



平成 30 年 11 月 28 日

各 位

会 社 名 霞ヶ関キャピタル株式会社
代表者名 代表取締役社長 河本 幸士郎
(コード番号：3498 東証マザーズ)
問合せ先 取締役最高財務責任者 廣瀬 一成
(TEL. 03-5510-7653)

東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、平成 30 年 11 月 28 日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、当社の平成 31 年 8 月期（自 平成 30 年 9 月 1 日 至 平成 31 年 8 月 31 日）の業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては、別添のとおりであります。

(単位：百万円、%)

項目	平成 31 年 8 月期 (予想)			平成 31 年 8 月期 第 2 四半期累計期 間 (予想)		平成 30 年 8 月期 (実績)			平成 29 年 8 月期 (実績)	
	対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率		対売上 高比率	対前期 増減率		対売上 高比率	
売 上 高	7,708	100.0	90.8	1,725	100.0	4,041	100.0	219.1	1,266	100.0
営 業 利 益	640	8.3	73.1	80	4.7	370	9.2	216.6	116	9.2
経 常 利 益	512	6.7	49.8	12	0.7	342	8.5	188.5	118	9.4
当期 (四半期) 純 利 益	346	4.5	51.8	7	0.5	227	5.6	224.0	70	5.6
1 株当たり当期 (四半期) 純利益	263 円 51 銭			6 円 23 銭		188 円 30 銭			62 円 41 銭	
1 株当たり配当金	0 円 00 銭			0 円 00 銭		0 円 00 銭			0 円 00 銭	

- (注) 1. 当社は、連結財務諸表を作成しておりません。
2. 当社は、平成 30 年 6 月 9 日付で普通株式 1 株につき 20 株の株式分割を行っております。上記では平成 29 年 8 月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり当期 (四半期) 純利益を算出しております。
3. 平成 29 年 8 月期 (実績) 及び平成 30 年 8 月期 (実績見込み) の 1 株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数により算出しております。
4. 平成 31 年 8 月期 (予想) 及び平成 31 年 8 月期第 2 四半期累計期間 (予想) の 1 株当たり当期 (四半期) 純利益は、公募株式数 (135,000 株) を含めた予定期中平均発行済株式数により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資分 (最大 20,000 株) は考慮しておりません。
5. 平成 30 年 10 月 15 日開催の取締役会において承認された平成 30 年 8 月期の財務諸表は、「財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和 38 年大蔵省令第 59 号) に基づいて作成しておりますが、金融商品取引法第 193 条の 2 第 1 項の規定に基づく監査は未了であり、監査報告書は受領しておりません。

【平成 31 年 8 月期業績予想の前提条件】

(1) 当社全体の見通し

当事業年度におけるわが国の経済は、中国をはじめとするアジア新興国の景気下振れへの懸念、各国の政治情勢の変動や金融政策動向により、先行きに不透明感があるものの、政府の各種経済政策の効果を背景とした雇用や所得環境の改善や個人消費に持ち直しの動きが続いたことから緩やかな回復基調となりました。

当社の主たる事業領域である国内再生可能エネルギー市場においては、固定価格買取制度下の買取実績及び事業認定容量が増加基調にあります。また、平成 30 年 7 月に閣議決定された「第 5 次エネルギー基本計画」においても掲げられているように、平成 42 年の目標（国内総発電量に占める再生可能エネルギー発電の割合を 22～24%とする目標）の達成に向け、再生可能エネルギー導入に対する政府の支援姿勢は継続しています。今後も、太陽光発電を中心に国内再生可能エネルギー市場は、より一層拡大していく見通しです。こうした中で当社は、中大型案件や低コストの屋根上太陽光、Post-FIT や世界的ミッションとしての RE100 を見据えた自家消費型太陽光発電システムやグリーン電力証書等の環境価値取引に注力・拡大しています。

不動産コンサルティング事業につきましては、インバウンド観光客の増加によるホテル・店舗・等の収益性の向上及び継続する低金利による良好な資金調達環境を背景に、不動産投資需要は依然旺盛な状況が続いております。こうした中で当社は、インバウンド観光客数増加と宿泊形態の多様化に着目したアパートメントホテルの投資開発、深刻化する空き家問題に着目した古民家のリノベーション／コンバージョン及び女性の社会進出に伴う待機児童の増加に着目した認可保育園の開発などの分野に注力・拡大しています。

ショッピングセンター事業につきましては、雇用環境の改善や緩やかな景気回復基調が続くものの賃金の伸びが低水準な状況下であり、小売業界では消費者の生活防衛意識の高まりから厳しい状況が続いております。こうした中で当社が運営する宮城県柴田郡大河原町のショッピングセンター・フォルテにおいて、東日本大震災で閉鎖していた 2 階部分を営業再開に向け始動しており、テナント数においても 51 テナント（平成 30 年 9 月末現在）で推移する見込みであります。

このような状況下で、当社は引き続き社会的潮流に着目した成長性及び社会的意義のある事業分野への投資及びコンサルティングに注力するとともに、投資機会の創出及び投資案件の収益最大化に努めてまいります。

以上の結果、平成 31 年 8 月期につきましては、売上高 7,708 百万円（前期比 90.8%増）、営業利益 640 百万円（前期比 73.1%増）、経常利益 512 百万円（前期比 49.8%増）、当期純利益 346 百万円（前期比 51.8%増）となる見込みであります。

(2) 業績予想の前提条件

当社のセグメントは、自然エネルギー事業、不動産コンサルティング事業及びショッピングセンター事業で構成されております。

平成 31 年 8 月期業績予想の具体的な策定方法は以下のとおりです。

1. 売上高

① 自然エネルギー事業

売上高は主に太陽光発電施設の開発及び販売による売上と、保有太陽光発電施設の売電収入に

よる売上で構成されております。

太陽光発電施設の開発及び販売による売上につきましては、案件毎に売電単価（FIT 制度に基づく固定買取価格）及び毎年公表される NEDO（国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構）の予想日射量をベースとした第三者機関による発電量予測を基に、20 年間の想定収支を計算し、投資家の要求利回りをもとに売却価格の算定を行い予算計上しております。

売電収入による売上につきましては、太陽光発電施設の開発及び販売と同様、売電単価（FIT 制度に基づく固定買取価格）及び NEDO の予想日射量に加えてパネルの経年劣化（年 0.5%程度）を考慮し、予算計上しております。これにより、保有している売電施設である 5 施設（フォルテ屋上、群馬千代田、三重久保、高千穂、鹿児島加世田：総出力 1,898 kW）からの売上を見込んでおります。

以上により、平成 31 年 8 月期の自然エネルギー事業の売上高については 4,047 百万円（前期比 102.9%増）となる見込みであります。

② 不動産コンサルティング事業

不動産コンサルティング事業は、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売上で構成されております。

投資用不動産の売買においては、平成 30 年 8 月期中に宅地建物取引業者免許を取得したことによる業容の拡大を見込んでおり、個別案件毎に物件周辺市場価格及び不動産鑑定評価等から売却価格の見積計算を行い、年間の販売予定物件の積み上げにより算出を行っています。

コンサルティング受託につきましては、個別契約毎に定められた金額を積み上げて算出しております。また物件の売却時に報酬が確定する成功報酬型のものについては、個別案件毎の物件周辺市場価格及び不動産鑑定評価等から売却価格の見積もり計算を行い、当該売却価格を前提に契約で定められた料率で算出を行っています。

以上により、平成 31 年 8 月期の不動産コンサルティング事業の売上高については 3,007 百万円（前期比 83.4%増）となる見込みであります。

③ ショッピングセンター事業

ショッピングセンター事業は、ショッピングセンター・フォルテにおいて、主に各テナントからの賃料と前期（平成 30 年 8 月期）に再開しました映画館（ユナイテッド・シネマフォルテ宮城大河原）の運営収入で構成されております。

テナントからの賃料につきましては、既存テナントとの賃貸借契約、並びに新規に見込まれるテナントの想定賃貸借契約条件をベースに見積もり予算計上しております。

映画館運営につきましては、過去に運営していた映画館の観客動員数や、周辺映画館の観客数、並びに売店収入を含む客単価実績に基づき予算計上しております。

以上により、平成 31 年 8 月期のショッピングセンター事業の売上高については 654 百万円（前期比 61.0%増）となる見込みであります。

2. 売上原価

① 自然エネルギー事業

売上原価については、主に太陽光発電施設の開発に紐づく土地取得費用ならびに設備・機械装

置等の開発原価に加えて、保有太陽光発電施設においての減価償却費ならびに固定資産税の売電原価を計上しております。案件に対する売上原価については、案件ごとに対応する費用について積み上げ計上しております。

平成 31 年 8 月期の売上原価については 3,542 百万円（前期比 125.1%増）を見込んでおり、原価率については 87.5%（前年実績 78.9%）であります。原価率の増加要因については、前期と比較して売電単価（FIT 制度に基づく固定買取価格）が低い開発案件があるためです。今期売却予定案件の売電単価をもとに、投資家の要求利回りを確保できる販売価格を設定しております。

② 不動産コンサルティング事業

売上原価は主に、投資用不動産の売買にかかる取得原価（土地、建物および不随費用）であります。案件に対する売上原価については、案件ごとに対応する費用について積み上げ計上しております。

平成 31 年 8 月期の売上原価については 2,103 百万円（前期比 85.9%増）を見込んでおり、原価率については 69.9%（前年実績 69.0%）であり、前期比較ではほぼ同水準となっております。

③ ショッピングセンター事業

売上原価は主に、映画館運営委託費用、減価償却費、水道光熱費、借地の地代、固定資産税であります。映画館運営委託費用は、ユナイテッドシネマ等との契約により上映する映画の仕入料、また減価償却費、水道光熱費は設備計画や過年度実績に応じて見積もり、借地の地代はショッピングセンター用地の一部を賃借しており、契約条件に応じて予算計上しております。

平成 31 年 8 月期の売上原価については 486 百万円（前期比 78.3%増）を見込んでおり、原価率については 74.3%（前年実績 67.1%）であります。原価率の増加要因については、東日本大震災以降空きスペースとなっていた 2 階部分について、大型テナント誘致に向けて先行して設備更新を行ったことにより、それに伴う減価償却費が増加するためであります。大型テナントについては、既にフィットネスクラブが 9 月よりオープンしており、平成 31 年 8 月期上期までに 3 テナントが増える予定であります。

3. 販売費及び一般管理費、営業利益

当社の販売費及び一般管理費は、主に人件費、ショッピングセンター事業における BM・PM 費（管理運営費用、設備管理、工事管理、警備業務等）、保守管理費、家賃（オフィス賃借）、旅費交通費、業務委託費、支払報酬料（監査報酬、案件法律相談）、支払手数料等で構成されております。

平成 31 年 8 月期の販売費及び一般管理費見込みにつきましては、個別費用の積み上げにて算出しており、増員に伴う人件費の増加及び付随する費用の増加を見込んでおります。

平成 31 年 8 月期通期の営業利益については 640 百万円（前期比 73.1%増）を見込んでおります。

4. 営業外損益、経常利益

営業外収益については、主に自然エネルギー事業における電柱使用料の受け取りであります。

営業外費用については、主に支払利息並びにアレンジメント手数料であります。平成 31 年 8 月

期通期におきましては 127 百万円（前期比 108.5%増）を見込んでおります。

平成 31 年 8 月期通期の経常利益については 512 百万円（前期比 49.8%増）を見込んでおります。

5. 特別損益、法人税等、当期純利益

特別利益、特別損失については、平成 31 年 8 月期においては見込んでおりません。

平成 31 年 8 月期通期の税金等調整前当期純利益については 512 百万円（前期比 47.7%増）、法人税額等 166 百万円（前期比 39.8%増）、当期純利益は 346 百万円（前期比 51.8%増）を見込んでおります。

本資料に記載されている当社の業績見通しについては、本資料の作成時点において当社が入手可能な情報による判断及び仮定を前提にしており、実際の業績は様々な要因によって異なる場合があります。

以 上

平成30年8月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成30年11月28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://www.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) 取締役最高財務責任者 (氏名) 廣瀬 一成 TEL 03 (5510) 7653
 定時株主総会開催予定日 平成30年11月29日 配当支払開始予定日 -
 有価証券報告書提出予定日 平成30年11月30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：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年8月期の業績（平成29年9月1日～平成30年8月31日）

(1) 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	%
30年8月期	4,041	219.1	370	216.6	342	188.5	227	224.0
29年8月期	1,266	30.1	116	89.5	118	94.1	70	15.0

	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	%	%	%
30年8月期	188.30	-	43.0	13.1	9.2
29年8月期	62.41	-	23.0	6.9	9.2

(参考) 持分法投資損益 30年8月期 -百万円 29年8月期 -百万円

- (注) 1. 平成30年6月9日付で普通株式1株につき20株の株式分割を行っておりますが、平成29年の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。
 2. 潜在株式は存在するものの、当社は平成30年8月期まで非上場であったため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益を記載しておりません。

(2) 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
30年8月期	3,326	644	19.4	532.17
29年8月期	1,887	416	22.1	236.36

(参考) 自己資本 30年8月期 644百万円 29年8月期 416百万円

- (注) 平成30年6月9日付で普通株式1株につき20株の株式分割を行っておりますが、平成29年の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 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
30年8月期	2	△649	878	606
29年8月期	289	△319	237	374

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	%	%
29年8月期	-	0.00	-	0.00	0.00	0	-	-
30年8月期	-	0.00	-	0.00	0.00	0	-	-
31年8月期(予想)	-	0.00	-	0.00	0.00		-	

3. 平成31年8月期の業績予想（平成30年9月1日～平成31年8月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期(累計)	1,725	260.2	80	-	12	-	7	-	6.23
通期	7,708	90.8	640	73.1	512	49.8	346	51.8	263.51

- (注) 第2四半期(累計)及び通期の1株当たり当期純利益は、公募株式数(135,000株)を含めた予定期中平均発行済株式数により算出しております。

※ 注記事項

(1) 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：無
- 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

(2) 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）	30年8月期	1,210,600株	29年8月期	1,126,600株
② 期末自己株式数	30年8月期	一株	29年8月期	一株
③ 期中平均株式数	30年8月期	1,210,600株	29年8月期	1,126,600株

(注) 平成30年6月9日付で普通株式1株につき20株の株式分割を行っております。前期の期首にこれらの株式分割が行われたと仮定し、発行済株式総数を算定しております。

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(セグメント情報等)	10
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度（平成29年9月1日～平成30年8月31日）におけるわが国の経済は、日銀の金融緩和縮小観測の高まりや米国の保護主義政策への警戒感から円高、株安傾向が進行するものの一定の水準を維持しているほか、企業収益は高水準で推移し雇用情勢や所得環境の改善から、国内需要にけん引される形で景気回復が継続しております。

当社の主たる事業領域である国内再生可能エネルギー市場においては、固定価格買取制度下の買取実績及び設備認定容量が増加基調にあります。しかし、事業化される見込みの薄い多数の太陽光発電所等の設備認定案件により送電網が押さえられ、一部地域においては新規の有望案件の事業推進が困難になる状況が生じていました。この状況を踏まえ、平成29年4月に施行された改正FIT法により、市場の健全化・活性化が期待されています。また、平成27年7月に経済産業省・資源エネルギー庁から公表された「長期エネルギー需給見通し」において掲げられた平成42年度の目標（国内総発電量に占める再生可能エネルギー発電の割合を22～24%とする目標）の達成に向け、再生可能エネルギー導入に対する政府の支援姿勢は継続しています。今後も、太陽光発電を中心に国内再生可能エネルギー市場は、より一層拡大していく見通しです。また、東京証券取引所のインフラファンド市場へ新たに1銘柄が上場するなど、再生可能エネルギー市場の社会的認知度はさらに高まり、投資商品としての地位が確立されています。

不動産コンサルティング事業につきましては、継続する低金利環境や外国人観光客の増加などによる店舗・ホテル等の需要の高まり、主要都市でのオフィス空室率の低下などによる収益性の向上等を背景に、不動産やコンサルティング需要は依然旺盛な状況が続いております。

ショッピングセンター事業につきましては、雇用環境の改善や緩やかな景気回復基調が続くものの賃金の伸びが低水準な状況下であり、小売業界では消費者の生活防衛意識の高まりから厳しい状況が続いております。

そのような状況下、当社は引き続き太陽光発電施設の開発及び市場のニーズを汲み取った不動産の開発、コンサルティングに注力してまいります。

以上の結果、当事業年度の売上高は4,041,067千円（前事業年度比219.1%増）、営業利益は370,125千円（同216.6%増）、経常利益は342,335千円（同188.5%増）、当期純利益は227,960千円（同224.0%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。

イ. 自然エネルギー事業

太陽光発電施設開発においては、九州電力管内出力4MWクラス、関西電力管内出力3MWクラスの大型開発案件の売却を行いました。

売電収入においては、保有している売電施設（フォルテ（当社保有ショッピングセンター）屋上、群馬千代田、三重久保、高千穂、鹿児島加世田）である5施設の売上が順調に推移いたしました。

以上の結果、自然エネルギー事業の業績は、売上高1,994,652千円、セグメント利益345,850千円となりました。

ロ. 不動産コンサルティング事業

当事業年度においては、平成29年11月に宅地建物取引業者の免許を取得し、住宅を中心とした収益不動産および昨今活況であるインバウンドアパートメントホテルの投資開発を中心に、案件着手・遂行が順調に推移いたしました。当事業年度においては不動産コンサルティング領域において12件のコンサルティング業務による売上計上、収益不動産売買領域において5件の売却を行いました。

以上の結果、不動産コンサルティング事業の業績は、売上高1,639,892千円、セグメント利益414,100千円となりました。

ハ. ショッピングセンター事業

当事業年度においては、ショッピングセンターフォルテにて映画館を再開致しました。また、フードコートの新設置、フィットネスクラブの誘致に向け始動いたしました。主にエネルギーコスト削減のため空調設備の更新等に付随する費用15,000千円により、売上高406,521千円、セグメント損失26,333千円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産の部)

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末と比較して1,438,550千円増加し、3,326,372千円となりました。

流動資産は、前事業年度末と比較して666,951千円増加し、1,565,752千円となりました。これは主に不動産コンサルティング事業において販売用不動産が687,586千円増加したことによります。

固定資産は、前事業年度末と比較して771,598千円増加し、1,760,620千円となりました。これは主にショッピングセンター事業において、ショッピングセンターフォルテのテナントや映画館等の工事に伴い建物が526,357千円増加し、映画館でリース資産を174,543千円取得したことによります。

(負債の部)

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末と比較して1,210,590千円増加し、2,682,133千円となりました。

流動負債は、前事業年度末と比較して401,284千円増加し、1,056,133千円となりました。これは主に借入金118,060千円、固定資産の取得等に伴い未払金が75,984千円、不動産取引に伴い流動負債のその他に含まれる預り金が143,293千円増加したことによります。

固定負債は、前事業年度末と比較して809,305千円増加し、1,626,000千円となりました。これは主に長期借入金824,011千円増加したことによります。

(純資産の部)

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末と比較して227,960千円増加し、644,238千円となりました。これは当期純利益の計上により利益剰余金が227,960千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

当事業年度の現金及び現金同等物の残高は、606,831千円となり、前事業年度の374,724千円から232,106千円増加いたしました。

当事業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)

営業活動より得られた金額は2,846千円となりました。主な要因は、税引前当期純利益の計上347,252千円、不動産コンサルティング事業において物件の取得や開発活動が順調に進んだことにより、たな卸資産の増加額537,515千円、前払金の減少額190,588千円があったことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動より支出した金額は649,161千円の支出となりました。主な要因は、ショッピングセンター事業での設備を含む有形固定資産の取得による支出額663,923千円があったことによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動より得られた金額は878,420千円となりました。主な要因は、長期借入れによる収入1,463,400千円及び返済による支出556,528千円があったことによります。

(4) 今後の見通し

本日開示いたしました「東京証券取引所マザーズへの上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」をご参照ください。なお、当該業績予測につきましては、現在入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績等は様々な要因により大きく異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

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を採用しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年8月31日)	当事業年度 (平成30年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	374,724	606,831
売掛金	14,743	26,284
開発事業等支出金	129,684	9,733
販売用不動産	—	687,586
前払金	353,200	162,611
前払費用	15,450	17,123
繰延税金資産	8,482	13,811
その他	2,514	41,768
流動資産合計	898,800	1,565,752
固定資産		
有形固定資産		
建物	214,852	741,209
減価償却累計額	△39,682	△58,068
建物(純額)	175,169	683,141
構築物	1,792	6,397
減価償却累計額	△1,012	△1,323
構築物(純額)	779	5,074
機械及び装置	687,946	687,946
減価償却累計額	△162,562	△224,608
機械及び装置(純額)	525,384	463,338
車両運搬具	300	7,971
減価償却累計額	△200	△1,942
車両運搬具(純額)	100	6,029
工具、器具及び備品	17,676	22,938
減価償却累計額	△6,693	△11,039
工具、器具及び備品(純額)	10,982	11,899
リース資産	—	174,543
減価償却累計額	—	△2,909
リース資産(純額)	—	171,634
土地	169,527	269,527
有形固定資産合計	881,943	1,610,645
無形固定資産		
借地権	51,308	51,308
ソフトウェア仮勘定	—	5,400
無形固定資産合計	51,308	56,708
投資その他の資産		
投資有価証券	400	400
長期前払費用	17,217	47,301
敷金	38,009	29,257
その他	142	16,307
投資その他の資産合計	55,769	93,266
固定資産合計	989,021	1,760,620
資産合計	1,887,822	3,326,372

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年8月31日)	当事業年度 (平成30年8月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	315,000	350,200
1年内返済予定の長期借入金	102,016	184,877
未払金	78,195	154,179
未払費用	763	20,887
未払法人税等	87,064	94,665
賞与引当金	4,265	24,012
ポイント引当金	8,357	7,342
資産除去債務	2,809	—
その他	56,376	219,968
流動負債合計	654,848	1,056,133
固定負債		
長期借入金	631,357	1,455,368
繰延税金負債	39,389	28,603
資産除去債務	23,876	24,076
長期預り敷金	122,072	117,951
固定負債合計	816,695	1,626,000
負債合計	1,471,543	2,682,133
純資産の部		
株主資本		
資本金	170,000	170,000
資本剰余金		
資本準備金	74,998	74,998
資本剰余金合計	74,998	74,998
利益剰余金		
その他利益剰余金		
特別償却準備金	93,553	80,359
繰越利益剰余金	77,726	318,880
利益剰余金合計	171,280	399,240
株主資本合計	416,278	644,238
純資産合計	416,278	644,238
負債純資産合計	1,887,822	3,326,372

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 至	平成28年 9月 1日 平成29年 8月31日)	(自 至	平成29年 9月 1日 平成30年 8月31日)
売上高		1,266,389		4,041,067
売上原価		706,731		2,978,415
売上総利益		559,657		1,062,652
販売費及び一般管理費		442,734		692,526
営業利益		116,923		370,125
営業外収益				
受取利息及び受取配当金		3,422		12
ポイント引当金戻入益		5,387		1,015
補助金収入		—		17,000
雑収入		5,243		899
開発事業等付随収入		—		14,618
営業外収益合計		14,053		33,545
営業外費用				
支払利息		10,918		34,670
アレンジメント手数料		1,387		26,663
営業外費用合計		12,306		61,334
経常利益		118,670		342,335
特別利益				
固定資産売却益		1,432		—
保険金収入		548		—
投資有価証券売却益		—		14,999
特別利益合計		1,981		14,999
特別損失				
固定資産除却損		437		10,083
投資有価証券評価損		15,149		—
特別損失合計		15,587		10,083
税引前当期純利益		105,064		347,252
法人税、住民税及び事業税		81,796		135,407
法人税等調整額		△47,088		△16,114
法人税等合計		34,708		119,292
当期純利益		70,355		227,960

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成28年9月1日 至 平成29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	利益剰余金			株主資本合計	
			その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		資本準備金	特別償却準備金	繰越利益剰余金			
当期首残高	95,000	—	112,937	△12,013	100,924	195,924	195,924
当期変動額							
新株の発行	75,000	74,998				149,998	149,998
当期純利益				70,355	70,355	70,355	70,355
特別償却準備金の取崩			△19,383	19,383	—	—	—
当期変動額合計	75,000	74,998	△19,383	89,739	70,355	220,354	220,354
当期末残高	170,000	74,998	93,553	77,726	171,280	416,278	416,278

当事業年度（自 平成29年9月1日 至 平成30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	利益剰余金			株主資本合計	
			その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		資本準備金	特別償却準備金	繰越利益剰余金			
当期首残高	170,000	74,998	93,553	77,726	171,280	416,278	416,278
当期変動額							
当期純利益				227,960	227,960	227,960	227,960
特別償却準備金の取崩			△13,193	13,193	—	—	—
当期変動額合計	—	—	△13,193	241,153	227,960	227,960	227,960
当期末残高	170,000	74,998	80,359	318,880	399,240	644,238	644,238

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)	当事業年度 (自 平成29年 9月 1日 至 平成30年 8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	105,064	347,252
減価償却費	68,000	93,121
ポイント引当金の増減額 (△は減少)	△5,387	△1,015
賞与引当金の増減額 (△は減少)	4,265	19,747
受取利息及び受取配当金	△3,422	△12
補助金収入の受取	—	△17,000
開発事業等付随収入の受取	—	△14,618
支払利息	10,918	34,670
アレンジメント手数料	1,387	26,663
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△14,999
投資有価証券評価損益 (△は益)	15,149	—
固定資産売却損益 (△は益)	△1,432	—
保険金収入	△548	—
固定資産除却損	437	10,083
売上債権の増減額 (△は増加)	111,151	△11,541
たな卸資産の増減額 (△は増加)	262,407	△537,515
前払金の増減額 (△は増加)	△263,200	190,588
未収入金の増減額 (△は増加)	△2,061	1,744
その他の資産の増減額 (△は増加)	2,349	△42,247
前受金の増減額 (△は減少)	385	2,702
預り金の増減額 (△は減少)	△94	4,138
長期預り敷金の増減額 (△は減少)	3,100	24,230
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△1,406	△4,743
未払金の増減額 (△は減少)	△21,727	7,772
その他の負債の増減額 (△は減少)	5,566	21,691
その他	△2,071	—
小計	288,830	140,714
利息及び配当金の受取額	3,422	12
補助金収入の受取	—	17,000
開発事業等付随収入の受取	—	14,618
利息の支払額	△12,465	△34,325
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	9,328	△135,172
保険金の受取額	548	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	289,663	2,846
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△298,313	△663,923
有形固定資産の売却による収入	5,306	—
無形固定資産の取得による支出	—	△5,400
投資有価証券の売却による収入	—	15,000
短期貸付けによる支出	△40,000	—
短期貸付金の回収による収入	40,000	—
長期貸付けによる支出	△50,000	—
長期貸付金の回収による収入	50,000	—
敷金の差入による支出	△27,209	△2,686
敷金の回収による収入	612	7,706
その他	—	142
投資活動によるキャッシュ・フロー	△319,604	△649,161
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△70,000	35,200
長期借入れによる収入	325,000	1,463,400
長期借入金の返済による支出	△161,281	△556,528
株式の発行による収入	149,998	—
アレンジメント手数料の支払額	△6,012	△63,651
財務活動によるキャッシュ・フロー	237,705	878,420

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)	当事業年度 (自 平成29年9月1日 至 平成30年8月31日)
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	207,765	232,106
現金及び現金同等物の期首残高	166,959	374,724
現金及び現金同等物の期末残高	374,724	606,831

- (5) 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。

(セグメント情報等)

セグメント情報

前事業年度(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社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があります。

当社は、製品・サービス別の事業部門を置き、各事業部門は取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業部門を基礎とした製品・サービス別セグメントから構成されており、「自然エネルギー事業」、「不動産コンサルティング事業」及び「ショッピングセンター事業」の3つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「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。

「不動産コンサルティング事業」は、主に不動産の利用、取得、売却、投資等に対するコンサルティングを行っております。

「ショッピングセンター事業」は、主にテナントの誘致、入替、設備のメンテナンス等、ショッピングセンター運営を行っております。

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、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。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	自然エネルギー事業	不動産コンサルティング事業	ショッピングセンター事業	
売上高				
外部顧客への売上高	719,135	168,733	378,520	1,266,389
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	719,135	168,733	378,520	1,266,389
セグメント利益	143,826	117,149	33,054	294,030
セグメント資産	1,234,048	179,312	364,995	1,778,357
その他の項目				
減価償却費	54,070	—	11,604	65,674
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	260,140	—	22,078	282,218

4. 報告セグメント合計額と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	金額
報告セグメント計	294,030
全社費用（注）	△177,106
財務諸表の営業利益	116,923

（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	金額
報告セグメント計	1,778,357
全社資産（注）	109,465
財務諸表の資産合計	1,887,822

（注） 全社資産は主に報告セグメントに帰属しない本社建物であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計	調整額（注）	財務諸表計上額
減価償却費	65,674	2,325	68,000
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	282,218	24,554	306,773

（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建物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、主に本社建物の設備投資であります。

当事業年度（自 平成29年9月1日 至 平成30年8月31日）

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社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があります。

当社は、製品・サービス別の事業部門を置き、各事業部門は取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業部門を基礎とした製品・サービス別セグメントから構成されており、「自然エネルギー事業」、「不動産コンサルティング事業」及び「ショッピングセンター事業」の3つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「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。

「不動産コンサルティング事業」は、主に不動産の利用、取得、売却、投資等に対するコンサルティングを行っております。

「ショッピングセンター事業」は、主にテナントの誘致、入替、設備のメンテナンス等、ショッピングセンター運営を行っております。

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、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。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	自然エネルギー事業	不動産コンサルティング事業	ショッピングセンター事業	
売上高				
外部顧客への売上高	1,994,652	1,639,892	406,521	4,041,067
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—
計	1,994,652	1,639,892	406,521	4,041,067
セグメント利益又は損失(△)	345,850	414,100	△26,333	733,617
セグメント資産	985,397	762,855	1,418,397	3,166,650
その他の項目				
減価償却費	62,208	—	26,646	88,854
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	36,289	13,050	542,752	592,092

4. 報告セグメント合計額と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	金額
報告セグメント計	733,617
全社費用（注）	△363,492
財務諸表の営業利益	370,125

（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	金額
報告セグメント計	3,166,650
全社資産（注）	159,721
財務諸表の資産合計	3,326,372

（注） 全社資産は主に報告セグメントに帰属しない本社建物であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計	調整額（注）	財務諸表計上額
減価償却費	88,854	4,267	93,121
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	592,092	457	592,550

（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建物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、主に本社建物の設備投資であります。

(1株当たり情報)

前事業年度(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)

	当事業年度 (自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)
1株当たり純資産額	236.36円
1株当たり当期純利益金額	62.41円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため期中平均株価を把握できませんので記載しておりません。

2. 当社の発行しているA種優先株式が、転換仮定方式に準じて算定された株式数を、普通株式の期中平均株式数に加えて、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 平成30年6月8日開催の取締役会決議により、平成30年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算出しております。

4. 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。

項目	当事業年度 (自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)
当期純利益(千円)	70,355
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	70,355
普通株式の期中平均株式数(株)	1,127,290
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2種類(新株予約権の数6,000個)

5. 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。

項目	当事業年度 (平成29年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	416,278
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	149,998
(うちA種優先株式払込金額(千円))	(149,998)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	266,280
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)	1,126,600

当事業年度（自 平成29年9月1日 至 平成30年8月31日）

	当事業年度 (自 平成29年9月1日 至 平成30年8月31日)
1株当たり純資産額	532.17円
1株当たり当期純利益金額	188.30円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため期中平均株価を把握できませんので記載しておりません。
2. 当社の発行しているA種優先株式が、転換仮定方式に準じて算定された株式数を、普通株式の期中平均株式数に加えて、1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 平成30年6月8日開催の取締役会決議により、平成30年6月9日付で普通株式1株につき20株の割合で株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算出しております。
4. 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。

項目	当事業年度 (自 平成29年9月1日 至 平成30年8月31日)
当期純利益（千円）	227,960
普通株主に帰属しない金額（千円）	—
普通株式に係る当期純利益（千円）	227,960
普通株式の期中平均株式数（株）	1,210,600
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8,410個）

5. 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。

項目	当事業年度 (平成30年8月31日)
純資産の部の合計額（千円）	644,238
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	—
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	644,238
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）	1,210,600

(重要な後発事象)

該当事項はありません。