	-	49歳	2年3ヶ月

(注) 1. 従業員数は就業人員数 (グループ会社から当社への出向者を含む。)

(10) 主要な借入先 (2023年8月31日現在)

該当事項はありません。

(11) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 株式に関する事項（2023年8月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 1,280,000株
- (2) 発行済株式の総数 420,000株
- (3) 当該事業年度末の株主数 1名
- (4) 上位10名の株主

株主名	持株数	持株比率
(株)エンゼルグループ	420,000株	100.00%

3. 会社役員に関する事項

- (1) 取締役の状況（2023年8月31日現在）

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
田中 耕介	代表取締役社長	株式会社エンゼルグループ 取締役副社長 株式会社エンゼル 取締役 株式会社エンゼル不動産 取締役 株式会社エンゼル那須白河 取締役 株式会社エンゼル建設 取締役 苗場酒造株式会社 取締役 株式会社エンゼル観光 取締役
新保 光栄	取締役会長	株式会社エンゼルグループ 代表取締役社長 株式会社エンゼル 取締役会長 株式会社エンゼル不動産 代表取締役社長 株式会社エンゼル那須白河 取締役会長 株式会社エンゼル建設 取締役 苗場酒造株式会社 代表取締役社長 株式会社エンゼル観光 取締役 株式会社エンゼルサービス 取締役
木村 眞一	取締役副社長	株式会社エンゼル建設 取締役副社長 株式会社エンゼルグループ 執行役員 株式会社エンゼル 執行役員
安藤 敏幸	取締役	株式会社エンゼルグループ 取締役副社長 株式会社エンゼル 代表取締役社長 株式会社エンゼル不動産 取締役副社長 株式会社エンゼル那須白河 取締役 株式会社エンゼル建設 取締役 苗場酒造株式会社 取締役 株式会社エンゼル観光 取締役会長 株式会社エンゼルサービス 代表取締役社長

(2) 取締役の報酬等の総額

区分	人数	報酬等の額 (千円)	摘要
取締役	0名	-	株式会社エンゼルグループより役員報酬を支給。
合計	0名	-	

貸 借 対 照 表

2023年 8月31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】	10,826,381	【流動負債】	598,222
現 金	637	買 掛 金	7,751
普 通 預 金	9,045,187	未 払 金	258,393
当 座 預 金	287,415	未 払 費 用	74
定 期 預 金	500,011	前 受 金	4,950
売 掛 金	135,455	預 り 金	162
貯 蔵 品	81	未 払 法 人 税 等	830
商 品	346	賞 与 引 当 金	445
販 売 用 不 動 産	400,052	契 約 負 債	325,570
前 払 費 用	19,435	そ の 他	43
前 渡 金	2,843		
前 払 金	91,737	【固定負債】	2,013,690
未 収 消 費 税 等	106,946	預 り 保 証 金	797,250
未 収 入 金	231,405	長 期 預 り 金	146,619
貸 倒 引 当 金	△ 21,476	修 繕 引 当 金	686,828
そ の 他	26,301	企 業 結 合 に 係 る 特 定 勘 定	382,992
【固定資産】	1,037,861		
有形固定資産	1,021,326	負 債 合 計	2,611,913
建 物	308,338	純 資 産 の 部	
建 物 附 属 設 備	61,652		
構 築 物	147,206	【株主資本】	9,252,330
機 械 装 置	33,460	資 本 金	100,000
車 両 運 搬 具	3,267	資 本 剰 余 金	14,623,760
工 具 器 具 備 品	25,509	資 本 準 備 金	12,655,600
土 地	367,984	そ の 他 資 本 剰 余 金	1,968,160
建 設 仮 勘 定	73,906	資 本 金 及 び 資 本 準 備 金 減 少 差 益	1,968,160
無形固定資産	2,200	利 益 剰 余 金	△ 5,471,429
ソ フ ト ウ エ ア 仮 勘 定	2,200	利 益 準 備 金	54,310
そ の 他	0	そ の 他 利 益 剰 余 金	△ 5,525,739
投資その他の資産	14,334	別 途 積 立 金	508,000
敷 金	500	繰 越 利 益 剰 余 金	△ 6,033,739
繰 延 税 金 資 産	3,401		
預 託 金	10,433	純 資 産 合 計	9,252,330
資 産 合 計	11,864,243	負 債 ・ 純 資 産 合 計	11,864,243

損 益 計 算 書

自 2022年9月1日 至 2023年8月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	790,676
売 上 原 価	134,670
売 上 総 利 益	656,005
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	813,291
営 業 損 失 (△)	△ 157,285
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	11
雑 収 入	74,133
営 業 外 費 用	74,145
雑 損 失	0
経 常 損 失 (△)	△ 83,140
特 別 利 益	
固 定 資 産 売 却 益	328
特 別 損 失	
固 定 資 産 売 却 損	1,678
固 定 資 産 除 却 損	1,653
減 損 損 失	96,004
税 引 前 当 期 純 損 失 (△)	△ 182,147
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	1,250
法 人 税 等 調 整 額	△ 926,974
当 期 純 利 益	△ 925,724
当 期 純 利 益	743,576

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

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			利益準備金	利益剰余金			株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金			別途積立金	その他利益剰余金			
			資本金及び資本準備金減少差益	資本剰余金合計			繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	100,000	12,455,600	1,968,160	14,423,760	54,310	508,000	△ 10,464,919	△ 9,902,609	4,621,151	4,621,151
当期変動		-		-					0	0
合併に伴う変動		200,000	-	200,000	-	-	3,687,602	3,687,602	3,887,602	3,887,602
当期純利益				-			743,576	743,576	743,576	743,576
当期変動額合計	-	200,000	-	200,000	-	-	4,431,179	4,431,179	4,631,179	4,631,179
当期末残高	100,000	12,655,600	1,968,160	14,623,760	54,310	508,000	△ 6,033,739	△ 5,471,429	9,252,330	9,252,330

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. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

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り下げの方法により算定）
商品	最終仕入原価法
貯蔵品	最終仕入原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定額法

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち、当事業年度の負担すべき額を計上しています。

4. 収益及び費用の計上基準

当社は主に、別荘地の管理をしております。収益は顧客との契約に基づき、一定の期間にわたり、履行義務が充足されると判断し、一定の期間にわたり、収益を認識しております。

2. 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

普通株式 420,000株

2. 配当に関する事項

基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2023年11月28日 定時株主総会	普通株式	200,000千円	資本剰余金	476.19円	2023年8月31日	2023年11月28日

3. 重要な後発事象

(合併)

当社は、株式会社エンゼル那須白河を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

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。

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

所得の対価	－ 千円
取得原価	－ 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いません。

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いません。

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いません。

重要な後発事象

(グループ会社間の合併)

当社は、当社のグループ会社である株式会社エンゼル那須白河を 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

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。