



## 2021年7月期 決算短信(日本基準)(連結)

2021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 2021年10月27日 配当支払開始予定日 2021年10月28日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年10月29日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 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. 2021年7月期の連結業績(2020年8月1日～2021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	%
2021年7月期	10,181	2.8	982	78.1	961	116.3	825	169.7
2020年7月期	9,907	6.9	551	23.1	444	52.8	305	121.5

(注) 包括利益 2021年7月期 832百万円 (174.9%) 2020年7月期 302百万円 (144.1%)

	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	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	%	%	%
2021年7月期	34.95		17.5	8.3	9.7
2020年7月期	12.96		7.2	3.9	5.6

(参考) 持分法投資損益 2021年7月期 百万円 2020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
2021年7月期	11,607	5,085	43.7	214.75
2020年7月期	11,448	4,372	38.1	184.69

(参考) 自己資本 2021年7月期 5,071百万円 2020年7月期 4,361百万円

#### (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
2021年7月期	1,454	144	494	3,382
2020年7月期	1,099	0	438	2,277

### 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	%	%
2020年7月期		0.00		5.00	5.00	118	38.6	2.8
2021年7月期		0.00		8.00	8.00	188	22.9	4.0
2022年7月期(予想)		0.00		8.00	8.00		49.7	

### 3. 2022年7月期の連結業績予想(2021年8月1日～2022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)	2,900	7.4	20		110		180		7.62
通期	12,300	20.8	820	16.5	620	35.5	380	54.0	16.09

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)	2021年7月期	24,661,000 株	2020年7月期	24,661,000 株
期末自己株式数	2021年7月期	1,047,160 株	2020年7月期	1,047,160 株
期中平均株式数	2021年7月期	23,613,840 株	2020年7月期	23,613,840 株

(参考)個別業績の概要

2021年7月期の個別業績(2020年8月1日～2021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	%
2021年7月期	7,737	4.1	671	133.5	717	181.7	657	209.6
2020年7月期	7,435	6.7	287	0.3	254	34.7	212	342.7

	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
2021年7月期	27.82	
2020年7月期	8.99	

(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
2021年7月期	7,405	2,655	35.9	112.44
2020年7月期	7,230	2,113	29.2	89.50

(参考) 自己資本 2021年7月期 2,655百万円 2020年7月期 2,113百万円

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 .....	4
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等 .....	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
(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 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(セグメント情報等) .....	12
(1株当たり情報) .....	14
(重要な後発事象) .....	14
4. 個別財務諸表 .....	15
(1) 貸借対照表 .....	15
(2) 損益計算書 .....	17
(3) 株主資本等変動計算書 .....	18

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費や住宅投資、設備投資など新型コロナウイルス感染拡大前の水準を上回るなど緩やかな回復傾向にある一方で、飲食やインバウンド需要の低迷は続いており、業種による二極化が進んでおります。新型コロナワクチンの接種率は順調に増加しているものの、主要都市における緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の延長により、感染拡大防止と社会経済活動の両立は一進一退の状況が続いており、先行き不透明な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、コロナ禍による世界的な木材高騰（いわゆるウッドショック）や塩化ビニール樹脂製品の値上げなどによる建築資材の高騰が続き、住宅建築コストは不安定な状態にあります。

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(エルファール)』事業の仕入・販売活動を積極的に行い、シリーズ供給実績100棟目となる『ミハス池袋(東京都豊島区)』を含め、都心近郊において21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定期開催しておりました各種セミナーはやむなく中止しておりますが、非対面によるコミュニケーション活動、CSアンケートを実施するなど、既存オーナー様との継続的な情報共有・情報交換を図っております。また、主要ブランドである『MIJAS(ミハス)』『EL FARO(エルファール)』シリーズにつきましては、商品創りから管理まで当社グループにて一貫した「ワンストップサービス」をご提供することにより、高品質、高稼働率の維持に努め、収益性の高い投資用不動産商品として高評価を得ており、投資用不動産シリーズのリピーター購入に繋がるなど、グループ内の相乗効果を発揮しております。

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5棟、『EL FARO(エルファール)』シリーズ1棟の設計・施工、その他管理物件の特性、状態に合わせたリフォーム・リノベーションの提案を積極的に行い、更なる収益獲得に努めました。

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、緊急事態宣言発令の影響によって販売時期が前期から当期にずれ込んだ案件があり、当期においては、新型コロナウイルス感染症の影響が限定的であったことから、売上高は、101億81百万円（前連結会計年度比2.8%増）となり、『MIJAS(ミハス)』『EL FARO(エルファール)』などの投資用不動産の販売案件は、いずれも安定した利益率・利益額を確保できたことに加えて、新型コロナウイルス感染予防対策のため対面営業、展示会・セミナーの中止・縮小によって広告宣伝費が圧縮され、販売費及び一般管理費を削減できたことなどにより、営業利益は9億82百万円（前連結会計年度比78.1%増）、経常利益は9億61百万円（前連結会計年度比116.3%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、2021年7月期第4四半期において、繰延税金資産を一部取崩したことにより、親会社株主に帰属する当期純利益は8億25百万円（前連結会計年度比169.7%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18棟、プレミアム賃貸マンションシリーズ「EL FARO(エルファール)」を3棟売却いたしました。また不動産再生事業により投資用不動産1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77億46百万円（前連結会計年度比3.5%増）、セグメント利益は7億87百万円（前連結会計年度比108.8%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けるプロパティーマネージメント報酬等により、売上高は21億17百万円（前連結会計年度比1.2%減）、セグメント利益は3億37百万円

(前連結会計年度比1.9%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、不動産媒介報酬等により、売上高は57百万円(前連結会計年度は、売上高1百万円)、セグメント利益は18百万円(前連結会計年度は、セグメント利益1百万円)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2億43百万円(前連結会計年度比7.3%減)、セグメント利益は2百万円(前連結会計年度比84.4%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34百万円(前連結会計年度比3.4%減)、セグメント利益は32百万円(前連結会計年度比3.6%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1億58百万円増加し、116億7百万円となりました。主たる変動要因としては、物件売却によりたな卸資産が7億9百万円、短期貸付金の回収によって1億円、繰延税金資産の一部取崩しによって1億5百万円それぞれ減少したものの、現金及び預金が10億60百万円増加したこと等によるものです。

負債の残高は前連結会計年度末と比較して5億53百万円減少し、65億22百万円となりました。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7億72百万円増加しましたが、物件売却等に伴う返済によって、短期借入金が11億9百万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7億12百万円増加し、50億85百万円となり、自己資本比率においては5.6ポイント増加し、43.7%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8億25百万円増加したこと、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11億5百万円増加し、33億82百万円となりました。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14億54百万円(前連結会計年度は10億99百万円の収入)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9億62百万円増加したこと、たな卸資産の売却により7億9百万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]

投資活動により得られた資金は、1億44百万円(前連結会計年度は0百万円の支出)となりました。これは主に、貸付金の回収により1億円増加したこと等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4億94百万円(前連結会計年度は4億38百万円の支出)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3億36百万円減少、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

	2018年7月期	2019年7月期	2020年7月期	2021年7月期
自己資本比率(%)	41.2	36.3	38.1	43.7
時価ベースの 自己資本比率(%)	131.7	53.9	42.1	46.2
キャッシュ・フロー対有利子 負債比率(年)	2.1	—	5.4	3.8
インタレスト・カバレッジ・ レシオ(倍)	19.8	—	8.9	12.3

(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（2021年7月期18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（2021年7月期3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（2022年7月期）の業績予想につきましては、売上高123億円（当連結会計年度比20.8%増）、営業利益8億200百万円（当連結会計年度比16.5%減）、経常利益6億200百万円（当連結会計年度比35.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益3億800百万円（当連結会計年度比54.0%減）を見込んでおります。

当社グループの主力事業の市場を含む事業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も活用し、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 (2020年7月31日)	当連結会計年度 (2021年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,344,133	3,404,314
売掛金	30,776	31,669
販売用不動産	3,476,655	1,730,826
仕掛販売用不動産	2,932,945	3,969,645
短期貸付金	1,550,000	1,450,000
その他	78,642	100,147
貸倒引当金	△833	△188
流動資産合計	10,412,321	10,686,414
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	184,209	185,595
減価償却累計額	△13,115	△22,332
建物及び構築物（純額）	171,093	163,263
土地	428,215	428,215
リース資産	8,061	8,061
減価償却累計額	△2,070	△3,682
リース資産（純額）	5,990	4,378
その他	17,811	17,811
減価償却累計額	△14,199	△15,691
その他（純額）	3,611	2,119
有形固定資産合計	608,911	597,976
無形固定資産	639	160
投資その他の資産		
投資有価証券	35,007	36,900
長期貸付金	429,276	428,815
長期未収入金	421,400	405,440
繰延税金資産	146,357	40,438
その他	240,844	241,309
貸倒引当金	△846,400	△830,440
投資その他の資産合計	426,485	322,463
固定資産合計	1,036,035	920,600
資産合計	11,448,357	11,607,015



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年7月31日)	当連結会計年度 (2021年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	127,076	105,544
短期借入金	1,596,507	487,500
1年内返済予定の長期借入金	1,569,968	1,012,839
1年内償還予定の社債	36,000	26,000
リース債務	1,713	1,759
未払法人税等	18,021	14,848
賞与引当金	45,805	70,552
その他	685,790	527,818
流動負債合計	4,080,883	2,246,863
固定負債		
長期借入金	2,694,981	4,024,839
社債	58,000	32,000
リース債務	4,932	3,173
その他	236,574	215,133
固定負債合計	2,994,488	4,275,146
負債合計	7,075,372	6,522,009
<b>純資産の部</b>		
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	3,147,668	3,854,929
自己株式	△380,474	△380,474
株主資本合計	4,362,804	5,070,065
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,666	1,100
その他の包括利益累計額合計	△1,666	1,100
非支配株主持分	11,847	13,840
純資産合計	4,372,984	5,085,005
負債純資産合計	11,448,357	11,607,015

(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 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
売上高	9,907,392	10,181,094
売上原価	8,358,473	8,147,257
売上総利益	1,548,919	2,033,837
販売費及び一般管理費	997,099	1,051,077
営業利益	551,819	982,759
営業外収益		
受取利息	46,712	46,404
違約金収入	8,757	8,033
求償金受入	2,612	78,167
保険金収入	10,229	84
保険解約返戻金	1,818	1,207
貸倒引当金戻入額	1,042	16,580
その他	3,562	8,700
営業外収益合計	74,734	159,177
営業外費用		
支払利息	122,105	125,049
支払手数料	56,925	49,382
その他	2,829	5,588
営業外費用合計	181,861	180,021
経常利益	444,693	961,915
特別利益		
投資有価証券売却益	—	195
特別利益合計	—	195
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	285,227	962,110
法人税、住民税及び事業税	28,654	26,868
法人税等調整額	△52,059	105,919
法人税等合計	△23,404	132,787
当期純利益	308,631	829,323
非支配株主に帰属する当期純利益	2,646	3,993
親会社株主に帰属する当期純利益	305,985	825,330

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
当期純利益	308,631	829,323
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5,955	2,766
その他の包括利益合計	△5,955	2,766
包括利益	302,676	832,089
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	300,030	828,096
非支配株主に係る包括利益	2,646	3,993

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021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	3,147,668	△380,474	4,362,804
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			825,330		825,330
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)					
当期変動額合計	—	—	707,260	—	707,260
当期末残高	100,000	1,495,610	3,854,929	△380,474	5,070,065

	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	△1,666	△1,666	11,847	4,372,984
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				825,330
剰余金の配当				△118,069
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,766	2,766	1,993	4,759
当期変動額合計	2,766	2,766	1,993	712,020
当期末残高	1,100	1,100	13,840	5,085,005

(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 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7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	285,227	962,110
減価償却費	12,782	12,799
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,042	△16,604
賞与引当金の増減額 (△は減少)	8,613	24,747
受取利息及び受取配当金	△47,090	△46,905
支払利息及び社債利息	122,542	125,347
売上債権の増減額 (△は増加)	3,623	△892
たな卸資産の増減額 (△は増加)	604,544	709,869
仕入債務の増減額 (△は減少)	△159,058	△21,532
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△195
前受金の増減額 (△は減少)	△17,392	1,819
預り金の増減額 (△は減少)	244,616	△212,681
その他	61,562	19,348
小計	1,118,928	1,557,231
利息及び配当金の受取額	124,067	46,905
利息の支払額	△122,925	△118,653
法人税等の支払額	△41,289	△51,769
法人税等の還付額	20,500	20,502
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,099,280	1,454,217
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
その他預金の預入による支出	△61,480	△4,140
その他預金の払戻による収入	62,110	49,096
有形及び無形固定資産の取得による支出	△1,397	△1,386
投資有価証券の売却による収入	—	1,054
貸付金の回収による収入	451	100,456
出資による支出	△620	△100
投資活動によるキャッシュ・フロー	△936	144,981
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,063,512	△1,109,007
リース債務の返済による支出	△1,257	△1,713
長期借入れによる収入	4,255,500	4,387,565
長期借入金の返済による支出	△3,473,215	△3,614,836
社債の償還による支出	△36,000	△36,000
配当金の支払額	△118,056	△118,069
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	△438,541	△494,061
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	659,801	1,105,137
現金及び現金同等物の期首残高	1,617,535	2,277,337
現金及び現金同等物の期末残高	2,277,337	3,382,474

(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 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。

当連結会計年度(自 2020年8月1日 至 2021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	7,746,865	2,117,123	57,919	225,052	10,146,961	34,133	10,181,094	—	10,181,094
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	18,833	18,833	—	18,833	△18,833	—
計	7,746,865	2,117,123	57,919	243,886	10,165,795	34,133	10,199,928	△18,833	10,181,094
セグメント利益	787,396	337,578	18,229	2,922	1,146,127	32,942	1,179,069	△196,310	982,759
セグメント資産	8,040,029	1,611,376	20,905	308,645	9,980,956	12,590	9,993,546	1,613,468	11,607,015
その他の項目									
減価償却費	64	9,668	—	—	9,733	—	9,733	3,065	12,799
支払利息	112,643	4,931	—	—	117,575	—	117,575	7,474	125,049
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	—	386	—	—	386	—	386	1,000	1,386

(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△196,310千円は、セグメント間取引消去5,296千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△201,606千円であります。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1,613,468千円は、セグメント間取引消去△3,661千円、各報告セグメントに配分していない全社資産1,617,130千円が含まれております。全社資産は、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3,065千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1,000千円は、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7,474千円は、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 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
1株当たり純資産額	184.69円	214.75円
1株当たり当期純利益	12.96円	34.95円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、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 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当連結会計年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	305,985	825,330
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(千円)	305,985	825,330
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 (2020年7月31日)	当連結会計年度 (2021年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	4,372,984	5,085,005
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	11,847	13,840
(うち非支配株主持分(千円))	(11,847)	(13,840)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	4,361,137	5,071,165
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 (2020年7月31日)	当事業年度 (2021年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,420,561	2,241,412
売掛金	—	3,740
販売用不動産	2,464,526	822,920
仕掛販売用不動産	2,840,476	3,994,032
貯蔵品	2,890	1,887
前渡金	29,582	50,431
前払費用	5,816	7,364
未収入金	113,873	49,161
その他	55,350	44,876
流動資産合計	6,933,077	7,215,828
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,464	8,964
減価償却累計額	△3,016	△3,399
建物(純額)	5,447	5,564
工具、器具及び備品	3,266	3,266
減価償却累計額	△2,469	△2,764
工具、器具及び備品(純額)	796	501
リース資産	5,264	5,264
減価償却累計額	△1,930	△2,983
リース資産(純額)	3,334	2,281
有形固定資産合計	9,578	8,347
無形固定資産	209	102
投資その他の資産		
投資有価証券	33,707	35,600
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	4,276	3,815
長期未収入金	421,400	405,440
繰延税金資産	132,166	22,263
その他	43,752	46,333
貸倒引当金	△846,400	△830,440
投資その他の資産合計	287,504	181,612
固定資産合計	297,292	190,062
資産合計	7,230,369	7,405,890

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年7月31日)	当事業年度 (2021年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	60,968	76,279
短期借入金	1,550,974	487,500
1年内返済予定の長期借入金	1,530,560	966,607
1年内償還予定の社債	36,000	26,000
リース債務	1,137	1,158
未払金	20,951	24,862
未払費用	3,360	6,976
前受金	10,000	25,171
預り金	21,534	21,487
賞与引当金	22,646	45,709
その他	18,375	59,197
流動負債合計	3,276,511	1,740,949
固定負債		
長期借入金	1,771,749	2,968,239
社債	58,000	32,000
リース債務	2,536	1,378
預り保証金	8,242	8,242
固定負債合計	1,840,528	3,009,859
負債合計	5,117,039	4,750,809
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	25,000	25,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	881,558	1,420,542
利益剰余金合計	906,558	1,445,542
自己株式	△380,474	△380,474
株主資本合計	2,114,996	2,653,980
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△1,666	1,100
評価・換算差額等合計	△1,666	1,100
純資産合計	2,113,330	2,655,080
負債純資産合計	7,230,369	7,405,890

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	7,300,853	7,607,680
不動産賃貸収益	129,510	123,064
不動産仲介収益	—	2,581
その他	5,371	3,684
売上高合計	7,435,735	7,737,011
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	6,509,523	6,395,018
不動産賃貸原価	67,965	46,007
不動産仲介原価	—	18
その他	34	—
売上原価合計	6,577,523	6,441,043
<b>売上総利益</b>	858,211	1,295,967
販売費及び一般管理費	570,750	624,736
<b>営業利益</b>	287,461	671,230
<b>営業外収益</b>		
受取利息	648	749
受取配当金	100,389	100,500
違約金収入	5,056	7,884
求償金受入	2,600	78,167
保険解約返戻金	1,800	1,189
貸倒引当金戻入額	600	15,960
その他	12,754	6,661
営業外収益合計	123,848	211,112
<b>営業外費用</b>		
支払利息	111,019	116,328
支払手数料	44,182	47,190
その他	1,361	1,302
営業外費用合計	156,563	164,822
<b>経常利益</b>	254,747	717,520
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	—	195
特別利益合計	—	195
<b>特別損失</b>		
課徴金	24,000	—
特別調査費用	135,466	—
特別損失合計	159,466	—
<b>税引前当期純利益</b>	95,281	717,716
法人税、住民税及び事業税	△44,977	△49,240
法人税等調整額	△71,940	109,903
法人税等合計	△116,918	60,662
<b>当期純利益</b>	212,199	657,053

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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

当事業年度(自 2020年8月1日 至 2021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	25,000	881,558	906,558
当期変動額						
当期純利益					657,053	657,053
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)						
当期変動額合計	—	—	—	—	538,984	538,984
当期末残高	100,000	1,488,913	1,488,913	25,000	1,420,542	1,445,542

	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	2,114,996	△1,666	△1,666	2,113,330
当期変動額					
当期純利益		657,053			657,053
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)			2,766	2,766	2,766
当期変動額合計	—	538,984	2,766	2,766	541,750
当期末残高	△380,474	2,653,980	1,100	1,100	2,655,080