



2025年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年9月11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 2025年10月23日

配当支払開始予定日

2025年10月24日

有価証券報告書提出予定日 2025年10月31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

(百万円未満切捨て)

1. 2025年7月期の連結業績 (2024年8月1日～2025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	%
2025年7月期	29,796	44.9	3,373	44.1	2,683	41.6	1,893	37.7
2024年7月期	20,562	34.9	2,341	79.5	1,895	95.7	1,375	115.6

(注) 包括利益 2025年7月期 1,895百万円 (37.6%) 2024年7月期 1,376百万円 (119.5%)

	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	%	%	%
2025年7月期	64.21	—	21.6	9.4	11.3
2024年7月期	46.64	—	18.4	7.5	11.4

(参考) 持分法投資損益 2025年7月期 一百万円 2024年7月期 一百万円

(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
2025年7月期	29,099	9,526	32.7	322.83
2024年7月期	28,104	7,990	28.4	270.74

(参考) 自己資本 2025年7月期 9,521百万円 2024年7月期 7,984百万円

(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
2025年7月期	2,894	286	△1,344	4,788
2024年7月期	△4,555	474	3,595	2,952

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	%	%
2024年7月期	—	4.50	—	6.50	11.00	324	23.6	4.3
2025年7月期	—	5.50	—	6.50	12.00	353	18.7	4.0
2026年7月期(予想)	—	6.50	—	6.50	13.00		19.2	

3. 2026年7月期の連結業績予想 (2025年8月1日～2026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)	16,100	37.0	1,400	33.2	1,000	38.8	600	30.3	20.34
通 期	37,600	26.2	3,800	12.6	3,000	11.8	2,000	5.6	67.81

※ 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

2025年7月期	30,539,900株	2024年7月期	30,539,900株
2025年7月期	1,047,160株	2024年7月期	1,047,160株
2025年7月期	29,492,740株	2024年7月期	29,492,740株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年7月期の個別業績（2024年8月1日～2025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	%
2025年7月期	24,559	53.1	2,859	40.0	2,221	△0.7	1,584	△13.6
2024年7月期	16,036	41.1	2,042	72.2	2,236	91.2	1,835	96.2

	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
2025年7月期	53.73	—
2024年7月期	62.22	—

(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
2025年7月期	26,999	8,322	30.8	282.00
2024年7月期	24,573	7,091	28.8	240.25

(参考) 自己資本 2025年7月期 8,317百万円 2024年7月期 7,085百万円

※ 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	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(表示方法の変更)	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（2024年8月1日～2025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景気回復の動きが見られました。一方で、ウクライナ情勢の長期化、中東情勢に伴う原材料・エネルギー価格の高止まり、米国の関税措置の今後の成り行き等、経済環境に与える影響が引き続き懸念される状況です。

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、継続する低金利環境や円安等を背景に、海外投資家の国内不動産に対する注目度は高く、供給・需要とも継続して堅調に推移しているものの、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、事業企画力など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。また国内での販売活動に加え、海外セミナーを実施しインバウンド販売の強化に努めております。その結果、主要ブランド『EL FARO（エルファーロ）』『MIJAS（ミハス）』事業の販売活動においては、31棟（前年では24棟）の引渡し、その他、開発事業用地14物件（前年では2物件）の引渡しを行いました。

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。さらに、主要ブランドである『EL FARO（エルファーロ）』『MIJAS（ミハス）』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、不動産開発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（エルファーロ）』『MIJAS（ミハス）』シリーズ16棟の竣工・引渡し、16棟の設計・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1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、297億96百万円（前連結会計年度比44.9%増）となり、各段階利益はそれぞれ、営業利益は33億73百万円（前連結会計年度比44.1%増）、経常利益は26億83百万円（前連結会計年度比41.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は18億93百万円（前連結会計年度比37.7%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。

〔不動産開発事業〕

不動産開発事業においては、新築1棟投資用賃貸マンション『EL FARO（エルファアロ）』シリーズを29棟、新築1棟投資用賃貸アパート『MIJAS（ミハス）』シリーズを2棟売却、その他、開発事業用地を14物件の売却を行いました。その結果、売上高は243億74百万円（前連結会計年度比53.1%増）、セグメント利益は35億78百万円（前連結会計年度比21.7%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16億31百万円（前連結会計年度比17.9%減）、セグメント利益は1百万円（前連結会計年度比96.2%減）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55百万円（前連結会計年度比2,704.3%増）、セグメント利益は52百万円（前連結会計年度比2,599.6%増）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36億67百万円（前連結会計年度比39.6%増）、セグメント損失は82百万円（前連結会計年度は4億40百万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1億2百万円（前連結会計年度比98.8%増）、セグメント利益は97百万円（前連結会計年度比91.1%増）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9億94百万円増加し、290億99百万円となりました。これは、現金及び預金が19億83百万円増加、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12億36百万円増加した一方、販売用不動産の販売により17億77百万円減少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5億41百万円減少し、195億72百万円となりました。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1年内返済予定の長期借入金が6億77百万円増加、短期借入金が6億56百万円増加した一方、返済により長期借入金が23億18百万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15億36百万円増加し、95億26百万円となり、自己資本比率においては4.3ポイント増加し、32.7%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18億36百万円増加し、47億88百万円となりました。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28億94百万円（前連結会計年度は45億55百万円の支出）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27億59百万円増加、棚卸資産の販売により3億73百万円増加、不動産販売の契約手付金の受領により前受金3億3百万円増加した一方、法人税等の支払により8億21百万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〕

投資活動により得られた資金は2億86百万円（前連結会計年度は4億74百万円の収入）となりました。これは主に、有形固定資産の売却により5億10百万円増加した一方、その他預金の預け入れにより2億33百万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〕

財務活動により支出した資金は13億44百万円（前連結会計年度は35億95百万円の収入）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、短期借入金の収入により6億56百万円増加したこと、長期借入金の収入により95億61百万円増加した一方で、物件売却による返済等で112億3百万円減少したこと、配当金支払いにより3億51百万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

	2022年7月期	2023年7月期	2024年7月期	2025年7月期
自己資本比率(%)	39.5	31.2	28.4	32.7
時価ベースの自己資本比率(%)	29.7	29.8	38.6	42.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	—	—	—	5.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	—	5.3

（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、「物造りにこだわった、デベロッパー」として、新築1棟投資用賃貸マンション『EL FARO（エルファール）』シリーズ、新築1棟投資用賃貸アパート『MIJAS（ミハス）』シリーズ（2025年7月期31棟供給済）を主力事業とし、年間約37棟前後の供給を計画目標としております。また、新ブランドの新築1棟投資用賃貸マンション『LOS ARCOS（ロスアルコス）』の販売を予定しており、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、事業企画力などの強みを最大限に生かし、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。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（2026年7月期）の業績予想につきましては、売上高376億円（当連結会計年度比26.2%増）、営業利益38億円（当連結会計年度比12.6%増）、経常利益30億円（当連結会計年度比11.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益20億円（当連結会計年度比5.6%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 (2024年7月31日)	当連結会計年度 (2025年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,109,904	5,093,162
売掛金及び契約資産	881,706	707,071
販売用不動産	2,436,136	658,886
仕掛販売用不動産	18,427,433	19,663,952
1年内回収予定の長期貸付金	287	319
その他	446,422	516,117
貸倒引当金	△710	△490
流動資産合計	25,301,180	26,639,019
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,701,459	1,178,706
減価償却累計額	△539,606	△323,008
建物及び構築物（純額）	1,161,852	855,697
土地	1,081,153	1,103,705
リース資産	16,179	20,423
減価償却累計額	△8,614	△5,892
リース資産（純額）	7,564	14,530
その他	88,252	90,081
減価償却累計額	△50,731	△57,251
その他（純額）	37,520	32,829
有形固定資産合計	2,288,090	2,006,763
無形固定資産	20,856	21,071
投資その他の資産		
投資有価証券	17,850	32,712
長期貸付金	425,370	425,049
長期未収入金	375,440	365,440
繰延税金資産	164,118	145,232
その他	312,034	254,249
貸倒引当金	△800,440	△790,440
投資その他の資産合計	494,373	432,244
固定資産合計	2,803,321	2,460,079
資産合計	28,104,501	29,099,099

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当連結会計年度 (2025年7月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,071,826	1,246,217
短期借入金	2,013,000	2,669,000
1年内返済予定の長期借入金	5,736,857	6,414,247
リース債務	2,192	3,719
未払法人税等	508,708	560,182
賞与引当金	173,130	220,808
完成工事補償引当金	964	964
その他	1,126,502	1,359,243
流動負債合計	10,633,182	12,474,383
固定負債		
長期借入金	9,148,852	6,829,870
退職給付に係る負債	70,072	71,335
リース債務	6,273	12,624
繰延税金負債	106,014	100,367
その他	149,730	83,914
固定負債合計	9,480,942	7,098,111
負債合計	20,114,125	19,572,494
純資産の部		
株主資本		
資本金	614,403	614,403
資本剰余金	2,014,814	2,010,421
利益剰余金	5,732,726	7,272,547
自己株式	△380,474	△380,474
株主資本合計	7,981,471	9,516,898
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,350	4,150
その他の包括利益累計額合計	3,350	4,150
新株予約権	5,555	5,555
純資産合計	7,990,376	9,526,604
負債純資産合計	28,104,501	29,099,099

(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 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
売上高	20,562,348	29,796,484
売上原価	16,010,542	24,099,252
売上総利益	4,551,805	5,697,232
販売費及び一般管理費	2,210,185	2,323,529
営業利益	2,341,620	3,373,703
営業外収益		
受取利息	18,932	6,098
保険金収入	500	12,694
貸倒引当金戻入額	10,000	9,989
損害賠償収入	18,787	—
営業補償金収入	40,000	37,292
その他	11,550	15,038
営業外収益合計	99,769	81,113
営業外費用		
支払利息	376,685	554,933
支払手数料	164,837	211,220
その他	4,294	4,841
営業外費用合計	545,817	770,995
経常利益	1,895,572	2,683,821
特別利益		
固定資産売却益	—	78,029
特別利益合計	—	78,029
特別損失		
固定資産除却損	—	2,249
特別損失合計	—	2,249
税金等調整前当期純利益	1,895,572	2,759,601
法人税、住民税及び事業税	648,784	852,020
法人税等還付税額	△17,772	—
法人税等調整額	△111,022	13,238
法人税等合計	519,990	865,259
当期純利益	1,375,582	1,894,341
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	1,375,582	1,893,734

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
当期純利益	1,375,582	1,894,341
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,300	800
その他の包括利益合計	1,300	800
包括利益	1,376,882	1,895,141
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,376,882	1,894,534
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 2023年8月1日 至 2024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	4,755,296	△380,474	7,004,040
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			1,375,582		1,375,582
剰余金の配当			△398,152		△398,152
連結子会社株式の取得による持分の増減					—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	977,430	—	977,430
当期末残高	614,403	2,014,814	5,732,726	△380,474	7,981,471

	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	2,050	2,050	—	7,006,090
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				1,375,582
剰余金の配当				△398,152
連結子会社株式の取得による持分の増減				—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,300	1,300	5,555	6,855
当期変動額合計	1,300	1,300	5,555	984,285
当期末残高	3,350	3,350	5,555	7,990,376

当連結会計年度(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					
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
連結子会社株式の取得による持分の増減		△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				
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
連結子会社株式の取得による持分の増減				△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

(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 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025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	1,895,572	2,759,601
減価償却費	63,907	75,148
固定資産売却損益 (△は益)	△30	△78,029
新株予約権発行費	2,424	—
受取利息及び受取配当金	△19,353	△7,056
支払利息及び社債利息	376,685	554,933
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△9,932	△10,220
賞与引当金の増減額 (△は減少)	72,697	47,678
その他の引当金の増減額 (△は減少)	△662	1,262
売上債権の増減額 (△は増加)	△607,042	174,634
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△5,812,287	373,175
前渡金の増減額 (△は増加)	△80,376	44,002
仕入債務の増減額 (△は減少)	322,522	174,390
前受金の増減額 (△は減少)	△86,821	303,937
預り金の増減額 (△は減少)	33,477	△42,982
その他	△77,426	△153,881
小計	△3,926,646	4,216,596
利息及び配当金の受取額	19,353	6,710
利息の支払額	△369,989	△545,084
法人税等の支払額	△371,799	△821,472
法人税等の還付額	34,792	—
賠償金の受取額	58,787	37,292
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,555,502	2,894,042
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	△49,170	△233,200
その他預金の払戻による収入	117,172	86,000
有形及び無形固定資産の取得による支出	△65,916	△62,354
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
貸付金の回収による収入	498,405	288
出資による支出	△25,700	△30
投資活動によるキャッシュ・フロー	474,791	286,934

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025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）	296,370	656,000
リース債務の返済による支出	△1,830	△2,696
長期借入れによる収入	9,484,300	9,561,840
長期借入金の返済による支出	△5,767,771	△11,203,432
社債の償還による支出	△16,000	—
新株予約権の発行による収入	3,131	—
配当金の支払額	△402,397	△351,630
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
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,595,802	△1,344,918
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△484,908	1,836,058
現金及び現金同等物の期首残高	3,437,612	2,952,703
現金及び現金同等物の期末残高	2,952,703	4,788,761

(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。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「保険金収入」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた12,050千円は、「保険金収入」500千円、「その他」11,550千円として組み替えております。

(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 2023年8月1日 至 2024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
	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	建設事業	計				
売上高									
EL FARO・MIJAS	14,924,978	—	—	—	14,924,978	—	14,924,978	—	14,924,978
その他	998,147	569,454	1,970	2,627,945	4,197,517	51,575	4,249,092	—	4,249,092
顧客との契約から生じる 収益	15,923,125	569,454	1,970	2,627,945	19,122,495	51,575	19,174,070	—	19,174,070
その他の収益	—	1,388,277	—	—	1,388,277	—	1,388,277	—	1,388,277
外部顧客に対する売上高	15,923,125	1,957,732	1,970	2,627,945	20,510,773	51,575	20,562,348	—	20,562,348
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	28,366	—	274	28,641	—	28,641	△28,641	—
計	15,923,125	1,986,099	1,970	2,628,219	20,539,414	51,575	20,590,989	△28,641	20,562,348
セグメント利益	2,941,395	49,519	1,958	△440,747	2,552,126	51,199	2,603,326	△261,705	2,341,620
セグメント資産	23,130,325	1,704,219	251	3,136,130	27,970,927	20,012	27,990,939	113,561	28,104,501
その他の項目									
減価償却費	4,871	26,815	—	30,828	62,515	—	62,515	1,391	63,907
支払利息	326,063	9,054	—	7,402	342,520	—	342,520	34,164	376,685
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	1,915	36,251	—	20,626	58,792	—	58,792	12,634	71,427

(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△261,705千円は、セグメント間取引消去△913千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△260,791千円であります。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113,561千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産113,561千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1,391千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12,634千円は、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34,164千円は、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 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 計上額
	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	不動産仲介 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 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 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 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。

2 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、事業内容をより明確に表現することを目的に、報告セグメントのうち従来の「不動産分譲事業」を「不動産開発事業」に、「請負事業」を「建設事業」にそれぞれ変更しています。

この変更はセグメント名称の変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。なお、前連結会計年度のセグメント情報についても変更後の名称で記載しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
1株当たり純資産額	270.74円	322.83円
1株当たり当期純利益	46.64円	64.21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 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当連結会計年度 (自 2024年8月1日 至 2025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)	1,375,582	1,893,734
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)	1,375,582	1,893,734
普通株式の期中平均株式数(株)	29,492,740	29,492,740
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益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 新株予約権の数 13,333個 普通株式数 1,333,300株 第4回新株予約権 新株予約権の数 6,154個 普通株式数 615,400株 第5回新株予約権 新株予約権の数 11,111個 普通株式数 1,111,100株	第3回新株予約権 新株予約権の数 13,333個 普通株式数 1,333,300株 第4回新株予約権 新株予約権の数 6,154個 普通株式数 615,400株 第5回新株予約権 新株予約権の数 11,111個 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 (2024年7月31日)	当連結会計年度 (2025年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	7,990,376	9,526,604
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	5,555	5,555
(うち新株予約権(千円))	(5,555)	(5,555)
(うち非支配株主持分(千円))	(—)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	7,984,821	9,521,048
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)	29,492,740	29,492,740

(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 (2024年7月31日)	当事業年度 (2025年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,050,476	4,034,541
販売用不動産	2,116,807	608,063
仕掛販売用不動産	17,930,962	19,608,334
貯蔵品	3,096	318
前渡金	208,632	175,417
前払費用	15,034	17,972
未収入金	31	1,471
1年以内回収予定の関係会社長期貸付金	280,000	—
その他	607,710	771,376
流動資産合計	23,212,753	25,217,497
固定資産		
有形固定資産		
建物	334,443	346,468
減価償却累計額	△13,784	△26,769
建物（純額）	320,658	319,698
構築物	22,258	22,258
減価償却累計額	△1,428	△3,142
構築物（純額）	20,829	19,115
工具、器具及び備品	22,448	24,531
減価償却累計額	△10,557	△14,851
工具、器具及び備品（純額）	11,890	9,679
土地	437,750	440,718
リース資産	13,382	10,833
減価償却累計額	△6,237	△2,777
リース資産（純額）	7,144	8,055
有形固定資産合計	798,273	797,268
無形固定資産	3,365	5,632
投資その他の資産		
投資有価証券	17,850	32,712
関係会社株式	320,169	725,169
長期貸付金	425,000	425,000
長期未収入金	375,440	365,440
繰延税金資産	89,076	92,570
その他	131,678	129,098
貸倒引当金	△800,440	△790,440
投資その他の資産合計	558,773	979,550
固定資産合計	1,360,412	1,782,452
資産合計	24,573,165	26,999,949

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年7月31日)	当事業年度 (2025年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	132,283	266,682
短期借入金	2,322,000	4,014,000
1年内返済予定の長期借入金	5,601,730	6,329,908
リース債務	1,681	2,314
未払金	230,550	241,344
未払費用	17,520	16,702
前受金	427,525	654,175
預り金	83,786	23,175
賞与引当金	112,458	151,278
未払法人税等	393,798	433,048
その他	16,593	21,585
流動負債合計	9,339,927	12,154,214
固定負債		
長期借入金	8,073,980	6,456,072
リース債務	6,273	6,797
預り保証金	61,912	60,292
固定負債合計	8,142,165	6,523,162
負債合計	17,482,093	18,677,376
純資産の部		
株主資本		
資本金	614,403	614,403
資本剰余金		
資本準備金	514,403	514,403
その他資本剰余金	1,488,913	1,488,913
資本剰余金合計	2,003,316	2,003,316
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	4,819,921	6,050,621
利益剰余金合計	4,844,921	6,075,621
自己株式	△380,474	△380,474
株主資本合計	7,082,166	8,312,866
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,350	4,150
評価・換算差額等合計	3,350	4,150
新株予約権	5,555	5,555
純資産合計	7,091,072	8,322,572
負債純資産合計	24,573,165	26,999,949

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当事業年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
売上高		
不動産売上高	15,923,125	24,374,864
不動産賃貸収益	79,190	51,520
不動産仲介収益	1,970	8,591
その他	31,900	124,047
売上高合計	16,036,185	24,559,023
売上原価		
不動産売上原価	12,548,253	20,108,141
不動産賃貸原価	75,850	43,351
不動産仲介原価	—	1,955
その他	—	47,276
売上原価合計	12,624,104	20,200,725
売上総利益	3,412,081	4,358,298
販売費及び一般管理費	1,369,929	1,498,545
営業利益	2,042,152	2,859,752
営業外収益		
受取利息	17,183	12,101
損害賠償収入	18,253	—
受取配当金	682,384	102,869
貸倒引当金戻入額	10,000	10,000
その他	4,660	2,326
営業外収益合計	732,480	127,297
営業外費用		
支払利息	373,780	555,412
支払手数料	161,523	210,110
その他	3,284	22
営業外費用合計	538,588	765,545
経常利益	2,236,045	2,221,505
税引前当期純利益	2,236,045	2,221,505
法人税、住民税及び事業税	469,261	640,385
法人税等還付税額	△17,772	—
法人税等調整額	△50,462	△3,494
法人税等合計	401,026	636,891
当期純利益	1,835,018	1,584,614

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2023年8月1日 至 2024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 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	3,383,055	3,408,055
当期変動額							
当期純利益						1,835,018	1,835,018
剰余金の配当						△398,152	△398,152
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	—	—	—	1,436,865	1,436,865
当期末残高	614,403	514,403	1,488,913	2,003,316	25,000	4,819,921	4,844,921

	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 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	△380,474	5,645,301	2,050	2,050	—	5,647,351
当期変動額						
当期純利益		1,835,018				1,835,018
剰余金の配当		△398,152				△398,152
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			1,300	1,300	5,555	6,855
当期変動額合計	—	1,436,865	1,300	1,300	5,555	1,443,721
当期末残高	△380,474	7,082,166	3,350	3,350	5,555	7,091,072

当事業年度(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 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							
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 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 評価差額金	評価・換算 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						
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 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