



2020年7月期 決算短信(日本基準)(連結)

2020年9月14日

上場会社名 明豊エンタープライズ
 コード番号 8927 URL <http://www.meiho-est.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役会長 (氏名) 矢吹 満
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員管理部長 (氏名) 安田 俊治
 定時株主総会開催予定日 2020年10月28日 配当支払開始予定日 2020年10月29日
 有価証券報告書提出予定日 2020年10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

上場取引所 東

TEL 03-5434-7653

(百万円未満切捨て)

1. 2020年7月期の連結業績(2019年8月1日～2020年7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	%
2020年7月期	9,907	6.9	551	23.1	444	52.8	305	121.5
2019年7月期	10,638	26.5	448	83.7	291	88.9	138	93.9

(注) 包括利益 2020年7月期 302百万円 (144.1%) 2019年7月期 123百万円 (94.5%)

	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	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	%	%	%
2020年7月期	12.96		7.2	3.9	5.6
2019年7月期	5.85		3.3	2.7	4.2

(参考) 持分法投資損益 2020年7月期 百万円 2019年7月期 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
2020年7月期	11,448	4,372	38.1	184.69
2019年7月期	11,521	4,190	36.3	176.98

(参考) 自己資本 2020年7月期 4,361百万円 2019年7月期 4,179百万円

(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
2020年7月期	1,099	0	438	2,277
2019年7月期	1,538	371	1,208	1,617

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	%	%
2019年7月期		0.00		5.00	5.00	118	85.5	2.8
2020年7月期		0.00		5.00	5.00	118	38.6	2.8
2021年7月期(予想)		0.00		5.00	5.00		36.9	

3. 2021年7月期の連結業績予想(2020年8月1日～2021年7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		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
第2四半期(累計)	4,400	24.1	230	29.1	230	18.3	180	77.4	7.62
通期	10,600	7.0	590	6.9	500	12.4	320	45.8	13.55

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 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年7月期	24,661,000 株	2019年7月期	24,661,000 株
期末自己株式数	2020年7月期	1,047,160 株	2019年7月期	1,047,160 株
期中平均株式数	2020年7月期	23,613,840 株	2019年7月期	23,613,840 株

(参考)個別業績の概要

2020年7月期の個別業績(2019年8月1日～2020年7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	%
2020年7月期	7,435	6.7	287	0.3	254	34.7	212	342.7
2019年7月期	7,967	19.1	288	54.2	189	61.1	47	93.1

	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
2020年7月期	8.99	
2019年7月期	2.03	

(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
2020年7月期	7,230	2,113	29.2	89.50
2019年7月期	7,260	2,025	27.9	85.76

(参考) 自己資本 2020年7月期 2,113百万円 2019年7月期 2,025百万円

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

本資料に記載されている業績見通しなど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、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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料1ページ「経営成績等の概況」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	1
(1) 当期の経営成績の概況	1
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13
4. 個別財務諸表	14
(1) 貸借対照表	14
(2) 損益計算書	16
(3) 株主資本等変動計算書	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業の設備投資や雇用環境等の改善が堅調に推移し、景気は総じて緩やかな回復基調が続きました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大等により、景気の先行きに対する不透明な度合いが急速に強まり、国内外の経済活動に与える影響が計り知れないものとなってまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、日本銀行や各国中央銀行による緊急金融緩和策により、十分な資金供給がされているものの、金融機関および投資家の慎重な姿勢が強まっており、その投資動向は注視すべき状況にあります。

このような事業環境下、当社グループは各事業セグメントにおいて、以下のような取り組みを行いました。

不動産分譲事業においては、主要ブランド『MIJAS(ミハス)』『EL FARO(エルファーロ)』事業の仕入・販売活動を積極的に行い、都心近郊におきまして14棟の引渡しを完了いたしました。また、不動産再生事業として『ME BLD.(エムイービルド)』シリーズの開発・提供など、多種多様な商品展開により潜在的な賃貸不動産検討顧客の掘り起こしを行うなど更なる収益拡大に努めました。

不動産賃貸事業においては、既存オーナー様向けに賃貸トラブルや相続税対策などの各種セミナーを開催するなど、積極的にコミュニケーションを図り、また賃貸管理サービスの品質向上に努め、高稼働率の維持・管理戸数の増加につなげることができました。

不動産仲介事業においては、不動産分譲事業など他事業を含めた独自の情報網を活用し、顧客ニーズに合わせた物件紹介を行い、収益獲得に努めました。

請負事業においては、当社グループによる『MIJAS(ミハス)』シリーズの設計・施工、その他管理物件の特性に合わせたリフォーム・リノベーションを行い収益拡大に努めました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度における売上高は、緊急事態宣言発令以降、販売活動が停滞、縮小したことで、販売予定案件が次期にずれ込むなどの影響により、99億7百万円（前連結会計年度比6.9%減）となりました。一方で、販売案件はいずれも安定した利益率・利益額を確保できたこと、販売費・管理費の削減に積極的に取り組んだことなどにより、営業利益は5億51百万円（前連結会計年度比23.1%増）、経常利益は4億44百万円（前連結会計年度比52.8%増）となりました。また、当期実績及び今後の業績動向を踏まえ、繰延税金資産の回収可能性を慎重に検討した結果、2020年7月期第4四半期において、繰延税金資産を追加計上したことにより、親会社株主に帰属する当期純利益は3億5百万円（前連結会計年度比121.5%増）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

[不動産分譲事業]

不動産分譲事業においては、アパート開発事業である「MIJAS(ミハス)」シリーズを9棟、プレミアム賃貸マンションシリーズ「EL FARO(エルファーロ)」を5棟売却いたしました。また不動産再生事業により都内各所3棟を売却、その他開発事業用地などの売却を行いました。その結果、売上高は74億87百万円（前連結会計年度比7.9%減）、セグメント利益は3億77百万円（前連結会計年度比9.9%増）となりました。

[不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業においては、グループ会社である不動産管理会社の管理事業において順調に管理戸数が増加し、プロパティーマネジメント報酬等により、売上高は21億43百万円（前連結会計年度比4.1%減）、セグメント利益は3億31百万円（前連結会計年度比43.0%増）となりました。

[不動産仲介事業]

不動産仲介事業においては、関西地区での不動産媒介報酬等により、売上高は1百万円（前連結会計年度比94.4%減）、セグメント利益は1百万円（前連結会計年度比92.8%減）となりました。

[請負事業]

請負事業につきましては、工事請負の施工及びリフォーム工事等により、売上高は2億63百万円（前連結会計年度比3.5%増）、セグメント利益は18百万円（前連結会計年度比38.9%減）となりました。

[その他]

その他につきましては、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業等により、売上高は35百万円（前連結会計年度比13.6%減）、セグメント利益は34百万円（前連結会計年度比13.3%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産、負債及び純資産の状況)

当連結会計年度末の総資産残高は、前連結会計年度末と比較して72百万円減少し、114億48百万円となりました。主たる変動要因としては、関係会社に対する貸付未収利息の76百万円の回収などによるものです。

負債の残高は前連結会計年度末と比較して2億55百万円減少し、70億75百万円となりました。主たる変動要因としては、開発事業用地等の取得資金として長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。以下同様。)が7億82百万円増加しましたが、物件売却等に伴う返済によって、短期借入金が10億63百万円減少したこと等によるものです。

純資産は、前連結会計年度末に比べ1億82百万円増加し、43億72百万円となり、自己資本比率においては1.8ポイント増加し、38.1%となりました。主たる要因としては、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により3億5百万円増加したこと、配当金として1億18百万円支出したこと等によるものです。

(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（以下「資金」という）の残高は、前連結会計年度末に比べ6億59百万円増加し、22億77百万円となりました。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]

営業活動により得られた資金は10億99百万円（前連結会計年度は15億38百万円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益により2億85百万円増加したこと、たな卸資産の売却により6億4百万円増加したこと等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]

投資活動により支出した資金は、0百万円（前連結会計年度は3億71百万円の収入）となりました。これは主に、有形固定資産の購入等により1百万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]

財務活動により支出した資金は4億38百万円（前連結会計年度は12億8百万円の収入）となりました。これは主に、開発事業用地等取得のための資金として、短期借入金及び長期借入金の返済により合計で2億81百万円減少、配当金支払いにより1億18百万円減少したこと等によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2017年7月期	2018年7月期	2019年7月期	2020年7月期
自己資本比率(%)	31.0	41.2	36.3	38.1
時価ベースの自己資本比率(%)	56.4	131.7	53.9	42.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	—	2.1	—	5.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	19.8	—	8.9

(注) 自己資本比率＝自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率＝株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率＝有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ＝営業キャッシュ・フロー／利払い

※ いずれも連結ベースの財務数値より計算しております。

※ 株式時価総額は自己株式を除く普通株式の発行済株式数をベースに計算しております。

※ 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、当社の企業理念である、一生涯のお付き合いをいただける様、「モノ創りにこだわった、総合デベロッパー」として、不動産分譲事業におきまして、好調な賃貸アパートメントブランド『MIJAS（ミハス）』事業（2020年7月期9棟供給済）、プレミアム賃貸マンション『EL FARO（エルファーロ）』事業（2020年7月期5棟供給済）を主力事業とし、年間約25棟前後の供給を計画目標として、事業の用地仕入れ活動および販売活動を積極的に展開してまいります。次期は2014年の供給開始より、累計100棟目（ミハス池袋）を迎え、新たな展開を目指す、主力の『MIJAS（ミハス）』事業に加え、多様な顧客ニーズに対応した商品開発に取り組み、プレミアム賃貸マンション事業『EL FARO（エルファーロ）』シリーズをはじめとし、不動産再生事業『ME BLD.（エムイービルド）』、不動産小口化事業など、安定した収益の更なる確保を目指し事業活動を展開してまいります。

次期（2021年7月期）の業績予想につきましては、売上高106億円（当連結会計年度比7.0%増）、営業利益5億90百万円（当連結会計年度比6.9%増）、経常利益5億円（当連結会計年度比12.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益3億20百万円（当連結会計年度比45.8%増）を見込んでおります。

当社グループの主力事業の基盤は変わらず堅調であり、その仕入れ・販売の状況も良好に推移しており、更なる利益拡大に向け当社グループ一丸となって事業活動を推進してまいります。

なお、当社グループは新型コロナウイルス感染症の拡大防止への取り組みとして、時差出勤、在宅勤務、リモートワークなどを積極的に活用し、役職員、お取引先関係者の皆様の健康に配慮した上で、営業活動を推進しております。新型コロナウイルス感染症が当社グループの連結業績に与える影響は、今後の不動産市況含め、現時点では、見通しが困難でございますが、今後の状況変化等により、通期の連結業績予想に修正が必要と判断した場合には適時公表いたします。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

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 (2019年7月31日)	当連結会計年度 (2020年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,684,961	2,344,133
売掛金	34,400	30,776
販売用不動産	3,254,500	3,476,655
仕掛販売用不動産	3,760,977	2,932,945
関係会社短期貸付金	1,550,000	1,550,000
その他	229,585	78,642
貸倒引当金	△1,276	△833
流動資産合計	10,513,149	10,412,321
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	184,209	184,209
減価償却累計額	△4,037	△13,115
建物及び構築物（純額）	180,172	171,093
土地	428,215	428,215
リース資産	5,264	8,061
減価償却累計額	△877	△2,070
リース資産（純額）	4,387	5,990
その他	17,437	17,811
減価償却累計額	△13,508	△14,199
その他（純額）	3,929	3,611
有形固定資産合計	616,704	608,911
無形固定資産	1,434	639
投資その他の資産		
投資有価証券	40,962	35,007
長期貸付金	429,732	429,276
長期未収入金	422,000	421,400
繰延税金資産	94,297	146,357
その他	249,941	240,844
貸倒引当金	△847,000	△846,400
投資その他の資産合計	389,934	426,485
固定資産合計	1,008,073	1,036,035
資産合計	11,521,222	11,448,357

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年7月31日)	当連結会計年度 (2020年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	286,135	127,076
短期借入金	2,660,020	1,596,507
1年内返済予定の長期借入金	1,228,576	1,569,968
1年内償還予定の社債	36,000	36,000
リース債務	1,117	1,713
未払法人税等	10,028	18,021
賞与引当金	37,191	45,805
その他	461,339	685,790
流動負債合計	4,720,406	4,080,883
固定負債		
長期借入金	2,254,090	2,694,981
社債	94,000	58,000
リース債務	3,674	4,932
その他	258,686	236,574
固定負債合計	2,610,450	2,994,488
負債合計	7,330,857	7,075,372
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	1,495,610	1,495,610
利益剰余金	2,959,739	3,147,668
自己株式	△380,474	△380,474
株主資本合計	4,174,875	4,362,804
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,288	△1,666
その他の包括利益累計額合計	4,288	△1,666
非支配株主持分	11,200	11,847
純資産合計	4,190,365	4,372,984
負債純資産合計	11,521,222	11,448,357

(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 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当連結会計年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)
売上高	10,638,169	9,907,392
売上原価	9,109,874	8,358,473
売上総利益	1,528,294	1,548,919
販売費及び一般管理費	1,079,872	997,099
営業利益	448,422	551,819
営業外収益		
受取利息	50,430	46,712
違約金収入	10,758	8,757
求償金受入	3,528	2,612
保険金収入	1,080	10,229
保険解約返戻金	1,764	1,818
貸倒引当金戻入額	1,808	1,042
その他	1,409	3,562
営業外収益合計	70,779	74,734
営業外費用		
支払利息	157,602	122,105
支払手数料	65,055	56,925
その他	5,450	2,829
営業外費用合計	228,109	181,861
経常利益	291,092	444,693
特別損失		
課徴金	—	24,000
特別調査費用	—	135,466
特別損失合計	—	159,466
税金等調整前当期純利益	291,092	285,227
法人税、住民税及び事業税	21,147	28,654
法人税等調整額	131,244	△52,059
法人税等合計	152,391	△23,404
当期純利益	138,700	308,631
非支配株主に帰属する当期純利益	566	2,646
親会社株主に帰属する当期純利益	138,134	305,985

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当連結会計年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)
当期純利益	138,700	308,631
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△14,716	△5,955
その他の包括利益合計	△14,716	△5,955
包括利益	123,984	302,676
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	123,417	300,030
非支配株主に係る包括利益	566	2,646

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年8月1日 至 2019年7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	100,000	1,495,610	3,010,515	△380,474	4,225,651
当期変動額					
親会社株主に帰属 する当期純利益			138,134		138,134
剰余金の配当			△188,910		△188,910
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	△50,776	—	△50,776
当期末残高	100,000	1,495,610	2,959,739	△380,474	4,174,875

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	19,005	19,005	12,634	4,257,291
当期変動額				
親会社株主に帰属 する当期純利益				138,134
剰余金の配当				△188,910
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△14,716	△14,716	△1,433	△16,149
当期変動額合計	△14,716	△14,716	△1,433	△66,926
当期末残高	4,288	4,288	11,200	4,190,365

当連結会計年度(自 2019年8月1日 至 2020年7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	100,000	1,495,610	2,959,739	△380,474	4,174,875
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			305,985		305,985
剰余金の配当			△118,056		△118,056
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	187,929	—	187,929
当期末残高	100,000	1,495,610	3,147,668	△380,474	4,362,804

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4,288	4,288	11,200	4,190,365
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				305,985
剰余金の配当				△118,056
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△5,955	△5,955	646	△5,308
当期変動額合計	△5,955	△5,955	646	182,621
当期末残高	△1,666	△1,666	11,847	4,372,984

(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 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当連結会計年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7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	291,092	285,227
減価償却費	5,181	12,782
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,832	△1,042
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△17,838	8,613
受取利息及び受取配当金	△50,808	△47,090
支払利息及び社債利息	157,862	122,542
売上債権の増減額 (△は増加)	12,625	3,623
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,649,662	604,544
仕入債務の増減額 (△は減少)	128,719	△159,058
前受金の増減額 (△は減少)	48,609	△17,392
預り金の増減額 (△は減少)	△83,611	244,616
その他	52,831	61,562
小計	△1,106,832	1,118,928
利息及び配当金の受取額	641	124,067
利息の支払額	△154,999	△122,925
法人税等の支払額	△279,739	△41,289
法人税等の還付額	2,326	20,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,538,603	1,099,280
投資活動によるキャッシュ・フロー		
その他預金の預入による支出	△13,430	△61,480
その他預金の払戻による収入	10,120	62,110
有形及び無形固定資産の取得による支出	△492	△1,397
ゴルフ会員権の売却による収入	350	-
貸付金の回収による収入	375,447	451
出資による支出	△470	△620
投資活動によるキャッシュ・フロー	371,524	△936
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)	1,580,106	△1,063,512
リース債務の返済による支出	△1,096	△1,257
長期借入れによる収入	3,061,010	4,255,500
長期借入金の返済による支出	△3,297,056	△3,473,215
社債の発行による収入	76,591	-
社債の償還による支出	△20,000	△36,000
配当金の支払額	△188,910	△118,056
非支配株主への配当金の支払額	△2,000	△2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,208,645	△438,541
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	41,565	659,801
現金及び現金同等物の期首残高	1,575,969	1,617,535
現金及び現金同等物の期末残高	1,617,535	2,277,337

(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。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 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内容(差異調整に関する事項)

前連結会計年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他	合計	調整額 (注)	連結財務諸表 計上額
	不動産分譲 事業	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	請負事業	計				
売上高									
外部顧客に対する売上高	8,133,100	2,234,213	26,822	203,146	10,597,283	40,886	10,638,169	—	10,638,169
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	51,165	51,165	—	51,165	△51,165	—
計	8,133,100	2,234,213	26,822	254,311	10,648,448	40,886	10,689,334	△51,165	10,638,169
セグメント利益	343,162	231,561	18,291	30,677	623,693	39,406	663,100	△214,677	448,422
セグメント資産	7,946,995	1,437,337	2,608	266,627	9,653,568	9,882	9,663,451	1,857,771	11,521,222
その他の項目									
減価償却費	64	2,689	—	—	2,754	—	2,754	2,426	5,181
支払利息	152,364	4,223	—	—	156,588	—	156,588	1,014	157,602
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	—	600,939	—	—	600,939	—	600,939	5,264	606,204

(注) 調整額は以下のとおりであります。

- (1)セグメント利益の調整額△214,677千円は、セグメント間取引消去21,781千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△236,459千円であります。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。
- (2)セグメント資産の調整額1,857,771千円は、セグメント間取引消去△30,044千円、各報告セグメントに配分していない全社資産1,887,815千円が含まれております。全社資産は、関係会社短期貸付金、投資有価証券及び一般管理部門に係る資産等であります。
- (3)減価償却費の調整額2,426千円及び有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5,264千円は、全て全社資産に係るものであります。
- (4)支払利息の調整額1,014千円は、特定物件に係る借入以外の借入利息が含まれております。

当連結会計年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他	合計	調整額 (注)	連結財務諸表 計上額
	不動産分譲 事業	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	請負事業	計				
売上高									
外部顧客に対する売上高	7,487,728	2,143,133	1,503	239,689	9,872,054	35,338	9,907,392	—	9,907,392
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	23,516	23,516	—	23,516	△23,516	—
計	7,487,728	2,143,133	1,503	263,205	9,895,570	35,338	9,930,908	△23,516	9,907,392
セグメント利益	377,065	331,175	1,322	18,757	728,319	34,183	762,502	△210,683	551,819
セグメント資産	7,927,951	1,421,349	582	279,747	9,629,630	9,558	9,639,189	1,809,167	11,448,357
その他の項目									
減価償却費	64	9,750	—	—	9,814	—	9,814	2,967	12,782
支払利息	112,213	5,135	—	—	117,349	—	117,349	4,756	122,105
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	—	1,178	—	—	1,178	—	1,178	219	1,397

(注) 調整額は以下のとおりであります。

- (1)セグメント利益の調整額△210,683千円は、セグメント間取引消去△10,230千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△200,452千円であります。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。
- (2)セグメント資産の調整額1,809,167千円は、セグメント間取引消去△11,740千円、各報告セグメントに配分していない全社資産1,820,907千円が含まれております。全社資産は、関係会社短期貸付金、投資有価証券及び一般管理部門に係る資産等であります。
- (3)減価償却費の調整額2,967千円及び有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額219千円は、全て全社資産に係るものであります。
- (4)支払利息の調整額4,756千円は、特定物件に係る借入以外の借入利息が含まれております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当連結会計年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)
1株当たり純資産額	176.98円	184.69円
1株当たり当期純利益金額	5.85円	12.96円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 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	前連結会計年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当連結会計年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7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)	138,134	305,985
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)	138,134	305,985
普通株式の期中平均株式数(株)	23,613,840	23,613,840

3. 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	前連結会計年度 (2019年7月31日)	当連結会計年度 (2020年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	4,190,365	4,372,984
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	11,200	11,847
(うち非支配株主持分(千円))	(11,200)	(11,847)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	4,179,164	4,361,137
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)	23,613,840	23,613,840

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 個別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 (2019年7月31日)	当事業年度 (2020年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	761,375	1,420,561
売掛金	929	-
販売用不動産	2,139,352	2,464,526
仕掛販売用不動産	3,748,875	2,840,476
貯蔵品	1,411	2,890
前渡金	32,251	29,582
前払費用	6,124	5,816
未収入金	285,423	113,873
その他	50,418	55,350
流動資産合計	7,026,163	6,933,077
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,464	8,464
減価償却累計額	△2,656	△3,016
建物(純額)	5,807	5,447
工具、器具及び備品	3,642	3,266
減価償却累計額	△2,712	△2,469
工具、器具及び備品(純額)	930	796
リース資産	5,264	5,264
減価償却累計額	△877	△1,930
リース資産(純額)	4,387	3,334
有形固定資産合計	11,126	9,578
無形固定資産	317	209
投資その他の資産		
投資有価証券	39,662	33,707
関係会社株式	73,601	73,601
長期貸付金	425,000	425,000
従業員に対する長期貸付金	4,732	4,276
長期未収入金	422,000	421,400
繰延税金資産	60,225	132,166
その他	44,171	43,752
貸倒引当金	△847,000	△846,400
投資その他の資産合計	222,393	287,504
固定資産合計	233,836	297,292
資産合計	7,260,000	7,230,369

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年7月31日)	当事業年度 (2020年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	137,676	60,968
短期借入金	2,380,720	1,550,974
1年内返済予定の長期借入金	1,148,368	1,530,560
1年内償還予定の社債	36,000	36,000
リース債務	1,117	1,137
未払金	62,900	20,951
未払費用	2,511	3,360
前受金	51,500	10,000
預り金	28,380	21,534
賞与引当金	14,425	22,646
その他	80	18,375
流動負債合計	3,863,678	3,276,511
固定負債		
長期借入金	1,265,250	1,771,749
社債	94,000	58,000
リース債務	3,674	2,536
預り保証金	8,242	8,242
固定負債合計	1,371,166	1,840,528
負債合計	5,234,844	5,117,039
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	1,488,913	1,488,913
資本剰余金合計	1,488,913	1,488,913
利益剰余金		
利益準備金	18,891	25,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	793,537	881,558
利益剰余金合計	812,428	906,558
自己株式	△380,474	△380,474
株主資本合計	2,020,866	2,114,996
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,288	△1,666
評価・換算差額等合計	4,288	△1,666
純資産合計	2,025,155	2,113,330
負債純資産合計	7,260,000	7,230,369

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)
売上高		
不動産売上高	7,819,179	7,300,853
不動産賃貸収益	115,635	129,510
不動産仲介収益	26,573	-
その他	6,523	5,371
売上高合計	7,967,911	7,435,735
売上原価		
不動産売上原価	6,991,558	6,509,523
不動産賃貸原価	60,286	67,965
不動産仲介原価	7,857	-
その他	2,100	34
売上原価合計	7,061,802	6,577,523
売上総利益	906,109	858,211
販売費及び一般管理費	617,744	570,750
営業利益	288,364	287,461
営業外収益		
受取利息	794	648
受取配当金	100,377	100,389
違約金収入	280	5,056
求償金受入	3,526	2,600
保険金収入	443	10,229
保険解約返戻金	1,706	1,800
貸倒引当金戻入額	800	600
その他	237	2,524
営業外収益合計	108,166	123,848
営業外費用		
支払利息	141,708	111,019
支払手数料	61,225	44,182
その他	4,473	1,361
営業外費用合計	207,407	156,563
経常利益	189,123	254,747
特別損失		
課徴金	-	24,000
特別調査費用	-	135,466
特別損失合計	-	159,466
税引前当期純利益	189,123	95,281
法人税、住民税及び事業税	△5,779	△44,977
法人税等調整額	146,971	△71,940
法人税等合計	141,191	△116,918
当期純利益	47,932	212,199

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金	
		その他資本剰余金	資本剰余金合計		繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	100,000	1,488,913	1,488,913	—	953,406	953,406
当期変動額						
当期純利益					47,932	47,932
剰余金の配当				18,891	△207,801	△188,910
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	—	—	18,891	△159,869	△140,978
当期末残高	100,000	1,488,913	1,488,913	18,891	793,537	812,428

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△380,474	2,161,845	19,005	19,005	2,180,850
当期変動額					
当期純利益		47,932			47,932
剰余金の配当		△188,910			△188,910
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			△14,716	△14,716	△14,716
当期変動額合計	—	△140,978	△14,716	△14,716	△155,695
当期末残高	△380,474	2,020,866	4,288	4,288	2,025,155

当事業年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	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	100,000	1,488,913	1,488,913	18,891	793,537	812,428
当期変動額						
当期純利益					212,199	212,199
剰余金の配当				6,108	△124,178	△118,069
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	—	—	—	6,108	88,021	94,130
当期末残高	100,000	1,488,913	1,488,913	25,000	881,558	906,558

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△380,474	2,020,866	4,288	4,288	2,025,155
当期変動額					
当期純利益		212,199			212,199
剰余金の配当		△118,069			△118,069
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			△5,955	△5,955	△5,955
当期変動額合計	—	94,130	△5,955	△5,955	88,175
当期末残高	△380,474	2,114,996	△1,666	△1,666	2,113,330