



## 2026年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年9月14日

東

上場会社名 明豊エンタープライズ

上場取引所

コード番号 8927

URL <https://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) 執行役員管理部長

(氏名) 岩崎 綾子

TEL 03-5434-7653

定時株主総会開催予定日 2026年10月27日

配当支払開始予定日

2026年10月28日

有価証券報告書提出予定日 2026年10月26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 : 有

(百万円未満切捨て)

## 1. 2026年7月期の連結業績(2025年8月1日～2026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             | %    |
| 2026年7月期 | 36,894 | 23.8 | 4,704 | 39.5 | 3,981 | 48.4 | 2,745           | 45.0 |
| 2025年7月期 | 29,796 | 44.9 | 3,373 | 44.1 | 2,683 | 41.6 | 1,893           | 37.7 |

(注) 包括利益 2026年7月期 2,747百万円( 45.0%) 2025年7月期 1,895百万円( 37.6%)

|          | 1株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 売上高<br>営業利益率 |
|----------|----------------|---------------------------|----------------|--------------|--------------|
|          | 円 銭            | 円 銭                       | %              | %            | %            |
| 2026年7月期 | 90.23          | 90.16                     | 25.1           | 12.3         | 12.8         |
| 2025年7月期 | 64.21          | —                         | 21.6           | 9.4          | 11.3         |

(参考) 持分法投資損益 2026年7月期 ー百万円 2025年7月期 ー百万円

## (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      |
| 2026年7月期 | 35,571 | 12,380 | 34.8   | 404.58   |
| 2025年7月期 | 29,099 | 9,526  | 32.7   | 322.83   |

(参考) 自己資本 2026年7月期 12,378百万円 2025年7月期 9,521百万円

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

|          | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|          | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 2026年7月期 | 1,612                | △342                 | 3,570                | 9,629             |
| 2025年7月期 | 2,894                | 286                  | △1,344               | 4,788             |

## 2. 配当の状況

|              | 年間配当金  |        |        |      |       | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向<br>(連結) | 純資産<br>配当率<br>(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           | %            | %                  |
| 2025年7月期     | —      | 5.50   | —      | 6.50 | 12.00 | 353           | 18.7         | 4.0                |
| 2026年7月期     | —      | 6.50   | —      | 8.50 | 15.00 | 458           | 16.6         | 4.1                |
| 2027年7月期(予想) | —      | 8.50   | —      | 8.50 | 17.00 |               | 18.6         |                    |

## 3. 2027年7月期の連結業績予想(2026年8月1日～2027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<br>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) | 15,700 | 5.6  | 1,800 | 24.9 | 1,300 | 8.1 | 900             | 4.7 | 29.65          |
| 通 期       | 41,100 | 11.4 | 5,000 | 6.3  | 4,000 | 0.5 | 2,800           | 2.0 | 91.52          |

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 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

- 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

(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

|          |             |          |             |
|----------|-------------|----------|-------------|
| 2026年7月期 | 31,642,700株 | 2025年7月期 | 30,539,900株 |
| 2026年7月期 | 1,047,160株  | 2025年7月期 | 1,047,160株  |
| 2026年7月期 | 30,425,712株 | 2025年7月期 | 29,492,740株 |

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年7月期の個別業績(2025年8月1日~2026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   | %     |
| 2026年7月期 | 30,742 | 25.2 | 3,760 | 31.5 | 2,996 | 34.9 | 2,012 | 27.0  |
| 2025年7月期 | 24,559 | 53.1 | 2,859 | 40.0 | 2,221 | △0.7 | 1,584 | △13.6 |

|          | 1株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 |
|----------|----------------|-----------------------|
|          | 円 銭            | 円 銭                   |
| 2026年7月期 | 66.13          | 66.08                 |
| 2025年7月期 | 53.73          | —                     |

(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      |
| 2026年7月期 | 31,977 | 10,443 | 32.7   | 341.27   |
| 2025年7月期 | 26,999 | 8,322  | 30.8   | 282.00   |

(参考) 自己資本 2026年7月期 10,441百万円 2025年7月期 8,317百万円

※ 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  |
| 連結損益計算書 .....                | 6  |
| 連結包括利益計算書 .....              | 7  |
| (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 .....     | 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) .....              | 15 |
| 4. 個別財務諸表 .....              | 16 |
| (1) 貸借対照表 .....              | 16 |
| (2) 損益計算書 .....              | 18 |
| (3) 株主資本等変動計算書 .....         | 19 |

## 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（2025年8月1日～2026年7月31日）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復等を背景に緩やかな回復基調で推移しています。一方で、中東情勢の不安定化、継続的な物価上昇、政策金利の動向等の先行きが不透明な状況が見込まれます。

当社グループが属する不動産業界においては、住居系不動産を中心とした投資用不動産につきましては、金利動向に不透明感がある中においても、円安等を背景に、海外投資家の国内不動産に対する注目度は高く、需要は継続して堅調に推移しているものの、建築資材の供給制限、土地価格及び建設工事費等の原価高騰による不動産価格の高額化、金利上昇局面への移行等、引き続き注意を要する状況であります。

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。

不動産開発事業においては、情報分析力、事業企画力等の強みを最大限に生かし、立地を厳選し、仕入れコストを低減することによる市況変動リスクへの耐性強化を図りながら物件調達力の強化を推進しております。また主要ブランド『EL FARO（エルファアーロ）』『MIJAS（ミハス）』『LOS ARCOS（ロスアルコス）』の販売活動においては、「エルファアーロ銀座東」（東京都中央区）を含む39棟（前期では31棟）の引渡し、その他、中古収益用不動産1棟、開発事業用地2物件（前期では14件）の引渡しを完了いたしております。

不動産賃貸事業においては、既存オーナー様の利益を最大化していくため、エリアマーケティングに加え、AI査定システム及び成約事例に基づいたベストな賃料設定、首都圏仲介会社とのネットワークを活かしたリーシング戦略の提案によって空室解消を目指し、当社グループの管理物件における高稼働率を実現しております。またオーナー様との情報共有専用アプリの本格導入に加え、メーカー保証期間外の設備不具合に対して最長20年保証可能な住宅設備保証サービスを導入し、資産価値の維持保全に貢献することで更なる顧客満足度向上を図っております。また、主要ブランドである『EL FARO（エルファアーロ）』『MIJAS（ミハス）』『LOS ARCOS（ロスアルコス）』シリーズにつきましては、商品造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等、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、不動産開発事業等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うことで、収益拡大に努めております。

建設事業においては、当社グループによる『EL FARO（エルファアーロ）』『MIJAS（ミハス）』シリーズ18棟（前期では16棟）の竣工・引渡し、7棟（前期では16棟）の施工、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、新築一棟投資用賃貸住宅シリーズの販売が当初予想を上回る高い利益率・利益額を確保することができ、売上高は、368億94百万円（前連結会計年度比23.8%増）となり、各段階利益はそれぞれ、営業利益は47億4百万円（前連結会計年度比39.5%増）、経常利益は39億81百万円（前連結会計年度比48.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は27億45百万円（前連結会計年度比45.0%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。

#### [不動産開発事業]

不動産開発事業においては、新築一棟投資用賃貸マンション『EL FARO（エルファアーロ）』シリーズを37棟、『LOS ARCOS（ロスアルコス）』シリーズを1棟、新築一棟投資用賃貸アパート『MIJAS（ミハス）』シリーズを1棟売却、その他、中古収益用不動産1棟、開発事業用地2物件の売却を行いました。その結果、売上高は305億83百万円（前連結会計年度比25.5%増）、セグメント利益は47億84百万円（前連結会計年度比33.7%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16億62百万円（前連結会計年度比1.9%増）、セグメント利益は79百万円（前連結会計年度は1百万円のセグメント利益）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20百万円（前連結会計年度比63.4%減）、セグメント利益は20百万円（前連結会計年度比62.1%減）となりました。

[建設事業]

建設事業につきましては、建設工事請負の施工及びリフォーム工事等により、売上高は46億5百万円（前連結会計年度比25.6%増）、セグメント利益は40百万円（前連結会計年度は82百万円のセグメント損失）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52百万円（前連結会計年度比48.4%減）、セグメント利益は48百万円（前連結会計年度比50.5%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

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64億72百万円増加し、355億71百万円となりました。これは、現金及び預金が48億95百万円増加、新規開発事業用地の取得、建築中の投資用不動産等により仕掛販売用不動産が10億94百万円増加、販売用不動産の取得により3億26百万円増加したこと等によるものです。

(負債)

負債においては、前連結会計年度末に比べ36億18百万円増加し、231億91百万円となりました。これは、新規開発事業用地等の取得資金の調達に起因した長期借入金が56億66百万円増加、短期借入金が4億70百万円増加した一方、返済により1年内返済予定の長期借入金が28億80百万円減少したこと等によるものです。

(純資産)

純資産においては、前連結会計年度末に比べ28億53百万円増加し、123億80百万円となり、自己資本比率においては2.1ポイント増加し、34.8%となりました。

(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48億40百万円増加し、96億29百万円となりました。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16億12百万円（前連結会計年度は28億94百万円の収入）となりました。これは主に、棚卸資産の取得により14億21百万円減少、税金等調整前当期純利益39億8百万円の計上、仕入債務の支払いにより3億44百万円減少、法人税等の支払により9億84百万円減少、利息の支払いにより6億75百万円減少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]

投資活動により使用した資金は3億42百万円（前連結会計年度は2億86百万円の収入）となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得による支出により2億93百万円減少、その他預金の預け入れにより77百万円減少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]

財務活動により得られた資金は35億70百万円（前連結会計年度は13億44百万円の支出）となりました。これは主に、長期借入金の収入により132億92百万円増加、開発事業用地等取得のための資金として、短期借入金の収入により4億70百万円増加したこと、新株予約権の行使による新株の発行により4億96百万円増加した一方で、物件売却による返済等で105億6百万円減少したこと、配当金支払いにより3億90百万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

|                      | 2023年7月期 | 2024年7月期 | 2025年7月期 | 2026年7月期 |
|----------------------|----------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率（％）            | 31.2     | 28.4     | 32.7     | 34.8     |
| 時価ベースの自己資本比率（％）      | 29.8     | 38.6     | 42.4     | 39.0     |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年） | —        | —        | 5.5      | 12.0     |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）  | —        | —        | 5.3      | 2.4      |

（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、「物造りにこだわったデベロッパー」として、新築一棟投資用賃貸マンション『EL FARO（エルファーロ）』『LOS ARCOS（ロスアルコス）』シリーズ、新築一棟投資用賃貸アパート『MIJAS（ミハス）』シリーズ（2026年7月期39棟供給済）を主力事業とし、年間44件前後の販売を計画しております。また、これら主力事業の開発地域を、東京23区内でも特に立地の良い城南・城西地区を中心として、情報分析力、事業企画力等の強みを最大限に生かし、事業の用地仕入れ活動及び販売活動を積極的に展開してまいります。今後の事業展開として、土地取得から企画・設計、建築、販売、管理、修繕まで一貫する垂直統合モデルに加え、グローバル営業の推進や建設工事の外部受注強化等、確立した事業モデルを他地域や他分野へ水平展開することで、収益の安定化と企業価値の最大化を図ります。グループ各社が独自に成長戦略を描き、各社の体制構築、権限と責任の明確化、意思決定の迅速化により、経営のスピードをさらに引き上げることで、グループ全体の成長を促進し、事業基盤を強化・拡大していき、更なる収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。

次期（2027年7月期）の業績予想につきましては、売上高411億円（当連結会計年度比11.4%増）、営業利益50億円（当連結会計年度比6.3%増）、経常利益40億円（当連結会計年度比0.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益28億円（当連結会計年度比2.0%増）を見込んでおります。

## （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<br>(2025年7月31日) | 当連結会計年度<br>(2026年7月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部          |                         |                         |
| 流動資産          |                         |                         |
| 現金及び預金        | 5,093,162               | 9,988,686               |
| 売掛金及び契約資産     | 707,071                 | 599,824                 |
| 販売用不動産        | 658,886                 | 985,290                 |
| 仕掛販売用不動産      | 19,663,952              | 20,758,155              |
| 1年内回収予定の長期貸付金 | 319                     | 49                      |
| その他           | 516,117                 | 447,477                 |
| 貸倒引当金         | △490                    | △1,038                  |
| 流動資産合計        | 26,639,019              | 32,778,444              |
| 固定資産          |                         |                         |
| 有形固定資産        |                         |                         |
| 建物及び構築物       | 1,178,706               | 1,331,527               |
| 減価償却累計額       | △323,008                | △365,735                |
| 建物及び構築物（純額）   | 855,697                 | 965,792                 |
| 土地            | 1,103,705               | 1,223,485               |
| リース資産         | 20,423                  | 20,423                  |
| 減価償却累計額       | △5,892                  | △9,417                  |
| リース資産（純額）     | 14,530                  | 11,005                  |
| その他           | 90,081                  | 103,536                 |
| 減価償却累計額       | △57,251                 | △69,260                 |
| その他（純額）       | 32,829                  | 34,275                  |
| 有形固定資産合計      | 2,006,763               | 2,234,558               |
| 無形固定資産        | 21,071                  | 15,333                  |
| 投資その他の資産      |                         |                         |
| 投資有価証券        | 32,712                  | 35,212                  |
| 長期貸付金         | 425,049                 | 425,000                 |
| 長期未収入金        | 365,440                 | 355,440                 |
| 繰延税金資産        | 145,232                 | 235,140                 |
| その他           | 254,249                 | 273,261                 |
| 貸倒引当金         | △790,440                | △780,440                |
| 投資その他の資産合計    | 432,244                 | 543,614                 |
| 固定資産合計        | 2,460,079               | 2,793,507               |
| 資産合計          | 29,099,099              | 35,571,951              |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2025年7月31日) | 当連結会計年度<br>(2026年7月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 支払手形及び買掛金     | 1,246,217               | 901,705                 |
| 短期借入金         | 2,669,000               | 3,139,700               |
| 1年内償還予定の社債    | —                       | 16,700                  |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 6,414,247               | 3,533,812               |
| リース債務         | 3,719                   | 3,876                   |
| 未払法人税等        | 560,182                 | 900,007                 |
| 賞与引当金         | 220,808                 | 311,131                 |
| 完成工事補償引当金     | 964                     | 805                     |
| その他           | 1,359,243               | 1,450,672               |
| 流動負債合計        | 12,474,383              | 10,258,411              |
| 固定負債          |                         |                         |
| 社債            | —                       | 194,950                 |
| 長期借入金         | 6,829,870               | 12,496,756              |
| 退職給付に係る負債     | 71,335                  | —                       |
| リース債務         | 12,624                  | 8,748                   |
| 繰延税金負債        | 100,367                 | 68,201                  |
| その他           | 83,914                  | 164,281                 |
| 固定負債合計        | 7,098,111               | 12,932,937              |
| 負債合計          | 19,572,494              | 23,191,348              |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                         |
| 株主資本          |                         |                         |
| 資本金           | 614,403                 | 864,243                 |
| 資本剰余金         | 2,010,421               | 2,260,261               |
| 利益剰余金         | 7,272,547               | 9,627,786               |
| 自己株式          | △380,474                | △380,474                |
| 株主資本合計        | 9,516,898               | 12,371,816              |
| その他の包括利益累計額   |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金  | 4,150                   | 6,650                   |
| その他の包括利益累計額合計 | 4,150                   | 6,650                   |
| 新株予約権         | 5,555                   | 2,136                   |
| 純資産合計         | 9,526,604               | 12,380,603              |
| 負債純資産合計       | 29,099,099              | 35,571,951              |

## (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<br>(自 2024年8月1日<br>至 2025年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年8月1日<br>至 2026年7月31日) |
|-----------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 売上高             | 29,796,484                               | 36,894,735                               |
| 売上原価            | 24,099,252                               | 29,415,753                               |
| 売上総利益           | 5,697,232                                | 7,478,981                                |
| 販売費及び一般管理費      | 2,323,529                                | 2,774,276                                |
| 営業利益            | 3,373,703                                | 4,704,704                                |
| 営業外収益           |                                          |                                          |
| 受取利息            | 6,098                                    | 7,096                                    |
| 違約金収入           | 2,493                                    | 254,420                                  |
| 保険金収入           | 12,694                                   | —                                        |
| 貸倒引当金戻入額        | 9,989                                    | 9,451                                    |
| 損害賠償収入          | —                                        | 16,455                                   |
| 営業補償金収入         | 37,292                                   | —                                        |
| その他             | 12,545                                   | 15,794                                   |
| 営業外収益合計         | 81,113                                   | 303,217                                  |
| 営業外費用           |                                          |                                          |
| 支払利息            | 554,933                                  | 678,933                                  |
| 支払手数料           | 211,220                                  | 331,020                                  |
| その他             | 4,841                                    | 15,969                                   |
| 営業外費用合計         | 770,995                                  | 1,025,923                                |
| 経常利益            | 2,683,821                                | 3,981,999                                |
| 特別利益            |                                          |                                          |
| 固定資産売却益         | 78,029                                   | 2,746                                    |
| 特別利益合計          | 78,029                                   | 2,746                                    |
| 特別損失            |                                          |                                          |
| 固定資産除却損         | 2,249                                    | 2,565                                    |
| 和解金             | —                                        | 73,980                                   |
| 特別損失合計          | 2,249                                    | 76,545                                   |
| 税金等調整前当期純利益     | 2,759,601                                | 3,908,200                                |
| 法人税、住民税及び事業税    | 852,020                                  | 1,285,176                                |
| 法人税等還付税額        | —                                        | △339                                     |
| 法人税等調整額         | 13,238                                   | △122,073                                 |
| 法人税等合計          | 865,259                                  | 1,162,763                                |
| 当期純利益           | 1,894,341                                | 2,745,436                                |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 607                                      | —                                        |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1,893,734                                | 2,745,436                                |

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 2024年8月1日<br>至 2025年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年8月1日<br>至 2026年7月31日) |
|--------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 当期純利益        | 1,894,341                                | 2,745,436                                |
| その他の包括利益     |                                          |                                          |
| その他有価証券評価差額金 | 800                                      | 2,500                                    |
| その他の包括利益合計   | 800                                      | 2,500                                    |
| 包括利益         | 1,895,141                                | 2,747,936                                |
| (内訳)         |                                          |                                          |
| 親会社株主に係る包括利益 | 1,894,534                                | 2,747,936                                |
| 非支配株主に係る包括利益 | 607                                      | —                                        |

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年8月1日 至 2025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               | 614,403 | 2,014,814 | 5,732,726 | △380,474 | 7,981,471 |
| 当期変動額               |         |           |           |          |           |
| 新株の発行（新株予約権の行使）     |         |           |           |          | —         |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |         |           | 1,893,734 |          | 1,893,734 |
| 剰余金の配当              |         |           | △353,914  |          | △353,914  |
| 子会社株式の追加取得          |         | △4,392    |           |          | △4,392    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |         |           |           |          | —         |
| 当期変動額合計             | —       | △4,392    | 1,539,820 | —        | 1,535,427 |
| 当期末残高               | 614,403 | 2,010,421 | 7,272,547 | △380,474 | 9,516,898 |

|                     | その他の包括利益累計額  |               | 新株予約権 | 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               | 3,350        | 3,350         | 5,555 | 7,990,376 |
| 当期変動額               |              |               |       |           |
| 新株の発行（新株予約権の行使）     |              |               |       | —         |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |              |               |       | 1,893,734 |
| 剰余金の配当              |              |               |       | △353,914  |
| 子会社株式の追加取得          |              |               |       | △4,392    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 800          | 800           | —     | 800       |
| 当期変動額合計             | 800          | 800           | —     | 1,536,227 |
| 当期末残高               | 4,150        | 4,150         | 5,555 | 9,526,604 |

当連結会計年度(自 2025年8月1日 至 2026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               | 614,403 | 2,010,421 | 7,272,547 | △380,474 | 9,516,898  |
| 当期変動額               |         |           |           |          |            |
| 新株の発行（新株予約権の行使）     | 249,839 | 249,839   |           |          | 499,678    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |         |           | 2,745,436 |          | 2,745,436  |
| 剰余金の配当              |         |           | △390,197  |          | △390,197   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |         |           |           |          | —          |
| 当期変動額合計             | 249,839 | 249,839   | 2,355,238 | —        | 2,854,917  |
| 当期末残高               | 864,243 | 2,260,261 | 9,627,786 | △380,474 | 12,371,816 |

|                     | その他の包括利益累計額      |                   | 新株予約権  | 純資産合計      |
|---------------------|------------------|-------------------|--------|------------|
|                     | その他有価証券<br>評価差額金 | その他の包括利益<br>累計額合計 |        |            |
| 当期首残高               | 4,150            | 4,150             | 5,555  | 9,526,604  |
| 当期変動額               |                  |                   |        |            |
| 新株の発行（新株予約権の行使）     |                  |                   | △3,418 | 496,260    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |                  |                   |        | 2,745,436  |
| 剰余金の配当              |                  |                   |        | △390,197   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 2,500            | 2,500             | —      | 2,500      |
| 当期変動額合計             | 2,500            | 2,500             | △3,418 | 2,853,998  |
| 当期末残高               | 6,650            | 6,650             | 2,136  | 12,380,603 |

## (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<br>(自 2024年8月1日<br>至 2025年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年8月1日<br>至 2026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        | 2,759,601                                | 3,908,200                                |
| 減価償却費              | 75,148                                   | 69,107                                   |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)   | △10,220                                  | △9,451                                   |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少)   | 47,678                                   | 90,323                                   |
| その他の引当金の増減額 (△は減少) | 1,262                                    | △71,335                                  |
| 受取利息及び受取配当金        | △7,056                                   | △8,097                                   |
| 違約金収入              | △2,798                                   | △254,420                                 |
| 支払利息及び社債利息         | 554,933                                  | 678,933                                  |
| 固定資産売却損益 (△は益)     | △78,029                                  | △2,746                                   |
| 和解金                | —                                        | 73,980                                   |
| 売上債権の増減額 (△は増加)    | 174,634                                  | 107,247                                  |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加)    | 373,175                                  | △1,421,063                               |
| 前渡金の増減額 (△は増加)     | 44,002                                   | △54,857                                  |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加)  | △75,456                                  | 118,932                                  |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)    | 174,390                                  | △344,511                                 |
| 前受金の増減額 (△は減少)     | 303,937                                  | △260,722                                 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少)  | 12,392                                   | 160,432                                  |
| 預り金の増減額 (△は減少)     | △42,982                                  | 77,310                                   |
| その他                | △90,818                                  | 146,901                                  |
| 小計                 | 4,213,797                                | 3,004,163                                |
| 利息及び配当金の受取額        | 6,710                                    | 8,442                                    |
| 利息の支払額             | △545,084                                 | △675,866                                 |
| 法人税等の支払額           | △821,472                                 | △984,398                                 |
| 法人税等の還付額           | —                                        | 5,791                                    |
| 賠償金の受取額            | 37,292                                   | —                                        |
| 違約金の受取額            | 2,798                                    | 254,352                                  |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー   | 2,894,042                                | 1,612,484                                |
| 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      | △233,200                                 | △77,367                                  |
| その他預金の払戻による収入      | 86,000                                   | 22,814                                   |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出 | △62,354                                  | △293,685                                 |
| 有価証券の取得による支出       | △14,062                                  | —                                        |
| 有形固定資産の売却による収入     | 510,293                                  | 2,702                                    |
| その他                | 258                                      | 3,479                                    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー   | 286,934                                  | △342,056                                 |

(単位：千円)

|                            | 前連結会計年度<br>(自 2024年8月1日<br>至 2025年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年8月1日<br>至 2026年7月31日) |
|----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 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）           | 656,000                                  | 470,700                                  |
| リース債務の返済による支出              | △2,696                                   | △4,320                                   |
| 長期借入れによる収入                 | 9,561,840                                | 13,292,837                               |
| 長期借入金の返済による支出              | △11,203,432                              | △10,506,386                              |
| 社債の発行による収入                 | —                                        | 220,000                                  |
| 社債の償還による支出                 | —                                        | △8,350                                   |
| 配当金の支払額                    | △351,630                                 | △390,197                                 |
| 連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出 | △5,000                                   | —                                        |
| 新株予約権の行使による株式の発行による収入      | —                                        | 496,260                                  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー           | △1,344,918                               | 3,570,543                                |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少）        | 1,836,058                                | 4,840,971                                |
| 現金及び現金同等物の期首残高             | 2,952,703                                | 4,788,761                                |
| 現金及び現金同等物の期末残高             | 4,788,761                                | 9,629,733                                |

## (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  
前連結会計年度(自 2024年8月1日 至 2025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<br>計上額 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------|------------|---------|------------|----------|---------------|
|                        | 不動産開発<br>事業 | 不動産賃貸<br>事業 | 不動産仲介<br>事業 | 建設事業      | 計          |         |            |          |               |
| 売上高                    |             |             |             |           |            |         |            |          |               |
| EL FARO・MIJAS          | 18,082,842  | —           | —           | —         | 18,082,842 | —       | 18,082,842 | —        | 18,082,842    |
| その他                    | 6,292,021   | 548,125     | 54,016      | 3,667,713 | 10,561,877 | 102,540 | 10,664,417 | —        | 10,664,417    |
| 顧客との契約から生じる<br>収益      | 24,374,864  | 548,125     | 54,016      | 3,667,713 | 28,644,719 | 102,540 | 28,747,260 | —        | 28,747,260    |
| その他の収益                 | —           | 1,049,224   | —           | —         | 1,049,224  | —       | 1,049,224  | —        | 1,049,224     |
| 外部顧客に対する売上高            | 24,374,864  | 1,597,350   | 54,016      | 3,667,713 | 29,693,944 | 102,540 | 29,796,484 | —        | 29,796,484    |
| セグメント間の内部売上<br>高又は振替高  | —           | 33,872      | 1,228       | —         | 35,101     | —       | 35,101     | △35,101  | —             |
| 計                      | 24,374,864  | 1,631,223   | 55,245      | 3,667,713 | 29,729,046 | 102,540 | 29,831,586 | △35,101  | 29,796,484    |
| セグメント利益                | 3,578,403   | 1,865       | 52,869      | △82,313   | 3,550,825  | 97,868  | 3,648,693  | △274,990 | 3,373,703     |
| セグメント資産                | 24,577,806  | 2,268,550   | 12,667      | 1,885,952 | 28,744,977 | 41,686  | 28,786,664 | 312,434  | 29,099,099    |
| その他の項目                 |             |             |             |           |            |         |            |          |               |
| 減価償却費                  | 6,023       | 61,508      | —           | 6,326     | 73,858     | —       | 73,858     | 1,290    | 75,148        |
| 支払利息                   | 500,412     | 16,430      | —           | 3,521     | 520,364    | —       | 520,364    | 34,568   | 554,933       |
| 有形固定資産及び無形固<br>定資産の増加額 | —           | 38,742      | —           | 4,600     | 43,342     | 15,209  | 58,552     | —        | 58,552        |

(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△274,990千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△274,990千円であります。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312,434千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産312,434千円が含まれております。全社資産は、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1,290千円は、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34,568千円は、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 2025年8月1日 至 2026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<br>計上額 |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------|------------|--------|------------|----------|---------------|
|                             | 不動産開発<br>事業 | 不動産賃貸<br>事業 | 不動産仲介<br>事業 | 建設事業      | 計          |        |            |          |               |
| 売上高                         |             |             |             |           |            |        |            |          |               |
| EL FARO・MIJAS・<br>LOS ARCOS | 29,374,193  | —           | —           | —         | 29,374,193 | —      | 29,374,193 | —        | 29,374,193    |
| その他                         | 1,209,560   | 540,559     | 11,919      | 4,605,446 | 6,367,484  | 52,914 | 6,420,399  | —        | 6,420,399     |
| 顧客との契約から生じる<br>収益           | 30,583,753  | 540,559     | 11,919      | 4,605,446 | 35,741,678 | 52,914 | 35,794,592 | —        | 35,794,592    |
| その他の収益                      | —           | 1,100,142   | —           | —         | 1,100,142  | —      | 1,100,142  | —        | 1,100,142     |
| 外部顧客に対する売上高                 | 30,583,753  | 1,640,701   | 11,919      | 4,605,446 | 36,841,820 | 52,914 | 36,894,735 | —        | 36,894,735    |
| セグメント間の内部売上<br>高又は振替高       | —           | 21,845      | 8,295       | —         | 30,141     | —      | 30,141     | △30,141  | —             |
| 計                           | 30,583,753  | 1,662,546   | 20,215      | 4,605,446 | 36,871,961 | 52,914 | 36,924,876 | △30,141  | 36,894,735    |
| セグメント利益                     | 4,784,470   | 79,463      | 20,062      | 40,724    | 4,924,720  | 48,419 | 4,973,140  | △268,435 | 4,704,704     |
| セグメント資産                     | 29,494,664  | 2,591,418   | 5,275       | 3,267,275 | 35,358,634 | 31,157 | 35,389,791 | 182,160  | 35,571,951    |
| その他の項目                      |             |             |             |           |            |        |            |          |               |
| 減価償却費                       | 8,137       | 49,509      | —           | 9,716     | 67,363     | —      | 67,363     | 1,743    | 69,107        |
| 支払利息                        | 569,507     | 25,796      | —           | 5,281     | 600,585    | —      | 600,585    | 78,347   | 678,933       |
| 有形固定資産及び無形固<br>定資産の増加額      | —           | 278,354     | —           | 8,542     | 286,896    | —      | 286,896    | 6,789    | 293,685       |

(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△268,435千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社費用△260,115千円であります。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182,160千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産182,160千円が含まれております。全社資産は、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1,743千円は、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78,347千円は、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<br>(自 2024年8月1日<br>至 2025年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2025年8月1日<br>至 2026年7月31日) |
|-----------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1株当たり純資産額             | 322.83円                                  | 404.58円                                  |
| 1株当たり当期純利益            | 64.21円                                   | 90.23円                                   |
| 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 | －円                                       | 90.16円                                   |

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、潜在株式が存在するものの、希薄化が生じていないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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<br>(自 2024年8月1日<br>至 2025年7月31日)                                                                                                                   | 当連結会計年度<br>(自 2025年8月1日<br>至 2026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)                                 | 1,893,734                                                                                                                                                  | 2,745,436                                                                                           |
| 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<br>当期純利益(千円)                      | 1,893,734                                                                                                                                                  | 2,745,436                                                                                           |
| 普通株式の期中平均株式数(株)                                     | 29,492,740                                                                                                                                                 | 30,425,712                                                                                          |
|                                                     |                                                                                                                                                            |                                                                                                     |
| 潜在株式調整後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調整額(千円)                              | －                                                                                                                                                          | －                                                                                                   |
| 普通株式増加数(株)                                          | －                                                                                                                                                          | 23,904                                                                                              |
| (うち新株予約権(株))                                        | －                                                                                                                                                          | 23,904                                                                                              |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要 | 第3回新株予約権<br>新株予約権の数 13,333個<br>普通株式数 1,333,300株<br><br>第4回新株予約権<br>新株予約権の数 6,154個<br>普通株式数 615,400株<br><br>第5回新株予約権<br>新株予約権の数 11,111個<br>普通株式数 1,111,100株 | 第4回新株予約権<br>新株予約権の数 6,154個<br>普通株式数 615,400株<br><br>第5回新株予約権<br>新株予約権の数 11,111個<br>普通株式数 1,111,100株 |

## 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<br>(2025年7月31日) | 当連結会計年度<br>(2026年7月31日) |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 純資産の部の合計額(千円)                      | 9,526,604               | 12,380,603              |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円)              | 5,555                   | 2,136                   |
| (うち新株予約権(千円))                      | (5,555)                 | (2,136)                 |
| (うち非支配株主持分(千円))                    | (一)                     | (一)                     |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円)                 | 9,521,048               | 12,378,466              |
| 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<br>の数(株) | 29,492,740              | 30,595,540              |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 4. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2025年7月31日) | 当事業年度<br>(2026年7月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部          |                       |                       |
| 流動資産          |                       |                       |
| 現金及び預金        | 4,034,541             | 7,567,960             |
| 販売用不動産        | 608,063               | 1,017,464             |
| 仕掛販売用不動産      | 19,608,334            | 20,900,842            |
| 貯蔵品           | 318                   | 1,260                 |
| 前渡金           | 175,417               | 231,596               |
| 前払費用          | 17,972                | 24,422                |
| 未収入金          | 1,471                 | —                     |
| その他           | 771,376               | 96,108                |
| 流動資産合計        | 25,217,497            | 29,839,656            |
| 固定資産          |                       |                       |
| 有形固定資産        |                       |                       |
| 建物            | 346,468               | 505,889               |
| 減価償却累計額       | △26,769               | △41,301               |
| 建物（純額）        | 319,698               | 464,587               |
| 構築物           | 22,258                | 22,258                |
| 減価償却累計額       | △3,142                | △4,855                |
| 構築物（純額）       | 19,115                | 17,402                |
| 工具、器具及び備品     | 24,531                | 30,927                |
| 減価償却累計額       | △14,851               | △19,915               |
| 工具、器具及び備品（純額） | 9,679                 | 11,012                |
| 土地            | 440,718               | 564,051               |
| リース資産         | 10,833                | 10,833                |
| 減価償却累計額       | △2,777                | △4,944                |
| リース資産（純額）     | 8,055                 | 5,889                 |
| 有形固定資産合計      | 797,268               | 1,062,943             |
| 無形固定資産        | 5,632                 | 4,482                 |
| 投資その他の資産      |                       |                       |
| 投資有価証券        | 32,712                | 35,212                |
| 関係会社株式        | 725,169               | 725,169               |
| 長期貸付金         | 425,000               | 425,000               |
| 長期未収入金        | 365,440               | 355,440               |
| 繰延税金資産        | 92,570                | 141,556               |
| その他           | 129,098               | 168,510               |
| 貸倒引当金         | △790,440              | △780,440              |
| 投資その他の資産合計    | 979,550               | 1,070,448             |
| 固定資産合計        | 1,782,452             | 2,137,874             |
| 資産合計          | 26,999,949            | 31,977,530            |

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2025年7月31日) | 当事業年度<br>(2026年7月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 負債の部          |                       |                       |
| 流動負債          |                       |                       |
| 買掛金           | 266,682               | 220,104               |
| 短期借入金         | 4,014,000             | 4,364,700             |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 6,729,908             | 3,436,528             |
| リース債務         | 2,314                 | 2,414                 |
| 未払金           | 241,344               | 418,106               |
| 未払費用          | 16,702                | 34,101                |
| 前受金           | 654,175               | 125,910               |
| 預り金           | 23,175                | 27,481                |
| 賞与引当金         | 151,278               | 213,362               |
| 未払法人税等        | 433,048               | 674,536               |
| その他           | 21,585                | 29,122                |
| 流動負債合計        | 12,554,214            | 9,546,369             |
| 固定負債          |                       |                       |
| 社債            | —                     | 170,000               |
| 長期借入金         | 6,056,072             | 11,750,381            |
| リース債務         | 6,797                 | 4,383                 |
| 預り保証金         | 60,292                | 63,063                |
| 固定負債合計        | 6,123,162             | 11,987,828            |
| 負債合計          | 18,677,376            | 21,534,197            |
| 純資産の部         |                       |                       |
| 株主資本          |                       |                       |
| 資本金           | 614,403               | 864,243               |
| 資本剰余金         |                       |                       |
| 資本準備金         | 514,403               | 764,243               |
| その他資本剰余金      | 1,488,913             | 1,488,913             |
| 資本剰余金合計       | 2,003,316             | 2,253,156             |
| 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       | 6,050,621             | 7,672,621             |
| 利益剰余金合計       | 6,075,621             | 7,697,621             |
| 自己株式          | △380,474              | △380,474              |
| 株主資本合計        | 8,312,866             | 10,434,546            |
| 評価・換算差額等      |                       |                       |
| その他有価証券評価差額金  | 4,150                 | 6,650                 |
| 評価・換算差額等合計    | 4,150                 | 6,650                 |
| 新株予約権         | 5,555                 | 2,136                 |
| 純資産合計         | 8,322,572             | 10,443,332            |
| 負債純資産合計       | 26,999,949            | 31,977,530            |

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(自 2024年8月1日<br>至 2025年7月31日) | 当事業年度<br>(自 2025年8月1日<br>至 2026年7月31日) |
|--------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 売上高          |                                        |                                        |
| 不動産売上高       | 24,374,864                             | 30,583,753                             |
| 不動産賃貸収益      | 51,520                                 | 76,576                                 |
| 不動産仲介収益      | 8,591                                  | 7,192                                  |
| その他          | 124,047                                | 75,308                                 |
| 売上高合計        | 24,559,023                             | 30,742,829                             |
| 売上原価         |                                        |                                        |
| 不動産売上原価      | 20,108,141                             | 24,849,387                             |
| 不動産賃貸原価      | 43,351                                 | 80,909                                 |
| 不動産仲介原価      | 1,955                                  | —                                      |
| その他          | 47,276                                 | 3,642                                  |
| 売上原価合計       | 20,200,725                             | 24,933,938                             |
| 売上総利益        | 4,358,298                              | 5,808,890                              |
| 販売費及び一般管理費   | 1,498,545                              | 2,048,742                              |
| 営業利益         | 2,859,752                              | 3,760,148                              |
| 営業外収益        |                                        |                                        |
| 受取利息         | 12,101                                 | 15,120                                 |
| 受取配当金        | 102,869                                | 971                                    |
| 違約金収入        | —                                      | 251,440                                |
| 貸倒引当金戻入額     | 10,000                                 | 10,000                                 |
| その他          | 2,326                                  | 4,484                                  |
| 営業外収益合計      | 127,297                                | 282,017                                |
| 営業外費用        |                                        |                                        |
| 支払利息         | 555,412                                | 715,735                                |
| 支払手数料        | 210,110                                | 316,396                                |
| その他          | 22                                     | 13,193                                 |
| 営業外費用合計      | 765,545                                | 1,045,325                              |
| 経常利益         | 2,221,505                              | 2,996,840                              |
| 特別損失         |                                        |                                        |
| 固定資産除却損      | —                                      | 1,141                                  |
| 和解金          | —                                      | 73,980                                 |
| 特別損失合計       | —                                      | 75,121                                 |
| 税引前当期純利益     | 2,221,505                              | 2,921,719                              |
| 法人税、住民税及び事業税 | 640,385                                | 958,507                                |
| 法人税等調整額      | △3,494                                 | △48,986                                |
| 法人税等合計       | 636,891                                | 909,521                                |
| 当期純利益        | 1,584,614                              | 2,012,198                              |

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2024年8月1日 至 2025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  |                     |           |
|                         |         | 資本準備金   | 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<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計   |
| 当期首残高                   | 614,403 | 514,403 | 1,488,913 | 2,003,316 | 25,000 | 4,819,921           | 4,844,921 |
| 当期変動額                   |         |         |           |           |        |                     |           |
| 新株の発行（新株予約権の行使）         |         |         |           |           |        |                     |           |
| 当期純利益                   |         |         |           |           |        | 1,584,614           | 1,584,614 |
| 剰余金の配当                  |         |         |           |           |        | △353,914            | △353,914  |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額（純額） |         |         |           |           |        |                     |           |
| 当期変動額合計                 | —       | —       | —         | —         | —      | 1,230,699           | 1,230,699 |
| 当期末残高                   | 614,403 | 514,403 | 1,488,913 | 2,003,316 | 25,000 | 6,050,621           | 6,075,621 |

|                         | 株主資本     |           | 評価・換算差額等         |                | 新株予約権 | 純資産合計     |
|-------------------------|----------|-----------|------------------|----------------|-------|-----------|
|                         | 自己株式     | 株主資本合計    | その他有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |       |           |
| 当期首残高                   | △380,474 | 7,082,166 | 3,350            | 3,350          | 5,555 | 7,091,072 |
| 当期変動額                   |          |           |                  |                |       |           |
| 新株の発行（新株予約権の行使）         |          | —         |                  |                |       | —         |
| 当期純利益                   |          | 1,584,614 |                  |                |       | 1,584,614 |
| 剰余金の配当                  |          | △353,914  |                  |                |       | △353,914  |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額（純額） |          | —         | 800              | 800            | —     | 800       |
| 当期変動額合計                 | —        | 1,230,699 | 800              | 800            | —     | 1,231,499 |
| 当期末残高                   | △380,474 | 8,312,866 | 4,150            | 4,150          | 5,555 | 8,322,572 |

当事業年度(自 2025年8月1日 至 2026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  |                     |           |
|                         |         | 資本準備金   | 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<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計   |
| 当期首残高                   | 614,403 | 514,403 | 1,488,913 | 2,003,316 | 25,000 | 6,050,621           | 6,075,621 |
| 当期変動額                   |         |         |           |           |        |                     |           |
| 新株の発行（新株予約権の行使）         | 249,839 | 249,839 |           | 249,839   |        |                     |           |
| 当期純利益                   |         |         |           |           |        | 2,012,198           | 2,012,198 |
| 剰余金の配当                  |         |         |           |           |        | △390,197            | △390,197  |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額（純額） |         |         |           |           |        |                     |           |
| 当期変動額合計                 | 249,839 | 249,839 | —         | 249,839   | —      | 1,622,000           | 1,622,000 |
| 当期末残高                   | 864,243 | 764,243 | 1,488,913 | 2,253,156 | 25,000 | 7,672,621           | 7,697,621 |

|                         | 株主資本     |            | 評価・換算差額等         |                | 新株予約権  | 純資産合計      |
|-------------------------|----------|------------|------------------|----------------|--------|------------|
|                         | 自己株式     | 株主資本合計     | その他有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |        |            |
| 当期首残高                   | △380,474 | 8,312,866  | 4,150            | 4,150          | 5,555  | 8,322,572  |
| 当期変動額                   |          |            |                  |                |        |            |
| 新株の発行（新株予約権の行使）         |          | 499,678    |                  |                | △3,418 | 496,260    |
| 当期純利益                   |          | 2,012,198  |                  |                |        | 2,012,198  |
| 剰余金の配当                  |          | △390,197   |                  |                |        | △390,197   |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額（純額） |          | —          | 2,500            | 2,500          | —      | 2,500      |
| 当期変動額合計                 | —        | 2,121,679  | 2,500            | 2,500          | △3,418 | 2,120,760  |
| 当期末残高                   | △380,474 | 10,434,546 | 6,650            | 6,650          | 2,136  | 10,443,332 |