



## 2023年8月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年10月3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) 取締役管理本部長 (氏名) 廣瀬 一成 TEL 03 (5510) 7653  
定時株主総会開催予定日 2023年11月29日 配当支払開始予定日 2023年11月30日  
有価証券報告書提出予定日 2023年11月29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. 2023年8月期の連結業績（2022年9月1日～2023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	%
2023年8月期	37,282	79.4	4,442	107.4	4,119	137.8	2,050	101.4
2022年8月期	20,780	45.4	2,141	61.2	1,732	67.0	1,018	28.3

(注) 包括利益 2023年8月期 2,450百万円 (140.4%) 2022年8月期 1,019百万円 (28.8%)

	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	%	%	%
2023年8月期	253.22	249.34	20.3	11.1	11.9
2022年8月期	132.85	129.36	14.5	7.6	10.3

(参考) 持分法投資損益 2023年8月期 △7百万円 2022年8月期 △1百万円

#### (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
2023年8月期	43,780	11,681	25.2	1,351.42
2022年8月期	30,437	9,360	30.2	1,142.70

(参考) 自己資本 2023年8月期 11,049百万円 2022年8月期 9,197百万円

#### (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
2023年8月期	△7,928	△1,153	9,505	5,893
2022年8月期	△11,689	△436	13,901	5,390

### 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	%	%
2022年8月期	—	0.00	—	30.00	30.00	241	22.6	3.2
2023年8月期	—	0.00	—	60.00	60.00	490	23.7	4.8
2024年8月期(予想)	—	—	—	120.00	120.00		19.6	

3. 2024年8月期の連結業績予想（2023年9月1日～2024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	60,000	60.9	8,500	91.3	7,500	82.1	5,000	143.8	611.52

（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）：無  
新規 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

（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

（注）詳細は、添付資料P.13「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご覧ください。

（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

2023年8月期	8,195,620株	2022年8月期	8,156,520株
2023年8月期	19,291株	2022年8月期	107,871株
2023年8月期	8,098,510株	2022年8月期	7,666,012株

（参考）個別業績の概要

2023年8月期の個別業績（2022年9月1日～2023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	%
2023年8月期	33,180	63.5	2,686	20.5	2,234	19.9	1,085	3.0
2022年8月期	20,289	44.0	2,228	45.0	1,863	45.9	1,053	104.5

	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
2023年8月期	134.08	132.03
2022年8月期	137.48	133.86

（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	%	円 銭
2023年8月期	38,639	10,095	25.8	1,218.26
2022年8月期	28,146	9,121	32.1	1,123.35

（参考）自己資本 2023年8月期 9,960百万円 2022年8月期 9,041百万円

※ 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. その他 .....	4
4. 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
(追加情報) .....	13
(セグメント情報等) .....	14
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	16

## 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(2022年9月1日から2023年8月31日まで)における日本経済は、日本銀行総裁交代後も金融緩和を継続していることや円安によるインバウンド需要の回復などにより、景気は持ち直し始めています。また、総務省統計局によると消費者物価指数(総合)の前年同月比は2022年4月から2023年8月まで17カ月連続で2.0%を上回って上昇しており、長らく続いたデフレから本格的に脱却してインフレを伴った中長期的な景気拡大が期待されています。

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は、日本銀行による10年国債金利の変動許容幅拡大があったものの国土交通省発表の不動産価格指数によると、不動産価格への影響はみられておりません。また、8月には中国恒大集団が米連邦破産法15条の適用を申請しましたが、現在のところ当社が展開する国々には波及しておらず不動産投資に対する要求リターンへの影響は限定的とみております。むしろコロナ禍の影響を大きく受けたホテルや商業施設等のアセットは、稼働率の改善とともに投資対象としての魅力が高まっております。

このような状況の下、物流関連市場においては、通信販売・電子商取引の拡大とそれ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、自家用に加え3PL(サードパーティロジスティクス)事業者の利用拡大等を背景とした物流施設需要は引き続き高く、今後も増加すると見込まれています。当社グループでは、特に中小型・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、当連結会計年度においては物流施設開発用地6件を開発フェーズに移行させました。加えて、開発用地2件を新規に取得、物流施設4件が竣工するなど、順調に開発を進捗させております。

ホテル関連市場においては、国内旅行は行動制限緩和や全国旅行支援により、2022年9月から2023年7月までの日本人宿泊者数はコロナ禍前の同期間(2018年9月から2019年7月)を上回りました。他方、インバウンド需要は2023年5月8日に新型コロナウイルス感染症が5類感染症に移行したことに伴い、水際対策が終了し、足元の外国人宿泊者数はコロナ禍前の2019年に比べても遜色のない数値に回復しております。このように外部環境が良化する中、11月に「FAV HOTEL 鹿児島中央」、12月に「FAV HOTEL 広島平和大通り」・「FAV TOKYO 西日暮里」、3月に「FAV TOKYO 両国」、8月に「FAV HOTEL 飛騨高山 EAST」が開業を迎えました。さらに2月にはアパートメントホテル10件を対象とした総資産額約135億円の長期運用型ファンドを組成いたしました。本ファンド組成はホテル開発事業において、土地のソーシングから開発を経てファンド組成およびアセットマネジメント業務の受託までおこなう当社のビジネスモデルを完遂した第1号案件となります。また、ホテル開発用地4件を新規に取得、開発用地2件を開発フェーズに移行させるなどホテル開発・運営は社会経済活動正常化の潮流を受け順調に進捗している状況です。

前期より参入したヘルスケア関連施設開発事業においては、超高齢社会である日本において終末期医療や在宅看護、在宅介護の需要増加が強く見込まれており、当社の開発するホスピス住宅が最期を迎える場所として重要な役割を担っていく存在となるべく鋭意取り組んでおります。その結果として、ヘルスケア関連施設開発用地3件を新規に取得、開発用地5件を開発フェーズに移行、ヘルスケア関連施設1件を売却するなど着実に事業を推進しております。

また、ESGに関して当社はSDGsに着目した取組みをおこなっており、当連結会計年度においては物流施設とヘルスケア関連施設の開発に対して、グリーンローンおよびソーシャルローンフレームワークを策定し、本フレームワークに準じた資金調達を3件おこないました。さらに、現在アセットマネジメント業務を受託している「LOGI FLAG COLD船橋Ⅰ」および「LOGI FLAG加須Ⅰ」、「LOGI FLAG COLD横浜港北Ⅰ」の3物件でCASBEE(建築環境総合性能評価システム)においてAランクを取得しております。加えて、当社開発物流施設の環境認証取得状況により資金調達条件が変動するサステナビリティ・リンク・ファイナンスフレームワークを策定し、それに基づく資金調達は5件実施いたしました。これらは当社の環境性や社会性の評価が資金調達の多様化と安定化に結びついた実例であり、環境性や社会性が事業性の向上に寄与することの証左として引き続き本取組みを推進してまいります。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は37,282,535千円(前年同期比79.4%増)、営業利益は4,442,703千円(前年同期比107.4%増)、経常利益は4,119,308千円(前年同期比137.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は2,050,691千円(前年同期比101.4%増)となりました。

なお、当社グループの報告セグメントは、従来「不動産コンサルティング事業」および「自然エネルギー事業」の2つを報告しておりましたが、当連結会計年度より、「不動産コンサルティング事業」として単一の報告セグメントに変更しております。

変更理由は以下の通りです。

当社グループは、創業当初より自然エネルギー事業に取り組んでおりますが、FIT価格の下落や自社発電施設の売却などにより足元の事業規模は従前と比べて縮小傾向にございます。一方で、近年においては不動産コンサルティング事業に属するホテルや物流施設をはじめとする開発事業の拡大が顕著であり、更に前期もヘルスケア事業を新規に立ち上げるなど継続した成長を実現しております。

その結果、自然エネルギー事業の開発利益や売電収入がグループ全体の売上・利益に占める規模は相対的にも低くなってきております。そのため、引き続き自然エネルギー発電施設の開発や売電事業は継続して行うものの、社内リソースを自然エネルギー関連部門と特定し社内リソースの投入と管理を実施していくことは今後の事業展開において適切ではないと判断し、当第1四半期において、自然エネルギー事業関連部門を、不動産コンサルティング事業関連部門に統合する組織再編を実行いたしました。

この変更により、セグメントごとの経営成績については記載を省略しております。

## (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13,342,932千円増加し、43,780,204千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して11,590,876千円増加し、37,350,473千円となりました。これは主に開発事業等支出金が5,850,743千円、販売用不動産が4,854,680千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1,751,747千円増加し、6,418,528千円となりました。これは主に投資有価証券が1,327,387千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11,021,816千円増加し、32,099,046千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して2,277,008千円増加し、16,166,882千円となりました。これは主に短期借入金が3,126,945千円増加したものの、1年内返済予定の長期借入金が2,078,542千円減少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8,744,807千円増加し、15,932,164千円となりました。これは主に長期借入金が8,681,142千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2,321,116千円増加し、11,681,158千円となりました。これは主に利益剰余金が1,808,386千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503,939千円増加し、5,893,984千円となりました。

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、前連結会計年度に比べ支出が3,760,826千円減少し、7,928,344千円の支出となりました。主な要因は、棚卸資産の増加による支出が3,413,600千円減少し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716,902千円増加し、1,153,479千円の支出となりました。主な要因は、貸付による支出が759,000千円増加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4,395,585千円減少し、9,505,703千円の収入となりました。主な要因は、長期借入金の返済による支出が6,332,026千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、経済活動はより一層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・ロシア情勢などの地政学的な問題や円安に伴う原材料費高騰などの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、当社の事業領域である冷凍冷蔵倉庫に対する需要は高く、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。また、冷凍自動倉庫への取り組みにおいては人手不足問題や2024年問題への対策としても有効であると想定しております。

ホテル関連市場においては、新型コロナウイルスの収束およびコロナ禍以前よりも円安に推移していることから国内旅行やインバウンド需要がより一層回復することを前提としております。

ヘルスケア関連施設の市場においては、人口動態や自宅での看護の困難さから、短中期的にだけでなく長期的にも需要が拡大し続けていくとの見込みです。

これにより、2024年8月期の連結業績予想につきましては、売上高60,000百万円（前年同期比60.9%増）、営業利益8,500百万円（前年同期比91.3%増）、経常利益7,500百万円（前年同期比82.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益5,000百万円（前年同期比143.8%増）を見込んでおります。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. その他

当社は2023年9月29日に株式会社東京証券取引所の承認を受け、2023年10月6日をもちまして、当社株式が東証グロース市場から東証プライム市場へ上場市場区分を変更することとなります。

## 4. 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 (2022年8月31日)	当連結会計年度 (2023年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,393,645	5,897,585
売掛金	233,913	265,675
契約資産	46,479	185,916
開発事業等支出金	389,695	6,240,438
販売用不動産	18,315,654	23,170,335
前払金	669,061	996,301
預け金	191,727	5,321
その他	527,909	602,833
貸倒引当金	△8,490	△13,934
流動資産合計	25,759,597	37,350,473
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,811,454	1,135,261
減価償却累計額	△342,906	△321,201
建物及び構築物(純額)	1,468,548	814,059
機械装置及び運搬具	414,044	620,559
減価償却累計額	△119,757	△185,822
機械装置及び運搬具(純額)	294,286	434,737
工具、器具及び備品	156,412	213,121
減価償却累計額	△68,550	△79,903
工具、器具及び備品(純額)	87,861	133,218
土地	956,211	607,735
リース資産	520,345	556,145
減価償却累計額	△161,233	△241,654
リース資産(純額)	359,112	314,491
建設仮勘定	70,292	78,691
有形固定資産合計	3,236,313	2,382,933
無形固定資産		
リース資産	4,827	1,609
その他	69,494	77,110
無形固定資産合計	74,321	78,719
投資その他の資産		
投資有価証券	331,182	1,658,569
繰延税金資産	290,164	425,417
その他	734,799	1,872,888
投資その他の資産合計	1,356,145	3,956,875
固定資産合計	4,666,780	6,418,528
繰延資産		
社債発行費	10,894	11,202
繰延資産合計	10,894	11,202
資産合計	30,437,272	43,780,204

(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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	3,281,230	6,408,176
1年内償還予定の社債	65,200	165,400
1年内返済予定の長期借入金	8,457,042	6,378,499
リース債務	70,822	71,521
未払金	451,602	875,454
未払費用	43,174	55,339
未払法人税等	613,378	1,398,487
賞与引当金	161,499	271,202
災害損失引当金	259,627	23,300
株主優待引当金	46,906	78,805
その他	439,390	440,694
流動負債合計	13,889,874	16,166,882
固定負債		
社債	197,000	281,500
長期借入金	6,186,651	14,867,794
リース債務	148,410	111,206
繰延税金負債	348,885	358,408
資産除去債務	162,749	163,440
長期預り敷金	79,329	84,384
長期預り金	2,530	4,180
企業結合に係る特定勘定	52,949	13,755
その他	8,849	47,495
固定負債合計	7,187,356	15,932,164
負債合計	21,077,230	32,099,046
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,514,043	3,549,651
資本剰余金	3,438,834	3,261,191
利益剰余金	2,529,541	4,337,927
自己株式	△264,190	△42,142
株主資本合計	9,218,229	11,106,627
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△21,021	△56,967
その他の包括利益累計額合計	△21,021	△56,967
新株予約権	80,442	134,794
非支配株主持分	82,391	496,703
純資産合計	9,360,042	11,681,158
負債純資産合計	30,437,272	43,780,204

(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	20,780,698	37,282,535
売上原価	14,601,861	27,183,306
売上総利益	6,178,836	10,099,228
販売費及び一般管理費	4,036,904	5,656,525
営業利益	2,141,932	4,442,703
営業外収益		
受取利息	3,862	3,277
為替差益	49,153	228,292
受取補償金	15,000	—
雑収入	16,460	17,717
営業外収益合計	84,475	249,287
営業外費用		
支払利息	337,592	370,613
アレンジメント手数料	140,346	118,209
支払手数料	2,269	72,607
その他	13,636	11,251
営業外費用合計	493,844	572,682
経常利益	1,732,563	4,119,308
特別利益		
固定資産売却益	427	20,868
投資有価証券売却益	—	5,785
関係会社出資金売却益	—	7,674
災害損失引当金戻入額	—	5,457
新株予約権戻入益	—	5,769
企業結合に係る特定勘定取崩益	88,700	—
特別利益合計	89,127	45,555
特別損失		
固定資産除売却損	2,141	124
災害による損失	—	191,543
災害損失引当金繰入額	231,840	—
事業整理損	41,098	—
特別損失合計	275,080	191,667
税金等調整前当期純利益	1,546,610	3,973,196
法人税、住民税及び事業税	573,212	1,612,663
法人税等調整額	△65,052	△125,637
法人税等合計	508,160	1,487,025
当期純利益	1,038,450	2,486,170
非支配株主に帰属する当期純利益	20,015	435,479
親会社株主に帰属する当期純利益	1,018,434	2,050,691

(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	1,038,450	2,486,170
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△18,603	△35,945
持分法適用会社に対する持分相当額	△710	—
その他の包括利益合計	△19,314	△35,945
包括利益	1,019,136	2,450,225
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	999,120	2,014,746
非支配株主に係る包括利益	20,015	435,479

## (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				
	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

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				
	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	3,514,043	3,438,834	2,529,541	△264,190	9,218,229
当期変動額					
新株の発行	35,607	35,607			71,215
剰余金の配当			△241,459		△241,459
親会社株主に帰属する当期純利益			2,050,691		2,050,691
自己株式の取得				△178,234	△178,234
自己株式の処分		△218,225		400,281	182,056
連結範囲の変更に伴う剰余金減少額			△846		△846
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		4,974			4,974
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	35,607	△177,643	1,808,386	222,047	1,888,397
当期末残高	3,549,651	3,261,191	4,337,927	△42,142	11,106,627

	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	△21,021	△21,021	80,442	82,391	9,360,042
当期変動額					
新株の発行					71,215
剰余金の配当					△241,459
親会社株主に帰属する当期純利益					2,050,691
自己株式の取得					△178,234
自己株式の処分					182,056
連結範囲の変更に伴う剰余金減少額					△846
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					4,974
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△35,945	△35,945	54,351	414,311	432,718
当期変動額合計	△35,945	△35,945	54,351	414,311	2,321,116
当期末残高	△56,967	△56,967	134,794	496,703	11,681,158

## (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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,546,610	3,973,196
減価償却費	269,676	300,688
株式報酬費用	168,449	215,141
貸倒引当金の増減額(△は減少)	8,064	5,444
賞与引当金の増減額(△は減少)	△750	109,703
災害損失引当金の増減額(△は減少)	79,830	△236,327
株主優待引当金の増減額(△は減少)	18,957	31,899
匿名組合投資損益(△は益)	—	△1,576,516
受取利息	△3,862	△3,277
受取補償金	△15,000	—
支払利息	337,592	370,613
アレンジメント手数料	140,346	118,209
為替差損益(△は益)	△49,153	△228,292
企業結合に係る特定勘定取崩益	△88,700	—
固定資産除売却損益(△は益)	1,714	△20,744
災害による損失	—	191,543
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△5,785
関係会社出資金売却損益(△は益)	—	△7,674
災害損失引当金戻入額	—	△5,457
新株予約権戻入益	—	△5,769
事業整理損	41,098	—
社債発行費償却	2,731	3,465
売上債権の増減額(△は増加)	△96,912	△31,762
契約資産の増減額(△は増加)	△46,479	△139,437
棚卸資産の増減額(△は増加)	△12,812,776	△9,399,175
前払金の増減額(△は増加)	△368,403	△1,031,069
預け金の増減額(△は増加)	109,861	186,406
預り金の増減額(△は減少)	39,155	△117,991
未払金の増減額(△は減少)	△49,433	418,510
その他	△214,150	153,472
小計	△10,981,531	△6,730,987
利息の受取額	2,717	4,056
利息の支払額	△346,550	△365,593
補償金の受取額	15,000	—
法人税等の支払額	△378,805	△835,819
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,689,170	△7,928,344
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△203,990	△465,633
有形固定資産の売却による収入	9,712	15,420
無形固定資産の取得による支出	△4,075	△15,005
投資有価証券の取得による支出	△264,050	△702,100
投資有価証券の売却による収入	—	8,000
匿名組合出資金の払戻による収入	—	97,000
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	—
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による収入	—	4,773
敷金及び保証金の差入による支出	△15,668	△217,980
敷金及び保証金の回収による収入	28,014	2,686
貸付けによる支出	△250,000	△1,009,000
貸付金の回収による収入	150,000	1,189,611
その他	△57,880	△61,250
投資活動によるキャッシュ・フロー	△436,576	△1,153,479

(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)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
社債の発行による収入	—	296,226
社債の償還による支出	△65,200	△115,300
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,526,434	3,126,945
長期借入れによる収入	18,082,400	21,745,450
長期借入金の返済による支出	△8,674,665	△15,006,691
ストックオプションの行使による収入	42,884	98,207
リース債務の返済による支出	△62,945	△71,947
セール・アンド・リースバックによる収入	88,918	35,442
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	△321,780	△178,234
配当金の支払額	△132,916	△240,844
アレンジメント手数料の支払額	△183,904	△183,548
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	—
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>13,901,289</b>	<b>9,505,703</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	10,918	79,115
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,786,460	502,995
現金及び現金同等物の期首残高	3,603,584	5,390,045
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	—	943
現金及び現金同等物の期末残高	5,390,045	5,893,984

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。

(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「FAV HOTEL 高山」について、2023年1月27日開催の経営会議において、保有目的の変更に関する決議をしたことに伴い、該当する有形固定資産878,761千円(建物及び構築物(純額)525,925千円、工具、器具及び備品(純額)4,359千円、土地348,476千円)、無形固定資産3,706千円(その他3,706千円)を販売用不動産に振替えております。なお、当該資産は当連結会計年度において全て売却し、売上原価に計上しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前連結会計年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

「II 当連結会計年度(報告セグメントの変更等に関する事項)」に記載のとおりです。

II 当連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

当社グループは、不動産コンサルティング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。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループは、従来「不動産コンサルティング事業」および「自然エネルギー事業」の2つを報告セグメントとしておりましたが、「不動産コンサルティング事業」の単一セグメントに変更しております。

変更理由は以下の通りです。

当社グループは、創業当初より自然エネルギー事業に取り組んでおりますが、FIT価格の下落や自社発電施設の売却などにより足元の事業規模は従前と比べて縮小傾向がございます。一方で、近年においては不動産コンサルティング事業に属するホテルや物流施設をはじめとする開発事業の拡大が顕著であり、更に前連結会計年度においてもヘルスケア事業を新規に立ち上げるなど継続した成長を実現しております。

その結果、自然エネルギー事業の開発利益や売電収入がグループ全体の売上・利益に占める規模は相対的にも低くなってきております。そのため、引き続き自然エネルギー発電施設の開発や売電事業は継続して行うものの、社内リソースを自然エネルギー関連部門と特定し社内リソースの投入と管理を実施していくことは今後の事業展開において適切ではないと判断し、当連結会計年度において、自然エネルギー事業関連部門を、不動産コンサルティング事業関連部門に統合する組織再編を実行いたしました。

## (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	1,142.70円	1,351.42円
1株当たり当期純利益金額	132.85円	253.22円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	129.36円	249.34円

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 (2022年8月31日)	当連結会計年度 (2023年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	9,360,042	11,681,158
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	162,834	631,497
(うち新株予約権)	(80,442)	(134,794)
(うち非支配株主持分)	(82,391)	(496,703)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	9,197,207	11,049,660
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)	8,048,649	8,176,329

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 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金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	1,018,434	2,050,691
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)	1,018,434	2,050,691
普通株式の期中平均株式数(株)	7,666,012	8,098,510
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)	207,089	126,013
(うち新株予約権(株))	(207,089)	(126,013)
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	—	新株予約権4種類 新株予約権の数 2,192個 (普通株式 219,200株)

(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霞ヶ関パートナーズ株式会社とKC Technologies株式会社は、2023年9月30日付で以下のとおり合併を完了しております。

1. 企業結合の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

(存続会社)

名称：霞ヶ関パートナーズ株式会社

事業の内容：不動産コンサルティング

(消滅会社)

名称：KC Technologies株式会社

事業の内容：不動産コンサルティング

(2) 企業結合日

2023年9月30日

(3) 企業結合の法的形式

霞ヶ関パートナーズ株式会社を存続会社、KC Technologies株式会社を消滅会社とする吸収合併方式といたします。

(4) 結合後企業の名称

霞ヶ関パートナーズ株式会社

(5) その他取引の概要に関する事項

霞ヶ関パートナーズ株式会社が持つホテルサブリース、開発コンサル機能、KC Technologies株式会社およびその戦略的提携先の株式会社リクリエが持つホテルオペレーション、テック機能を融合することによる事業シナジー効果の創出を目的としております。

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号平成31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号平成31年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理を行う予定であります。