

第11期定時株主総会招集ご通知

インターネット開示事項

業務の適正を確保するための
体制及び当該体制の運用状況の概要

連結株主資本等変動計算書

連 結 注 記 表

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

個 別 注 記 表

(2021年9月1日～2022年8月31日)

霞ヶ関キャピタル株式会社

第11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、上記の事項につきましては、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提供しております。

業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

(1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

当社が「内部統制システムに関する基本方針」において定めている業務の適正を確保するための体制の内容の概要は次のとおりです。

- ① 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - イ. 「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」を制定するとともに、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスの推進および維持向上を図る。
 - ロ. 取締役及び使用人は、コンプライアンスの重要性を深く認識するとともに、当社に対する社会からの期待に適う、公平かつ公正な業務遂行に努めております。取締役および使用人は、コンプライアンスの重要性を深く認識するとともに、会社に対する社会からの期待に適う、公平かつ公正な業務遂行に努める。
 - ハ. 取締役および使用人は、コンプライアンスに違反する行為やコンプライアンスに違反する事態を招く恐れを認識した場合には、リスクマネジメント・コンプライアンス委員会へ速やかに通報する。
 - ニ. コンプライアンスに関する相談又は不正行為等については、匿名で相談・申告できる内部通報制度を設けることにより、実効性を高める。
 - ホ. 法令順守体制の監視および業務執行の適切性の確保を目的として、代表取締役直轄で内部監査担当を指名し、「内部監査規程」に基づいて内部監査を実施する。
 - ヘ. 財務報告に係る信頼性の確保を目的として、法令等に従い財務報告に係る内部統制の運用等を行う体制を整備する。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 - イ. 取締役の職務の執行に係る情報は、法令および「文書管理規程」等に基づき、適切に保存および管理を行う。
 - ロ. 取締役は、これらの情報を常時閲覧することができる。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - イ. 経営活動上のリスクとして、市場関連リスク・信用リスク・

品質リスク・コンプライアンスリスク等を認識し、そのリスクごとの把握と対応を行う体制をとる。

- . 重大な事態が生じた場合には迅速な危機管理対策が実施できる体制をとる。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- イ. 「取締役会規程」に基づき、取締役会を原則毎月1回開催し、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、重要事項及び法定事項について適宜かつ適切な意思決定を行う。
- . 「経営会議規程」に基づき、常勤取締役、常勤監査等委員で構成する経営会議を原則毎月1回開催し、業務執行上の重要課題について報告・審議を行う。
- ハ. 業務執行については、「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」その他の関連規定に基づき、役職員の職務分担、権限を明確化し、業務の組織的かつ効率的な運営を図る。

⑤ 当社並びに子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- イ. 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
定期的に子会社との会議等を開催し、子会社の経営・事業活動を適切に管理・監督する。
- . 子会社の損失の危険の管理に関する規定その他の体制
子会社の信用・品質・コンプライアンス等のリスクについて、必要に応じて、子会社のリスク管理体制の整備を求める。
- ハ. 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
子会社の取締役に対し、迅速に意思決定を行い、業務が効率的に行われることを求める。
- ニ. 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
子会社に対して法令等遵守体制の整備を求め、その状況を点検する。

- ⑥ 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項及び当該使用人に関する指示の実効性の確保に関する事項
- イ. 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、必要に応じて人員を配置することとする。
 - ロ. 監査等委員会より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人からの指揮命令を受けないこととする。
- ⑦ 当社並びに子会社の取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制、その他の監査等委員会への報告に関する体制
- イ. 常勤監査等委員は、取締役会、経営会議のほか、社内の各種重要会議に出席し、取締役の職務の執行状況を確認する。
 - ロ. 当社並びに子会社の取締役及び使用人は、主な業務執行について適宜適切に監査等委員会に報告するほか、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した時は、直ちに監査等委員会に報告する。
 - ハ. 当社並びに子会社の取締役及び使用人は、監査等委員会の求めに応じ、定期的に、また随時監査等委員会に事業の報告を行う。
 - ニ. 当社並びに子会社の取締役及び使用人に対し、監査等委員会への情報提供を理由とした不利益な処遇を、一切行わないものとする。
- ⑧ その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- イ. 監査等委員会は、会計監査人及び内部監査担当者と意見交換や情報交換を行い、緊密な連携を保ちながら、必要に応じて調査及び報告を求めることができる。
 - ロ. 監査等委員会は、代表取締役と定期的に意見交換や情報交換を行い、相互認識と信頼関係を確保する。
 - ハ. 監査等委員がその職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払い等の請求

をしたときは、所定の手続きのうえ会社が負担する。

⑨ 反社会的勢力との取引排除に向けた基本的考え方及びその整備状況

市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力の排除は、会社に課された重要な社会的責任としての取り組みであると認識し、不当要求等を受けた場合は、警察等の外部専門機関と連携し、毅然とした態度で臨み、金銭その他の経済的利益を提供しないことを基本方針とする。また、反社会的勢力と関わりを持たないよう、「反社会的勢力排除マニュアル」を定め、役職員に周知徹底する。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、前項に掲げた内部統制システムを整備しておりますが、その基本方針に基づき以下の具体的な取り組みを行っております。

① コンプライアンス体制について

「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」に基づき、研修、会議体通知、回覧等を通じて全役職員のコンプライアンス意識の向上に努めております。当事業年度はリスクマネジメント・コンプライアンス委員会を4回開催し、当社のコンプライアンス上の諸問題への対応を行っております。

「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」、「コンプライアンス・プログラム」及び「コンプライアンス・マニュアル」に基づいた内部通報制度によりコンプライアンス相談窓口を設置し、コンプライアンス違反行為に関する相談・通報を適正に処理する体制を整備しております。

反社会的勢力との関わりが疑われる場合には、「反社会的勢力排除マニュアル」に基づき迅速かつ適切な対応を図れるよう社内体制を整備しております。また、必要に応じて外部の専門機関との協力体制も整備しております。

② リスク管理体制について

「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」に基づき、当社の経営に係わるリスクの把握に努め適切に対応しております。当事

業年度はリスクマネジメント・コンプライアンス委員会を4回開催し、適宜リスクの評価、見直しを行っております。

③ 取締役の職務執行について

当事業年度において取締役会を28回開催し（その他書面決議が8回）、法令又は定款に定められた事項その他経営に関する重要事項を審議・決定するとともに、取締役の業務執行状況の監督を行っております。

また、当社は常勤取締役、常勤監査等委員で構成する経営会議を原則毎月1回開催し、「経営会議規程」において定められた会社運営に関する重要な事項について審議・決定しております。

「組織規程」、「業務分掌規程」及び「職務権限規程」を定め、各部の業務分掌を各職位の責任と権限を明確化し、取締役会の決定に基づく業務執行の効率化を図っております。

④ 内部監査の実施について

代表取締役社長直轄の独立した組織として内部監査室を設けており、代表取締役社長により選任された内部監査室長及び内部監査担当者が内部監査年間計画書に基づき内部監査を実施し、代表取締役社長に対して監査結果を報告しております。

代表取締役社長は、監査結果の報告に基づき、被監査部門に対して改善を指示し、その結果を報告させることで内部統制の維持改善を図っております。また、内部監査担当者や監査等委員会、会計監査人が監査を有効かつ効率的に進めるため、例えば、期末決算や四半期開示に関わる監査報告会における個々の監査の実施状況及びその結果の情報共有、設備の実査の共同実施、内部統制システムの整備・運用状況の評価の情報の共有と意見交換等、適宜情報交換等を行っており、効率的な監査に努めております。

⑤ 監査等委員の職務の執行について

「監査等委員会監査等基準」及び「監査等委員会規程」を定め、監査等委員は当事業年度において監査等委員会を15回実施し、監査等委員会において定めた監査計画に基づいた監査を実施しております。また、取締役会への出席や、会計監査人並びに内部監査担当

者との情報交換等を行うことで、取締役の職務の執行の監査を行っております。

連結株主資本等変動計算書

(2021年9月1日から
2022年8月31日まで)

(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
当連結会計年度期首残高	1,643,581	1,561,624	1,644,289	△16,161	4,833,333
当連結会計年度変動額					
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）					
当連結会計年度 変動額合計	1,870,462	1,877,210	885,252	△248,028	4,384,896
当連結会計年度末残高	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			
当連結会計年度期首残高	△1,707	△1,707	46,122	28,376	4,906,124
当連結会計年度変動額					
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
当連結会計年度 変動額合計	△19,314	△19,314	34,319	54,015	4,453,917
当連結会計年度末残高	△21,021	△21,021	80,442	82,391	9,360,042

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

連結子会社の状況

・連結子会社の数 15社

・連結子会社の名称

霞ヶ関パートナーズ株式会社

霞ヶ関投資顧問株式会社

霞ヶ関アセットマネジメント株式会社

Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.

PT. Kasumigaseki Development Indonesia

合同会社KC Investment 1

KC Technologies株式会社

メゾンドツーリズム京都株式会社

匿名組合 Alpha Energy 3

霞ヶ関アグリ合同会社

ロジフラッグ・デベロプメント株式会社

合同会社LF Solar

KC peaks合同会社

KC-Welfare株式会社

合同会社ごっぱち

上記のうち、ロジフラッグ・デベロプメント株式会社、合同会社LF Solar、KC peaks合同会社、KC-Welfare株式会社及び合同会社ごっぱちの5社については当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

なお、2022年4月12日付で、当社が新たに設立した石垣真栄里ホテルプロジェクト投資事業有限責任組合を連結の範囲に含めておりましたが、2022年8月26日付で出資が償還されたため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社数 1社

・関連会社の名称

株式会社きずな

株式会社きずなについては、新たに株式取得したことから、当連結会計年度より持分法適用の関連会社に含めております。また、2022年4月18日に解散したAlpha Capital Enterprises Limitedについては、持分法適用の

範囲から除外しております。

なお、持分法適用会社のうち、事業年度が連結会計年度と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る計算書類を使用しています。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、合同会社KC Investment 1の決算日は5月31日、KC peaks合同会社、KC-Welfare株式会社及び合同会社ごっぱちの決算日は7月31日であります。連結計算書類の作成にあたっては、左記決算日現在の計算書類を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

また、連結子会社のうち、Kasumigaseki Capital (Thailand) Co., Ltd.、PT Kasumigaseki Development Indonesia及びメゾンドーツーリズム京都株式会社の決算日は12月31日であります。連結計算書類の作成にあたっては、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った計算書類を基礎としております。

(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

- ・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。

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「⑥ その他連結計算書類の作成のための重要な事項 八. 営業投資有価証券のうち、投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

また、営業投資目的以外の投資事業組合等への出資持分については、直近の決算日の財務諸表を基礎とし、持分相当額を純額で取込む方法を採用しております。

ロ. 棚卸資産

- ・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～64年

機械装置及び運搬具 2年～17年

工具、器具及び備品 2年～15年

また、在外連結子会社は主として定額法によっております。

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

ハ. 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。

ロ. 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。

ハ. 災害損失引当金

災害に伴う復旧費用等の支出に備えるため、今後発生すると見込まれる金額を計上しております。

ニ. 株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌連結会計年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

④ 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社は、「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）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 2021年3月26日）（以下「収益認識会計基準等」という。）を適用しており、主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下のとおりです。

不動産販売に係る収益は、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客へ引き渡すことを履行義務として識別しております。当該履行義務は物件が引き渡される時点で充足されるものであり、当該引き渡し時点において収益を認識しております。

不動産コンサルティングに係る収益は、顧客とのコンサルティング契約に基づき、顧客が保有する不動産の運用・管理等に関して当社グループが提供する業務を履行義務として識別しております。これらは顧客に対する役務提供が完了した時点で収益を認識しております。

不動産賃貸に係る収益は、賃貸借契約に基づき不動産の賃貸及びそれらに付帯するサービス提供を履行義務として識別しております。これらは賃貸期間に基づく契約上の収受すべき月当たりの賃貸料を基準として、その経過期間に対応する賃貸料に基づき収益を認識しております。

売電に係る収益は、当社グループが保有する太陽光・風力発電施設等から発生する電気を顧客へ供給することを履行義務として識別しております。これらは電気を供給した時点で履行義務が充足されることから、当該電力の発電量に応じて契約に定められた金額に基づき収益を認識しております。

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。

⑥ 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

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。

ロ. 営業投資の会計処理

当社グループ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

当社グループ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。

二. 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(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。

(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、連結計算書類に与える影響はありません。

また、「金融商品に関する注記」において、金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。

3. 表示方法の変更に関する注記

該当事項はありません。

4. 会計上の見積りに関する注記

(販売用不動産及び開発事業等支出金の評価)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	18,315,654千円
開発事業等支出金	389,695千円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

①算出方法

販売用不動産及び開発事業等支出金は、個別法における原価法（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）による評価を実施しております。収益性の低下により、期末における正味売却価額が帳簿価額よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。差額が生じた場合、棚卸資産評価損として計上いたします。

②主要な仮定

販売用不動産及び開発事業等支出金の評価において主要な仮定は販売予定価格であり、社外の不動産鑑定士の評価を利用しております。

③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

販売予定価格は、市況の変化、金利動向、その他の事象により事業計画が計画通り進捗しないリスク等により、翌連結会計年度の連結計算書類に影響を与える可能性があります。

5. 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	35,001千円
販売用不動産	13,722,493千円
前払金	197,028千円
建物及び構築物	694,865千円
機械装置及び運搬具	242,506千円
工具、器具及び備品	5,732千円
土地	854,997千円
その他無形固定資産	51,308千円
計	15,803,933千円

② 担保に係る債務

短期借入金	2,555,000千円
1年内返済予定の長期借入金	8,014,492千円
長期借入金	5,023,557千円
計	15,593,049千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 692,448千円

(3) 企業結合に係る特定勘定

2021年6月1日付のOYO Japan合同会社からの事業承継に伴い、将来発生が見込まれる特定の事業費用を計上したものであります。

(4) 流動負債「その他」に含まれる契約負債

流動負債「その他」のうち、契約負債の金額は、連結注記表「10.収益認識に関する注記(3)当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報」に記載のとおりです。

6. 連結損益計算書に関する注記

(1) 災害損失引当金繰入額

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おいて、2022年3月に福島沖で発生した地震による被害が発生し、その災害により今後発生すると見込まれる損失額を「災害損失引当金繰入額」として計上しております。

(2) 事業整理損

持分法適用関連会社であるAlpha Capital Enterprises Limitedが、2022年4月18日に解散したことに伴い発生した損失を計上しております。

(3) 企業結合に係る特定勘定取崩益

2021年6月1日付のOYO Japan合同会社からの事業承継に伴い、将来発生が見込まれる特定の事業費用を計上したものでありますが、当連結会計年度末に見直した結果、翌連結会計年度以降において発生しないことが明らかになった特定の事業費用を取り崩したものであります。

7. 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 8,156,520株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 当連結会計年度中に行った剰余金の配当

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2021年11月29日 定時株主総会	普通株式	133,182千円	(注) 40円	2021年8月31日	2021年11月30日

(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。前連結会計年度の期末配当につきましては、配当基準日が2021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しております。

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

2022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。

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2022年11月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	241,459千円	30円	2022年8月31日	2022年11月29日

(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 191,280株

8. 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及び投資事業有限責任組合に対する出資金であります。

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、特定のプロジェクトや事業を推進する上で必要な資金の調達であり、返済日は決算日後、最長で17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、取引相手ごとに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。

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、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

2022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 社債（1年内償還予 定の社債を含む）	262,200	261,124	△1,075
② 長期借入金（1年内 返済予定の長期借入 金を含む）	14,643,693	14,642,903	△789
③ リース債務（流動負 債のリース債務を含 む）	219,233	222,760	3,527
負債計	15,125,126	15,126,788	1,662

(※1) 「現金及び預金」「売掛金」「未収入金」「短期借入金」「未払金」「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、上表には含めておりません。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	連結貸借対照表計上額
非上場株式等	331,182千円

(3) 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いた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。

時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債 (1年内償還予定の社債を含む)	—	261,124	—	261,124
長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	—	14,642,903	—	14,642,903
リース債務 (流動負債のリース債務を含む)	—	222,760	—	222,760

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

社債 (1年内返済予定の社債を含む) 、
 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む) 及び
 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、時価は帳簿価額に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、レベル2の時価に分類しております。

また、固定金利によるものの時価は、元利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、レベル2の時価に分類しております。

9. 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92,028千円 (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
1,594,371千円	2,042,000千円

(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。

10. 収益認識に関する注記

(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)

	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	
顧客との契約から生じる収益	12,648,856	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

(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。

(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

「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(4)会計方針に関する事項④重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	137,000
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	233,913
契約資産 (期首残高)	—
契約資産 (期末残高)	46,479
契約負債 (期首残高)	64,025
契約負債 (期末残高)	39,859

(注) 契約負債は、連結貸借対照表のうち流動負債の「その他」に含まれております。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、当初に予想される契約期間が1年を超える

重要な契約がないため、記載を省略しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,142円70銭
(2) 1株当たり当期純利益金額	132円85銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

株主資本等変動計算書

(2021年9月1日から
2022年8月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本					
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金	
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 合 計	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金 合 計
当 期 首 残 高	1,643,581	1,548,580	19,228	1,567,808	1,425,855	1,425,855
当 期 変 動 額						
新 株 の 発 行	1,870,462	1,870,462		1,870,462		
剰余金の配当					△133,182	△133,182
当 期 純 利 益					1,053,919	1,053,919
自己株式の取得						
自己株式の処分			6,748	6,748		
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	1,870,462	6,748	1,877,210	920,737	920,737
当 期 末 残 高	3,514,043	3,419,042	25,976	3,445,018	2,346,592	2,346,592

	株 主 資 本		新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計		
当 期 首 残 高	△16,161	4,621,082	46,122	4,667,205
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行		3,740,924		3,740,924
剰余金の配当		△133,182		△133,182
当 期 純 利 益		1,053,919		1,053,919
自己株式の取得	△321,780	△321,780		△321,780
自己株式の処分	73,752	80,500		80,500
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			34,319	34,319
当期変動額合計	△248,028	4,420,381	34,319	4,454,700
当 期 末 残 高	△264,190	9,041,464	80,442	9,121,906

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 関係会社株式及び関係会社出資金

移動平均法による原価法を採用しております。

② 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。

ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「⑥ その他連結計算書類の作成のための重要な事項 八. 営業投資有価証券のうち、投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

また、営業投資目的以外の投資事業組合等への出資持分については、直近の決算日の財務諸表を基礎とし、持分相当額を純額で取込む方法を採用しております。

③ 棚卸資産

・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

構築物 5年～15年

機械及び装置 11年～17年

車両運搬具 2年～5年

工具、器具及び備品 2年～15年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ 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。

③ 災害損失引当金

災害に伴う復旧費用等の支出に備えるため、今後発生すると見込まれる金額を計上しております。

④ 株主優待引当金

株主優待制度に伴う費用負担に備えるため、翌事業年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

⑤ 投資損失引当金

関係会社への投資に係る損失に備えるため、当該会社の財政状態等を勘案して、必要と認められる額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社は、「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）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 2021年3月26日）（以下「収益認識会計基準等」という。）を適用しており、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。

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点については、連結注記表の「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 (4)会計方針に関する事項 ④重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(5) 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

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、営業投資先的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「関係会社株式」（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。

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 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(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。）等を当事業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、当事業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、当事業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、当事業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。

(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。)等を当事業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、計算書類に与える影響はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

前事業年度まで区分掲記して表示しておりました「長期預り金」(当事業年度は2,530千円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、固定負債の「その他」に含めて表示しております。

4. 会計上の見積りに関する注記

(販売用不動産及び開発事業等支出金の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	15,566,504千円
開発事業等支出金	319,634千円

(2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結計算書類 連結注記表 4. 会計上の見積りに関する注記に記載した内容と同じであります。

5. 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	35,001千円
販売用不動産	12,523,829千円
前払金	197,028千円
建物	160,561千円
機械及び装置	60,115千円
土地	491,156千円
借地権	51,308千円
計	13,519,001千円

② 担保に係る債務

短期借入金	2,555,000千円
1年内返済予定の長期借入金	7,945,312千円
長期借入金	3,139,109千円
計	13,639,421千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 610,545千円

(3) 保証債務

関係会社の金融機関からの借入債務に対し、保証を行っております。

メゾンドツーリズム京都株式会社	1,181,995千円
霞ヶ関パートナーズ株式会社	771,632千円
KC peaks合同会社	160,000千円

(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	380,814千円
長期金銭債権	611,550千円
短期金銭債務	20,895千円
長期金銭債務	900,000千円

6. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

営業取引による取引高	54,089千円
営業取引以外の取引による取引高	83,786千円

(2) 災害損失引当金繰入額

当社で保有しているショッピングセンターフォルテにおいて、2022年3月に福島沖で発生した地震による被害が発生し、その災害により今後発生すると見込まれる損失額を「災害損失引当金繰入額」として計上しております。

7. 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	107,871株
------	----------

8. 税効果会計に関する注記

(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

繰延税金資産	
未払事業税	34,932千円
賞与引当金	48,756
抱合株式消滅差損	27,797
減価償却超過額	46,394
災害損失引当金	79,497
資産除去債務	49,833
その他	57,729
繰延税金資産小計	344,940
評価性引当額	△45,373
繰延税金資産合計	299,566
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△42,178
繰延税金負債合計	△42,178
繰延税金資産（△負債）純額	257,388

9. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	所在地	資本金	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)
子会社	霞ヶ関パートナーズ(株)	(所有)直接100.0%	東京都千代田区	65 百万円	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付	-	長期貸付金	300,000
						利息の受取※2	3,900	その他流動資産	2,596
					資金の借入	資金の借入	800,000	長期借入金	300,000
						利息の支払※1、2	61,545	その他流動負債	4,076
					債務保証	債務保証※3	771,632	-	-
子会社	メゾンドットリズム京都(株)	(所有)直接100.0%	京都府京都市	98 百万円	資金の借入	資金の借入	-	長期借入金	600,000
						利息の支払※2	7,800	その他流動負債	5,192
					債務保証	債務保証※3	1,181,995	-	-

(注) 1. 資金の貸付及び借入の利率については、市場金利等を勘案して合理的に決定しております。

2. 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。

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	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）
役員及び主要株主	河本 幸士郎	（被所有） 直接 10.0%	当社代表取締役社長	ストック・オプションの行使	11,994	－	－
役員	緒方 秀和	（被所有） 直接 0.4%	当社取締役	ストック・オプションの行使	10,760	－	－

（注）2016年6月30日及び2017年11月28日開催の取締役会決議により付与されたストック・オプションの当事業年度における権利行使であります。なお、「取引金額」欄は、当事業年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

10 収益認識に関する注記

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について、「1.連結注記表（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）(4)会計方針に関する事項 ④重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|------------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,123円35銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益金額 | 137円48銭 |

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。