



2022年8月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年10月4日

上場会社名 霞ヶ関キャピタル株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3498 URL <https://kasumigaseki.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河本 幸士郎
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画本部長 (氏名) 廣瀬 一成 TEL 03 (5510) 7653
 定時株主総会開催予定日 2022年11月28日 配当支払開始予定日 2022年11月29日
 有価証券報告書提出予定日 2022年11月28日
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家、アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2022年8月期の連結業績（2021年9月1日～2022年8月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年8月期	20,780	45.4	2,141	61.2	1,732	67.0	1,018	28.3
2021年8月期	14,295	78.5	1,328	306.9	1,037	475.6	793	489.9

(注) 包括利益 2022年8月期 1,019百万円 (28.8%) 2021年8月期 791百万円 (558.0%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年8月期	132.85	129.36	14.5	7.6	10.3
2021年8月期	121.43	116.41	18.2	8.8	9.3

(参考) 持分法投資損益 2022年8月期 △1百万円 2021年8月期 △2百万円

(注) 2021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株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」は、2021年8月期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。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年8月期	30,437	9,360	30.2	1,142.70
2021年8月期	15,040	4,906	32.1	725.59

(参考) 自己資本 2022年8月期 9,197百万円 2021年8月期 4,831百万円

(注) 2021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株当たり純資産」は、2021年8月期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。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年8月期	△11,689	△436	13,901	5,390
2021年8月期	972	△1,641	2,195	3,603

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2021年8月期	—	0.00	—	20.00	20.00	133	16.5	3.0
2022年8月期	—	0.00	—	30.00	30.00	241	22.6	3.2
2023年8月期（予想）	—	—	—	50.00	50.00		21.8	

(注) 2021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。2021年8月期については、当該株式分割後の配当金の金額を記載しております。

3. 2023年8月期の連結業績予想（2022年9月1日～2023年8月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	26,500	27.5	3,200	49.4	2,700	55.8	1,850	81.7	229.85

（注）当社グループは、年次での業績管理を行っているため、通期のみの開示としております。

※ 注記事項

（1）期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
 新規 1社 （社名）石垣真栄里ホテルプロジェクト投資事業有限責任組合、
 除外 1社 （社名）石垣真栄里ホテルプロジェクト投資事業有限責任組合

（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
 ② ①以外の会計方針の変更：無
 ③ 会計上の見積りの変更：無
 ④ 修正再表示：無

（3）発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

2022年8月期	8,156,520株	2021年8月期	6,669,840株
2022年8月期	107,871株	2021年8月期	10,730株
2022年8月期	7,666,012株	2021年8月期	6,534,826株

（注）2021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。発行済株式数（普通株式）は、2021年8月期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。

（参考）個別業績の概要

2022年8月期の個別業績（2021年9月1日～2022年8月31日）

（1）個別経営成績

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年8月期	20,289	44.0	2,228	45.0	1,863	45.9	1,053	104.5
2021年8月期	14,090	92.8	1,537	288.4	1,277	386.3	515	161.2

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2022年8月期	137.48	133.86
2021年8月期	78.86	75.59

（2）個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭	
2022年8月期	28,146	9,121	9,121	4,667	32.1	1,123.35	
2021年8月期	12,295	4,667	4,667	4,667	37.6	693.97	

（参考）自己資本 2022年8月期 9,041百万円 2021年8月期 4,621百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が発表日現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(会計方針の変更)	13
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	18

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2021年9月1日から2022年8月31日まで)における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の影響による行動制限が緩和され社会経済活動の正常化に向けた動きが進んだことで、外食業や宿泊業、小売業などを中心に緩やかながらも改善の兆しがみられました。一方で、新たな変異株による感染再拡大の懸念や、ウクライナ・ロシア情勢の緊迫化など地政学的な問題や原材料価格の高騰、外為市場の急速な円安など様々なリスクが集積しており、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの主たる事業領域である不動産市場においても、ホテルや商業施設等のアセットタイプは稼働率の改善が顕著にみられるものの投資環境・融資環境は今もなお大きな影響を受けている一方で、コロナ禍による影響が限定的又は追い風となった賃貸マンションや物流施設といったアセットは引き続き国内外問わず投資意欲が強い状況が続いております。

このような状況の下、当社グループにおきましては、2022年8月期から2026年8月期までの中期経営計画「KC2.0」の初年度として、主力事業である物流施設開発事業やホテル開発事業を進捗させると同時に、新たにファンド事業とヘルスケア関連施設開発事業の事業化を行うことで案件パイプラインとAUM(Asset Under Management:当社が開発・運営を行うアセット)の積極的な積み上げを行いました。

物流関連市場においては、通信販売・電子商取引といった巣ごもり消費の急速な拡大とそれらに伴う宅配取扱個数の増加を背景に倉庫面積や拠点を拡充する企業が増加すると見込まれており、自用に加え3PL(サードパーティロジスティクス)事業者の利用の拡大等を背景として、物流不動産に対する需要は引き続き高く、今後も増加すると見込まれます。当社グループでは、中小型・冷凍冷蔵倉庫をメインターゲットに物流施設開発を進めておりますが、当連結会計年度においては物流施設開発用地5件を新規に取得、開発用地6件を開発投資家に売却するなど滞りなく開発を進捗させております。

ホテル関連市場においては、徐々に緩和されつつあるものの依然として外国人の入国規制が続いていることにより、インバウンドの本格的な需要回復には引き続き時間を要する様相を呈しております。国内旅行需要についてはオミクロン株の感染急拡大により再び行動規制が行われましたが、2022年3月にまん延防止等重点措置が解除された後は、全国自治体による旅行・宿泊割引キャンペーン等が実施され、3年ぶりに行動制限のないゴールデンウィークと夏季繁忙期を迎えることができました。直近では全国旅行支援などの景気刺激策や外国人観光客の受け入れ再開の動きがみられるなど、景気回復に向けた期待が高まりつつあります。

さらに当期はファンド、ヘルスケア関連施設開発事業といった新規事業への取り組みも本格化し、既存セグメントに加えこれらの分野での事業拡大も目指してまいります。レジデンスファンドにおいては、これまで限られた投資家のみがアクセスできていたプロ向け不動産投資をSTO(Security Token Offering)等のテック技術を活用することで、不動産デジタル証券ファンドとして個人投資家が投資しやすい形に整え、約2,000兆円に迫る日本の個人金融資産に対して投資機会を提供する金融商品化を目指してまいります。ヘルスケア事業においては、超高齢社会である日本において、ヘルスケア関連施設の不足は社会的課題の1つであると捉え、当社はこの課題に対して新規のヘルスケア関連施設をマーケットに供給する開発主体として、この社会的課題に取り組んでまいります。

また、ESGに関して当社は創業以来、SDGsに着目した取り組みを行ってきておりますが、足元では特に物流施設開発を通じて当該活動を一層加速させております。開発する物流施設のすべてについて、環境へ配慮した施設にすることを目指しておりますが、この度当社が企画を行い、現在アセットマネジメント業務を受託している「LOGI FLAG市川Ⅰ」と「LOGI FLAG三芳Ⅰ」の2物件につき株式会社東京建築検査機構より認定を受けたCASBEE評価認証機関より、「CASBEE不動産評価認証書」において、『Aランク』をそれぞれ取得いたしました。当社は引き続き本取り組みを推進し、社会課題の解決企業となるべく邁進してまいります。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は20,780,698千円(前年同期比45.4%増)、営業利益は2,141,932千円(前年同期比61.2%増)、経常利益は1,732,563千円(前年同期比67.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,018,434千円(前年同期比28.3%増)となりました。

セグメント別の業績を示すと、次のとおりであります。

① 不動産コンサルティング事業

投資用不動産の売買及び投資家に対するコンサルティング受託による収入並びに保有しているショッピングセンターフォルテにおける、各テナントからの賃料収入により、売上高20,726,131千円（前年同期比49.8%増）、セグメント利益4,310,003千円（前年同期比49.3%増）となりました。

② 自然エネルギー事業

太陽光発電案件の売却等により、売上高54,566千円（前年同期比88.1%減）、セグメント損失23,582千円（前年同期は8,589千円のセグメント利益）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産の部)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末と比較して15,397,148千円増加し、30,437,272千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して15,054,487千円増加し、25,759,597千円となりました。これは主に現金及び預金が1,786,461千円、販売用不動産が13,176,443千円増加したことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末と比較して345,393千円増加し、4,666,780千円となりました。これは主に投資有価証券が207,613千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して10,943,230千円増加し、21,077,230千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して9,750,371千円増加し、13,889,874千円となりました。これは主に短期借入金が1,526,434千円、1年内返済予定の長期借入金が7,606,144千円増加したことによるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末と比較して1,192,859千円増加し、7,187,356千円となりました。これは主に長期借入金が1,807,687千円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して4,453,917千円増加し、9,360,042千円となりました。これは主に資本金が1,870,462千円、資本剰余金が1,877,210千円、利益剰余金が885,252千円増加したことによります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ1,786,460千円増加し、5,390,045千円となりました。

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、前連結会計年度は972,441千円の収入であったのに対し、当連結会計年度は11,689,170千円の支出となりました。主な要因は、棚卸資産が前連結会計年度に比べ、13,134,965千円の増加による支出があったことによるものであります。

(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、前連結会計年度に比べ支出が1,204,583千円減少し、436,576千円の支出となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出が1,460,428千円減少したこと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、前連結会計年度に比べ収入が11,705,652千円増加し、13,901,289千円の収入となりました。主な要因は、長期借入れによる収入が14,390,400千円増加したことによるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しの作成におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大の収束には未だ不透明感があるものの、国内外のワクチン接種の普及拡大とともに経済活動は徐々に回復していくことを基本シナリオとしております。一方でウクライナ・ロシア情勢の緊迫化などの地政学的な問題や原材料価格の高騰、外為市場の急速な円安など様々なリスクが集積しており、工期やコストに関しては下振れリスクを加味した保守的なスタンスで見通しを策定しております。

物流関連市場においては、EC市場の拡大や冷凍冷蔵倉庫に対する高い需要に支えられ、物流施設開発は継続して活況を呈しており、中期的にもこのトレンドは継続すると見込んでおりますが、供給過多の状況になりつつあるエリアもあり、築年数や設備内容など差別化が求められる競争環境になりつつあるとみております。

ホテル関連市場においては、足元では全国旅行支援などの景気刺激策や外国人観光客の受け入れ再開の動きが見られるなど、景気回復に向けた期待が高まりつつあり、国内旅行需要については堅実に回復する見通しですが、インバウンド需要の本格的な回復には引き続き時間を要する前提としております。

これにより、2023年8月期の連結業績予想につきましては、売上高26,500百万円（前年同期比27.5%増）、営業利益3,200百万円（前年同期比49.4%増）、経常利益2,700百万円（前年同期比55.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,850百万円（前年同期比81.7%増）を見込んでおります。新型コロナウイルス感染症の動向や地政学的リスク、金融資本市場の変動等の予想は大変困難であり、その時期や内容次第では当社の業績に影響を与える可能性があります。今後公表すべき事項が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

財務諸表は、会社法上の分配可能額の計算や法人税法上の課税所得の計算においても利用されることに加えて、連結財務諸表の企業間の比較可能性を考慮し、当社グループは会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,607,184	5,393,645
売掛金	137,000	233,913
契約資産	—	46,479
開発事業等支出金	2,471	389,695
販売用不動産	5,139,211	18,315,654
前払金	1,082,919	669,061
預け金	301,589	191,727
その他	435,158	527,909
貸倒引当金	△425	△8,490
流動資産合計	10,705,110	25,759,597
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,788,803	1,811,454
減価償却累計額	△246,131	△342,906
建物及び構築物(純額)	1,542,671	1,468,548
機械装置及び運搬具	373,080	414,044
減価償却累計額	△55,556	△119,757
機械装置及び運搬具(純額)	317,523	294,286
工具、器具及び備品	139,809	156,412
減価償却累計額	△41,752	△68,550
工具、器具及び備品(純額)	98,056	87,861
土地	956,211	956,211
リース資産	451,850	520,345
減価償却累計額	△94,917	△161,233
リース資産(純額)	356,933	359,112
建設仮勘定	4,634	70,292
有形固定資産合計	3,276,031	3,236,313
無形固定資産		
リース資産	8,045	4,827
その他	68,680	69,494
無形固定資産合計	76,725	74,321
投資その他の資産		
投資有価証券	123,568	331,182
繰延税金資産	274,277	290,164
その他	570,785	734,799
投資その他の資産合計	968,631	1,356,145
固定資産合計	4,321,387	4,666,780
繰延資産		
社債発行費	13,626	10,894
繰延資産合計	13,626	10,894
資産合計	15,040,124	30,437,272

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,754,796	3,281,230
1年内償還予定の社債	65,200	65,200
1年内返済予定の長期借入金	850,898	8,457,042
リース債務	55,166	70,822
未払金	482,048	451,602
未払費用	35,416	43,174
未払法人税等	405,271	613,378
賞与引当金	162,250	161,499
災害損失引当金	179,796	259,627
株主優待引当金	27,948	46,906
その他	120,709	439,390
流動負債合計	4,139,502	13,889,874
固定負債		
社債	262,200	197,000
長期借入金	4,378,964	6,186,651
リース債務	138,093	148,410
繰延税金負債	398,051	348,885
資産除去債務	151,782	162,749
長期預り敷金	109,086	79,329
長期預り金	242,348	2,530
企業結合に係る特定勘定	313,970	52,949
その他	—	8,849
固定負債合計	5,994,496	7,187,356
負債合計	10,133,999	21,077,230
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,643,581	3,514,043
資本剰余金	1,561,624	3,438,834
利益剰余金	1,644,289	2,529,541
自己株式	△16,161	△264,190
株主資本合計	4,833,333	9,218,229
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△1,707	△21,021
その他の包括利益累計額合計	△1,707	△21,021
新株予約権	46,122	80,442
非支配株主持分	28,376	82,391
純資産合計	4,906,124	9,360,042
負債純資産合計	15,040,124	30,437,272

(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 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
売上高	14,295,921	20,780,698
売上原価	9,885,220	14,601,861
売上総利益	4,410,700	6,178,836
販売費及び一般管理費	3,081,945	4,036,904
営業利益	1,328,755	2,141,932
営業外収益		
受取利息	233	3,862
為替差益	—	49,153
受取補償金	—	15,000
投資事業組合運用益	6,161	—
雑収入	1,286	16,460
営業外収益合計	7,682	84,475
営業外費用		
支払利息	175,627	337,592
アレンジメント手数料	108,384	140,346
為替差損	10,532	—
その他	4,706	15,906
営業外費用合計	299,251	493,844
経常利益	1,037,185	1,732,563
特別利益		
固定資産売却益	—	427
企業結合に係る特定勘定取崩益	—	88,700
受取保険金	148,652	—
負ののれん発生益	526,383	—
特別利益合計	675,035	89,127
特別損失		
事業整理損	140,067	41,098
固定資産除売却損	40,803	2,141
災害による損失	241,283	—
災害損失引当金繰入額	179,796	231,840
減損損失	64,594	—
和解金	10,000	—
特別損失合計	676,544	275,080
税金等調整前当期純利益	1,035,676	1,546,610
法人税、住民税及び事業税	435,454	573,212
法人税等調整額	△189,721	△65,052
法人税等合計	245,732	508,160
当期純利益	789,943	1,038,450
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△3,589	20,015
親会社株主に帰属する当期純利益	793,532	1,018,434

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
当期純利益	789,943	1,038,450
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	738	△18,603
持分法適用会社に対する持分相当額	710	△710
その他の包括利益合計	1,449	△19,314
包括利益	791,392	1,019,136
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	795,061	999,120
非支配株主に係る包括利益	△3,668	20,015

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,586,322	1,495,116	914,123	△132,185	3,863,376
当期変動額					
新株の発行	57,259	57,259			114,518
剰余金の配当			△63,367		△63,367
親会社株主に帰属する当期純利益			793,532		793,532
自己株式の取得				△593	△593
自己株式の処分		15,432		116,617	132,050
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△6,183			△6,183
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	57,259	66,508	730,165	116,024	969,957
当期末残高	1,643,581	1,561,624	1,644,289	△16,161	4,833,333

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	△3,237	△3,237	12,924	11	3,873,075
当期変動額					
新株の発行					114,518
剰余金の配当					△63,367
親会社株主に帰属する当期純利益					793,532
自己株式の取得					△593
自己株式の処分					132,050
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					△6,183
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,529	1,529	33,198	28,364	63,092
当期変動額合計	1,529	1,529	33,198	28,364	1,033,049
当期末残高	△1,707	△1,707	46,122	28,376	4,906,124

当連結会計年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	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	1,643,581	1,561,624	1,644,289	△16,161	4,833,333
当期変動額					
新株の発行	1,870,462	1,870,462			3,740,924
剰余金の配当			△133,182		△133,182
親会社株主に帰属する当期純利益			1,018,434		1,018,434
自己株式の取得				△321,780	△321,780
自己株式の処分		6,748		73,752	80,500
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1,870,462	1,877,210	885,252	△248,028	4,384,896
当期末残高	3,514,043	3,438,834	2,529,541	△264,190	9,218,229

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	△1,707	△1,707	46,122	28,376	4,906,124
当期変動額					
新株の発行					3,740,924
剰余金の配当					△133,182
親会社株主に帰属する当期純利益					1,018,434
自己株式の取得					△321,780
自己株式の処分					80,500
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△19,314	△19,314	34,319	54,015	69,021
当期変動額合計	△19,314	△19,314	34,319	54,015	4,453,917
当期末残高	△21,021	△21,021	80,442	82,391	9,360,042

(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 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022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	1,035,676	1,546,610
減価償却費	199,782	269,676
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	10	8,064
賞与引当金の増減額 (△は減少)	139,850	△750
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	95,556	79,830
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	27,948	18,957
受取利息	△233	△3,862
受取補償金	—	△15,000
投資事業組合運用損益 (△は益)	△6,161	—
支払利息	175,627	337,592
アレンジメント手数料	108,384	140,346
為替差損益 (△は益)	10,532	△49,153
受取保険金	△148,652	—
負ののれん発生益	△526,383	—
事業整理損	140,067	41,098
固定資産除売却損益 (△は益)	40,803	1,714
企業結合に係る特定勘定取崩益	—	△88,700
災害による損失	241,283	—
減損損失	64,594	—
和解金	10,000	—
社債発行費償却	1,679	2,731
売上債権の増減額 (△は増加)	△106,035	△96,912
契約資産の増減額 (△は増加)	—	△46,479
棚卸資産の増減額 (△は増加)	322,188	△12,812,776
前払金の増減額 (△は増加)	△780,861	△368,403
預け金の増減額 (△は増加)	100,650	109,861
預り金の増減額 (△は減少)	4,148	39,155
未払金の増減額 (△は減少)	76,651	△49,433
その他	△33,698	△45,701
小計	1,193,409	△10,981,531
利息の受取額	233	2,717
利息の支払額	△169,326	△346,550
補償金の受取額	—	15,000
保険金の受取額	210,362	—
災害損失の支払額	△162,277	—
和解金の支払額	△10,000	—
法人税等の支払額	△89,959	△378,805
営業活動によるキャッシュ・フロー	972,441	△11,689,170
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	100,000	—
有形固定資産の取得による支出	△1,664,419	△203,990
有形固定資産の売却による収入	59	9,712
無形固定資産の取得による支出	△8,081	△4,075
投資有価証券の取得による支出	△61,350	△264,050
投資有価証券の償還による収入	9,490	—
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の償還による収入	—	171,361
敷金及び保証金の差入による支出	△119,218	△15,668
敷金及び保証金の回収による収入	91,554	28,014
貸付けによる支出	—	△250,000
貸付金の回収による収入	—	150,000
その他	10,804	△57,880
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,641,160	△436,576

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
社債の発行による収入	280,000	—
社債の償還による支出	△32,600	△65,200
短期借入金の純増減額 (△は減少)	46,300	1,526,434
長期借入れによる収入	3,692,000	18,082,400
長期借入金の返済による支出	△1,880,911	△8,674,665
ストックオプションの行使による収入	114,518	42,884
リース債務の返済による支出	△37,790	△62,945
セール・アンド・リースバックによる収入	186,206	88,918
株式の発行による収入	—	3,568,064
自己株式の取得による支出	△593	△321,780
配当金の支払額	△63,247	△132,916
アレンジメント手数料の支払額	△108,246	△183,904
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	—	34,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,195,636	13,901,289
現金及び現金同等物に係る換算差額	689	10,918
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,527,608	1,786,460
現金及び現金同等物の期首残高	2,075,976	3,603,584
現金及び現金同等物の期末残高	3,603,584	5,390,045

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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いたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。この結果、当連結会計年度の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報については記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産コンサルティング事業」は、主に不動産の取得、開発、売却、投資等、またはそれらに対するコンサルティング及びショッピングセンター運営を行っております。

「自然エネルギー事業」は、主に太陽光発電施設・風力発電施設の開発及び販売、電気事業者への売電を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計方針の方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。この結果、当連結会計年度の損益に与える影響はありません。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報

前連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	不動産コンサルティング事業	自然エネルギー事業	
売上高			
外部顧客への売上高	13,837,894	458,026	14,295,921
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—
計	13,837,894	458,026	14,295,921
セグメント利益	2,886,732	8,589	2,895,321
セグメント資産	9,752,309	1,394,679	11,146,988
その他の項目			
減価償却費	107,153	21,029	128,182
減損損失	64,594	—	64,594
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	977,665	323,218	1,300,883

当連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント		合計
	不動産コンサルティング事業	自然エネルギー事業	
売上高			
顧客との契約から生じる収益	12,648,855	54,566	12,703,422
その他の収益（注）	8,077,275	—	8,077,275
外部顧客への売上高	20,726,131	54,566	20,780,698
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—
計	20,726,131	54,566	20,780,698
セグメント利益又は損失（△）	4,310,003	△23,582	4,286,421
セグメント資産	25,877,783	1,310,804	27,188,587
その他の項目			
減価償却費	116,717	40,286	157,004
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	197,600	1,731	199,331

（注） その他の収益は、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号）の対象となる不動産（不動産信託受益権を含む）の譲渡であります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	2,895,321	4,286,421
全社費用（注）	△1,566,566	△2,144,488
連結財務諸表の営業利益	1,328,755	2,141,932

（注） 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	11,146,988	27,188,587
全社資産（注）	3,893,134	3,248,684
連結財務諸表の資産合計	15,040,124	30,437,272

（注） 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額 (注)		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	128,182	157,004	71,600	112,671	199,782	269,676
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,300,883	199,331	592,962	38,601	1,893,845	237,932

(注) 1. 減価償却費の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない本社設備等の減価償却費であります。

2. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に本社の設備投資であります。

5. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

「不動産コンサルティング事業」のセグメントにおいて、メゾンドーツーリズム京都株式会社の株式を取得し、連結子会社化したことにより、負ののれん発生益を認識しております。当該事項による負ののれん発生益の計上額は、526,383千円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、セグメント利益には含まれておりません。

当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
1株当たり純資産額	725.59円	1,142.70円
1株当たり当期純利益金額	121.43円	132.85円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	116.41円	129.36円

(注) 1. 2021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株当たり純資産額」及び「1株当たり当期純利益金額」並びに「潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額」は、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算定しております。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	4,906,124	9,360,042
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	74,498	162,834
(うち新株予約権)	(46,122)	(80,442)
(うち非支配株主持分)	(28,376)	(82,391)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	4,831,625	9,197,207
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	6,658,910	8,048,649

3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	793,532	1,018,434
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金額(千円)	793,532	1,018,434
普通株式の期中平均株式数(株)	6,534,826	7,666,012
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	282,046	207,089
(うち新株予約権(株))	(282,046)	(207,089)
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	2021年2月26日開催の取締役会決議による第6回新株予約権 新株予約権の数 413個 (普通株式 41,300株)	—

(注) 2021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。「普通株式の期中平均株式数」及び「普通株式増加数」は、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算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。