第8期定時株主総会招集ご通知 インターネット開示事項

連結注記表
個別注記表

(2018年9月1日～2019年8月31日)

霞ヶ関キャピタル株式会社

第8期定時株主総会招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、連結計算書類の連結注記表及び計算書類の個別注記表につきましては、法令及び当社定款第17条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://kasumigaseki.co.jp/>) に掲載することにより株主の皆様へ提供しております。

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

- ・ 連結子会社の数 1社
- ・ 連結子会社の名称 匿名組合Alpha Energy

匿名組合Alpha Energyは、当連結会計年度において新たに出資したため、連結の範囲に含めております。

(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

連結子会社の決算日は、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

イ. その他有価証券

- ・ 時価のないもの

移動平均法による原価法

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「⑤ その他連結計算書類の作成のための重要な事項 八. 投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

ロ. たな卸資産

- ・ 開発事業等支出金、販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

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。

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年～47年
機械装置及び運搬具	11年～17年

- . リース資産
 - ・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし残存価額をゼロとする定額法を採用しております。
- ③ 重要な引当金の計上基準
 - イ. 貸倒引当金
売上債権、未収入金等の貸倒損失に備えるため、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。
 - . 賞与引当金
従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額に基づき計上しております。
- ④ 重要な繰延資産の処理方法
社債発行費は、社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。
- ⑤ その他連結計算書類の作成のための重要な事項
 - イ. 消費税等の会計処理
消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式を採用しております。
なお、資産に係る控除対象外消費税のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入することとしており、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し5年間で均等償却しております。
 - . 営業投資の会計処理
当社が営業投資目的で行う投資（営業投資）については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産」に表示しております。また、営業投資から生じる損益は、営業損益として表示することとしております。
なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

- ハ. 営業投資有価証券のうち、投資事業組合等の会計処理
当社は営業投資有価証券のうち、投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等の出資時に営業投資有価証券を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、売上高に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については営業投資有価証券を減額させております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号2018年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

3. 追加情報

(資産の保有目的の変更)

当社グループで保有しているショッピングセンターフォルテについて、保有目的を変更したことに伴い、該当する流動資産その他6,365千円、有形固定資産848,286千円(建物及び構築物764,309千円、機械装置及び運搬具538千円、工具器具備品11,917千円、土地71,521千円)、無形固定資産その他51,308千円、投資その他の資産のその他52,738千円を販売用不動産に振替えております。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	54,216千円
売掛金	4,885千円
販売用不動産	2,312,519千円
機械装置及び運搬具	293,792千円
土地	96,900千円
計	2,762,314千円

② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	91,663千円
長期借入金	2,513,581千円
計	2,605,245千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 208,401千円

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,377,600株

(注) 2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。その結果、発行済株式総数は2,755,200株となっております。

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

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になるもの

2019年11月28日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

イ. 配当金の総額 55,104千円

ロ. 1株当たり配当額 40円

ハ. 基準日 2019年8月31日

ニ. 効力発生日 2019年11月29日

(注) 2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2019

年8月31日となりますので、当該株式分割実施前の株式数を基準として配当を実施いたします。

- (3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数
普通株式	312,400株

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、各セグメントの設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、純投資を目的とした非上場株式を原資産にした新株予約権であります。

営業債務である未払金は、1年以内の支払期日であります。借入金のうち、変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。また主な目的は、設備投資に必要な資金の調達であり、返済日は決算日後、最長で12年後であります。

③ 金融商品に関するリスク管理体制

・信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権または未収入金について、各事業部門における営業担当が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとと期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

・市場リスクの管理

当社グループは、必要に応じて、金利条件の見直しや借換えを行うことで金利の変動リスクを管理しております。

・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

当社グループは、各部門からの報告に基づき、財務担当が適時に資金繰計画を作成・更新することにより、流動性リスクを管理しております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2019年8月31日における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。

	連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額 (千 円)	時 価 (千 円)	差 額 (千 円)
① 現金及び預金	572,671	572,671	－
② 売 掛 金	134,428	134,428	－
③ 未 収 入 金	21,082		
貸倒引当金(*1)	△1,460		
	19,622	19,622	－
資 産 計	726,721	726,721	－
① 短期借入金	570,000	570,000	－
② 未 払 金	500,505	500,505	－
③ 未払法人税等	175,349	175,349	－
④ 社債(1年内償還予定の社債を含む)	100,000	100,624	624
⑤ 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	3,653,209	3,653,221	12
⑥ リース債務(流動負債のリース債務を含む)	30,985	31,092	107
負 債 計	5,030,049	5,030,794	744

(*1) 未収入金に対応する個別貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

①現金及び預金、②売掛金、③未収入金

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

①短期借入金、②未払金、③未払法人税等

これらはすべて短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

④社債（1年内償還予定の社債を含む）、⑤長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）⑥リース債務（流動負債のリース債務を含む）

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社グループの信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元金金の合計額を同様の社債の発行、借入又はリース取引において想定される利率で割り引いて現在価値を算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区 分	連結貸借対照表計上額
営業投資有価証券	170,000千円
投資有価証券	400千円

営業投資有価証券及び投資有価証券については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

7. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社グループでは、賃貸用の土地等を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は10,400千円（賃貸収益は売上高に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額	時	価
185,000千円		225,100千円

(注) 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たりの純資産額 565円02銭
- (2) 1株当たりの当期純利益金額 163円49銭

当社は、2019年9月1日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。当該株式分割については、当連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たりの純資産額及び1株当たりの当期純利益金額を算定しております。

9. 重要な後発事象に関する注記

- ・株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更

当社グループは、2019年8月13日に、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議し、2019年9月1日に実行いたしました。

1. 株式分割の目的

普通株式の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、個人投資家をはじめとする投資家の皆様がより投資しやすい環境を整え、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2019年8月31日(土)を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主が所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたしました。

なお、基準日である2019年8月31日(土曜日)は休日扱いとなるため、実質的には2019年8月30日(金曜日)となります。

(2) 分割により増加する株式数

① 株式分割前の発行済株式総数	1,377,600 株
② 今回の分割により増加する株式数	1,377,600 株
③ 株式分割後の発行済株式総数	2,755,200 株
④ 株式分割後の発行可能株式総数	9,600,000 株

(3) 株式分割の日程

① 基準日公告日	2019年8月15日 (木)
② 基準日	2019年8月31日 (土)
③ 効力発生日	2019年9月1日 (日)

3. 新株予約権行使価格の調整

今回の株式分割に伴い、2019年9月1日以後に行使する新株予約権の1株当たりの行使価格を以下の通り調整いたします。

	調整前行使価格	調整後行使価格
第1回新株予約権	1,250 円	625 円
第2回新株予約権	1,786 円	893 円
第3回新株予約権	2,150 円	1,075 円
第4回新株予約権	2,500 円	1,250 円

4. 定款の一部変更

(1) 変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2019年9月1日(日)付で当社定款第6条(発行可能株式総数)を変更いたしました。

(2) 変更の内容

変更内容は、以下のとおりであります。(下線部分は変更箇所となります。)

変更前	変更後
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>480万株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>960万株</u> とする。

(3) 日程

定款変更の効力発生日 2019年9月1日(日)

・子会社の設立

1. インドネシア現地法人の設立

当社グループは、2019年9月6日にインドネシアにおいて現地法人の設立を行うことを決議し、2019年9月11日に設立を完了いたしました。

(1) 設立の目的

当社グループの事業展開方針である「成長性のある事業分野 × 社会的意義のある事業」に基づき、成長を続ける同国において更なる事業機会を見出し、日本企業や投資家の東南アジアへの進出や事業拡大、投資機会の創出に寄与することを目指しております。

(2) 設立する子会社の概要

①名称	PT. Kasumigaseki Development Indonesia
②所在地	インドネシア共和国
③事業内容	戸建て開発、再生可能エネルギー関連投資
④資本金	2,491,000,000.00 RP
⑤設立の時期	2019年9月11日
⑥株主及び持分比率	霞ヶ関キャピタル株式会社 99.6% 他1社 0.4%

2. タイ現地法人の設立

当社グループは、2019年9月13日にタイにおいて現地法人の設立を行うことを決議し、2019年9月24日に設立を完了いたしました。

(1) 設立の目的

当社グループの事業展開方針である「成長性のある事業分野 × 社会的意義のある事業」に基づき、成長を続ける同国において更なる事業機会を見出し、日本企業や投資家の東南アジアへの進出や事業拡大、投資機会の創出に寄与することを目指しております。

(2) 設立する子会社の概要

①名称	Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.
②所在地	タイ王国
③事業内容	分譲マンション開発
④資本金	6,000,000 THB
⑤設立の時期	2019年9月24日
⑥株主及び持分比率	霞ヶ関キャピタル株式会社 49% 他2社 51%

3. 国内事業会社の設立

当社グループは、2019年9月13日に以下のとおり子会社を設立することを決議し、2019年9月27日に設立を完了いたしました。

(1) 設立の目的

当社グループ事業の柱の一つである不動産コンサルティング事業において、より一層の収益力強化を目的として、国内事業会社を3社設立致しました。

霞ヶ関パートナーズ株式会社においては、これまでのホテル開発事業をより強化すべく、物件の所有、賃貸・サブリース事業、オペレーション事

業を推進して参ります。

霞ヶ関投資顧問株式会社においては、投資のオープンプラットフォームの形成を理念とし、投資分析(バリュエーション)、投資戦略立案、最適スキーム構築(法務・税務)、ファイナンスアレンジメント(デット・エクイティ)機能を持たせ、潜在価値の実現化、投資パフォーマンスの極大化、資源と資金の最適な組合せを追求して参ります。

霞ヶ関アセットマネジメント株式会社は、REIT準備室設置に伴い、目的をより一層具現化すべく設立致しました。この法人を通じ、当社グループにて開発するホテル等を主たるシードアセットとしてファンドの組成及びアセットマネジメント事業の構築を進めて参ります。

(2) 設立する子会社の概要

①名称	霞ヶ関パートナーズ株式会社	霞ヶ関投資顧問株式会社
②所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
③事業内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の所有、賃貸・サブリース事業 2. ホテルの経営 3. 住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊事業、住宅宿泊管理業 4. シェアオフィスの経営 5. 飲食店の経営 6. 前記各号に付帯関連する一切の業務 7. その他商業全般 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 管理型信託業務 2. 不動産の保有、運営、売買、賃貸借、仲介 3. 有価証券の取得、保有、運用 4. 前各号に付随するコンサルティング業務全般 5. 第二種金融商品取引業 6. 投資助言・代理業 7. 投資運用業 8. 前記各号に付帯関連する一切の業務
④資本金	10百万円	10百万円
⑤設立の時期	2019年9月27日	2019年9月27日
⑥株主及び持分比率	霞ヶ関キャピタル株式会社 100%	霞ヶ関キャピタル株式会社 100%

①名称	霞ヶ関アセットマネジメント株式会社
②所在地	東京都千代田区霞が関 三丁目2番1号
③事業内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投資法人の設立企画人としての業務 2. 宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業 3. 宅地建物取引業法に基づく取引一任代理等に係る業務 4. 金融商品取引法に基づく投資運用業 5. 投資法人のための資産の運用に係る業務 6. 投資法人の機関の運営に係る事務を行う業務 7. 不動産の売買、賃貸、管理、仲介及びこれらの代理並びにコンサルティング 8. プロパティマネジメント業務及びアセットマネジメント業務 9. 不動産及び有価証券の取得、保有並びに処分 10. 前各号に付帯関連する一切の業務
④資本金	10百万円
⑤設立の時期	2019年9月27日
⑥株主及び持分比率	霞ヶ関キャピタル株式会社 100%

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 その他有価証券

- ・時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「(4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項 ③投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

② たな卸資産

- ・開発事業等支出金、販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	2年～47年
機械装置	11年～17年

② リース資産

- ・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権、未収入金等の貸倒損失に備えるため、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

従業員の賞与の支払に備えて、賞与支給見込額に基づき計上しております。

(4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。なお、資産に係る控除対象外消費税のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入することとしており、固定資産に係るものは投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し5年間で均等償却しております。

② 営業投資の会計処理

当社が営業投資目的で行う投資（営業投資）については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産」に表示しております。また、営業投資から生じる損益は、営業損益として表示することとしております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

③ 投資事業組合等の会計処理

当社は投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」、または「関係会社有価証券」

（以下「組合等出資金」という。）として計上しております。投資事業組合等への出資時に組合等出資金を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、損益の純額に対する持分相当額を売上高として計上するとともに同額を組合等出資金に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については組合等出資金を減額させております。

⑤ 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費は、社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

2. 表示方法の変更

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号2018年2月16日)を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

3. 追加情報

(資産の保有目的の変更)

当社で保有しているショッピングセンターフォルテについて、保有目的を変更したことに伴い、該当する前払費用6,365千円、有形固定資産848,286千円(建物764,309千円、機械装置329千円、車両運搬具208千円、工具器具備品11,917千円、土地71,521千円)、無形固定資産その他51,308千円、投資その他の資産のその他52,738千円を販売用不動産に振替えております。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	54,216千円
売掛金	4,885千円
販売用不動産	2,312,519千円
機械装置	293,792千円
土地	96,900千円
計	2,762,314千円

② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	91,663千円
長期借入金	2,513,581千円
計	2,605,245千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 208,401千円

- (3) 保証債務
関係会社の金融機関等からの借入に対し、次のとおり債務保証を行っております。

匿名組合 Alpha Energy 550,000千円

- (4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 4,621千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 687千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

普通株式 0株

7. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産	
未払事業税	7,821千円
賞与引当金	18,052
抱合株式消滅差損	27,797
資産除去債務	6,574
その他	7,295
繰延税金資産小計	67,540
評価性引当金	△ 27,797
繰延税金資産合計	39,743
繰延税金負債	
吸収合併に伴う時価評価差額	△ 3,218
資産除去債務に対応する除去費用	△ 4,912
特別償却準備金	△ 28,733
繰延税金負債合計	△ 36,863
繰延税金資産 (△負債) 純額	2,879

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引 内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
連結子 会社	匿名組合 Alpha Energy	- (匿名組合出 資であるた め、議決権はあ りません。)	匿名組合 出資	債務保証 (注)	550,000	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 金融機関等からの借入金に対して債務保証をしており、取引金額は期末時点の保証残高であります。なお、保証料の受取はありません。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たりの純資産額	563円93銭
(2) 1株当たりの当期純利益金額	162円36銭

(注) 2019年9月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たりの純資産額、1株当たりの当期純利益金額は、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し算定しております。

10. 重要な後発事象に関する注記

連結計算書類の「重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。