

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成30年10月30日

【事業年度】 第50期(自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)

【会社名】 株式会社明豊エンタープライズ

【英訳名】 MEIHO ENTERPRISE Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 梅木 隆宏

【本店の所在の場所】 東京都目黒区目黒二丁目10番11号

【電話番号】 03(5434)7653

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員 管理部長 安田 俊治

【最寄りの連絡場所】 東京都目黒区目黒二丁目10番11号

【電話番号】 03(5434)7653

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員 管理部長 安田 俊治

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1)連結経営指標等

回次	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
決算年月	平成26年7月	平成27年7月	平成28年7月	平成29年7月	平成30年7月
売上高 (千円)	4,856,399	5,177,440	5,774,056	7,496,866	14,479,096
経常利益 (千円)	147,434	253,865	406,842	536,203	2,623,054
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	231,374	239,391	314,167	747,294	1,677,023
包括利益 (千円)	241,657	246,678	313,852	752,991	1,680,754
純資産額 (千円)	1,735,720	1,982,398	2,292,609	3,043,600	4,257,291
総資産額 (千円)	3,406,439	4,219,334	5,738,658	8,495,863	10,312,987
1株当たり純資産額 (円)	66.37	76.30	88.75	119.43	179.75
1株当たり 当期純利益金額 (円)	9.38	9.71	12.74	30.30	69.81
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	50.6	46.7	39.7	35.7	41.2
自己資本利益率 (%)	14.4	13.0	14.8	28.2	46.1
株価収益率 (倍)	11.8	13.3	8.9	6.0	8.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	458,060	164,554	408,546	1,472,029	2,296,216
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	19,671	921	432,767	4,929	1,953,835
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	310,756	541,778	953,188	1,970,546	294,511
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	534,633	912,779	1,024,653	1,528,100	1,575,969
従業員数 (人)	39	38	64	65	71

(注) 1. 売上高には、免税事業者に該当し税込方式を採用している連結子会社を除き、消費税等は含まれておりません。

2. 平成26年7月期については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は記載しておりません。

3. 平成27年7月期、平成28年7月期、平成29年7月期及び平成30年7月期については、潜在株式が存在しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
決算年月	平成26年 7月	平成27年 7月	平成28年 7月	平成29年 7月	平成30年 7月
売上高 (千円)	3,276,408	3,588,473	3,335,932	5,138,571	6,689,372
経常利益 (千円)	68,409	174,008	175,440	421,898	484,465
当期純利益 (千円)	195,320	196,449	166,610	671,908	114,888
資本金 (千円)	2,630,171	2,630,171	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (千株)	普通株式 24,661 第1種優先株式 8	普通株式 24,661 第1種優先株式 8	普通株式 24,661 第1種優先株式 8	普通株式 24,661 第1種優先株式 8	普通株式 24,661 第1種優先株式 8
純資産額 (千円)	1,494,796	1,696,598	1,855,272	2,530,657	2,180,850
総資産額 (千円)	2,676,938	3,318,278	4,099,932	5,140,791	6,707,831
1株当たり純資産額 (円)	57.08	65.27	71.70	99.09	92.35
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	普通株式 () 第1種優先株式 ()	普通株式 () 第1種優先株式 ()	普通株式 () 第1種優先株式 ()	普通株式 () 第1種優先株式 ()	普通株式 8.00 () 第1種優先株式 ()
1株当たり 当期純利益金額 (円)	7.92	7.97	6.76	27.25	4.78
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	55.8	51.1	45.3	49.2	32.5
自己資本利益率 (%)	14.0	12.3	9.4	30.6	4.9
株価収益率 (倍)	14.0	16.2	16.7	6.6	120.3
配当性向 (%)					167.4
従業員数 (人)	19	20	22	24	30

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成26年7月期、平成27年7月期、平成28年7月期及び平成29年7月期については、1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため記載しておりません。

3. 平成26年7月期、平成27年7月期、平成28年7月期、平成29年7月期及び平成30年7月期については、潜在株式が存在しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は記載しておりません。

4. 平成30年7月期の1株当たり配当額8円には、創立50周年記念配当3円を含んでおります。

2 【沿革】

年月	事項
昭和43年9月	東京都渋谷区に長栄不動産株式会社として資本金10,000千円で設立、仲介・賃貸を主力とした宅地建物取引業を開始
昭和52年11月	社名を株式会社明豊エンタープライズに変更
平成7年2月	伊藤忠商事株式会社との共同事業物件として「イトピア梶ヶ谷パークサイド」を販売、不動産分譲事業に進出
平成13年2月	不動産仲介を主たる業務とする株式会社明豊を吸収合併、大阪支店を新たに設置
平成13年10月	「サンフル豊洲ベイステージ」において当社初の自社単独分譲事業に進出
平成13年12月	賃貸物件管理を主な業務とする株式会社豊英エンタープライズ及び不動産売買・仲介を主な業務とするサンフルリアルエステート株式会社をそれぞれ100%出資の子会社とする
平成14年2月	株式会社豊英エンタープライズとサンフルリアルエステート株式会社を合併し、株式会社メイホーリアルエステートとする
平成14年7月	「サンフル豊洲ベイステージ」の入居者に対し、「リビング・サービス・システム(L.S.S.)」のサービスを開始
平成15年1月	一級建築士事務所登録
平成15年2月	「サンフル高井戸プロセンチュリー」において、「強硬度コンクリート」・水回りの設備変更を容易にする「二重床」を採用し、「100年住宅」を目指した当社初の外断熱工法賃貸マンションに進出
平成15年3月	賃貸代理・仲介及びサブリースを主な業務とする関連会社の株式会社東京テナントセンター(現株式会社明豊プロパティーズ)を100%出資の子会社とする
平成15年7月	株式会社メイホーリアルエステートと株式会社東京テナントセンター(現株式会社明豊プロパティーズ)を合併し、賃貸代理・仲介及びサブリースを主な業務とする100%出資子会社の株式会社東京テナントセンターとする
平成16年6月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年12月	外断熱分譲マンション第一号「サンフル池上シェルゼ」の竣工
平成18年5月	目黒シェルゼパビリオンオープン
平成18年6月	不動産分譲事業のうち共同分譲事業および不動産流動化を目的とした開発事業と不動産仲介事業を担う100%出資子会社として株式会社明豊コーポレーションを設立
平成18年7月	業務拡大のため、本社を東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号に移転
平成18年10月	「シェルゼ木場公園」において東京都環境局マンション環境性能表示オール三ツ星(満点)取得
平成19年7月	学校法人早稲田大学との産学共同研究の開始
平成21年5月	株式会社明豊コーポレーションを吸収合併
平成21年11月	本社を東京都目黒区目黒三丁目11番3号に移転
平成22年10月	大阪証券取引所JASDAQ市場、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、「大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)」に株式を上場
平成24年9月	本社を東京都目黒区目黒二丁目10番11号に移転
平成25年7月	大阪証券取引所と東京証券取引所の市場統合に伴い、「東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)」に株式を上場
平成26年2月	賃貸アパートメントブランド「MIJAS(ミハス)」第一号「ミハス池上」の竣工
平成27年10月	関西地区にて賃貸代理・仲介を主な業務とする、株式会社ハウスセゾンエンタープライズに出資し、子会社化
平成28年11月	不動産開発・管理を主な業務とする、マクロスデベロップメント合同会社を設立し、子会社化
平成29年8月	不動産特定共同事業許可を取得

3 【事業の内容】

当社のグループは、当社と親会社2社（株式会社はーとふるセゾン及び株式会社ハウスセゾン）、連結子会社4社（株式会社明豊プロパティーズ、株式会社ハウスセゾンエンタープライズ、マクロスデベロップメント合同会社、株式会社ムーンアセット）の7社により構成されており、当社グループ（当社及び連結子会社）は、不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業及び請負事業に係る業務を行っております。

当社グループの事業に係わる位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、事業の区分内容は、セグメントと同一であります。

(1) 不動産分譲事業(当社及び連結子会社)

不動産分譲事業は、自社単独事業『シェルゼ』の形態と、他のデベロッパーとの共同事業によりマンション分譲を展開する事業、中古マンションリニューアル分譲事業ならびに『MIJAS（ミハス）』ブランドによる投資用不動産開発事業等であります。当事業は、当社グループの主力事業として、主に当社が事業を展開しております。

マンション分譲事業

当社は、事業理念である「Partner For Life ～一生涯のお付き合い～」の追求に向け、マンション購入後においても、購入者と一生涯に亘る関係を構築するため、管理組合の支援を通して長寿命で高い資産価値を維持したマンションを実現するためのリビング・サービス・システム(L.S.S.)と、健康と環境に配慮した外断熱工法を採用した超長期耐用型エコロジーマンションを融合させた『シェルゼ』を当社独自ブランドとして、自社単独によるマンション開発・分譲を展開しております。

投資用不動産開発事業

早期資金の運用・回収を目的としてエンドユーザーニーズを十分に反映しながら環境配慮型分譲マンション『シェルゼ』同様、『エコロジー』・『エコノミー』に根ざした戸建、賃貸アパートメントブランドであります『MIJAS（ミハス）』のほか、不動産小口化ブランド『M-lots（エムロット）』、シェアハウス等の開発事業を展開しております。

中古マンションリニューアル事業

収益不動産の買取を実行し、リニューアル、室内リフォーム等により資産価値、居住快適性の向上を行い、再販展開しております。

共同事業

共同事業物件は、不動産分譲事業の一つの主力形態であり、都内を中心とした首都圏エリア及び大阪を中心とした関西エリアにおいて、デベロッパーに対してマンション用地情報を主体とした物件企画を提案し、共同事業としてマンション分譲を展開しております。

当社は、相手先デベロッパーのブランド力、資金力及びプロジェクト遂行に係るノウハウ等を活用することにより、マンション分譲に伴う投資リスクの低減を図っております。当社は、親密取引先で組織されている明豊会を中心として入手する土地情報のうちマンション分譲に適した物件の選別を行い、各デベロッパーが得意とする地域及び物件特性等を考慮し最適と考えられる相手先に対して提案・事業化しております。

(2) 不動産賃貸事業(連結子会社)

当事業は、マンション及びビル等の賃貸を行っており、子会社が賃貸マンション等のオーナーより建物管理を受託し、オーナーに代わって家賃回収・建物管理等を行う不動産管理事業を中心に展開しております。

自社保有物件

マンション又はビル等を一棟又は区分所有により自社保有し、一般に賃貸しております。

不動産管理受託

子会社において、オーナーと賃貸建物管理委託契約を締結し、家主に代わって家賃回収・建物管理等を行っております。

サブリース物件

子会社において、賃貸マンション等のオーナーより一括賃借を行い、オーナーに対して賃料収入を保証すると共に一定の利潤を加算した家賃により一般に賃貸(転貸)しております。

(3) 不動産仲介事業(当社及び連結子会社)

当事業は、主に不動産分譲事業に関連して発生するマンション用地等の仲介業務を行っており、加えて、取引先等からの依頼による仲介業務も行っております。

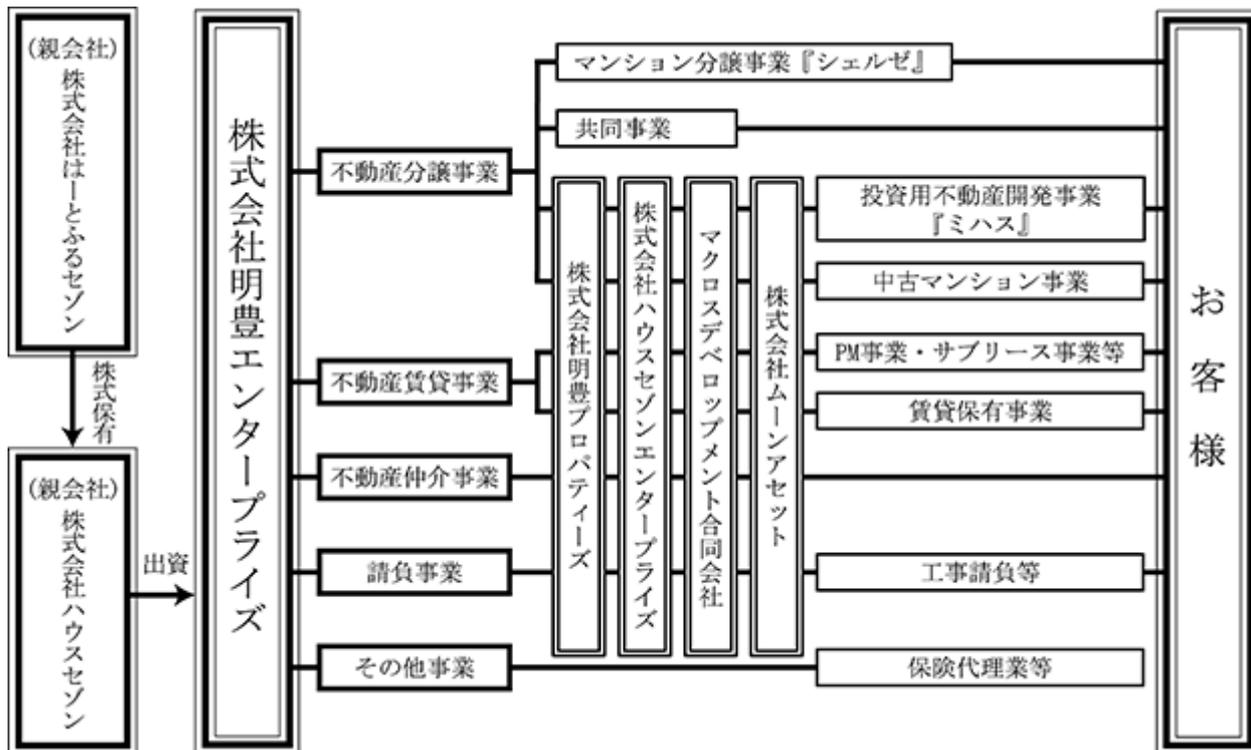
(4) 請負事業(連結子会社)

当事業は、子会社において工事請負、リフォーム工事に係る施工及び工事監理が含まれております。

(5) その他(当社及び連結子会社)

その他には、主に保険代理業が含まれております。

[事業系統図]



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金または 出資金	主要な事業の内容 (注1)	議決権の所有 又は被所有 割合(%)	関係内容
(親会社) 株式会社ハウスセゾン	京都市上京区	97百万円	不動産賃貸事業	被所有 54.20	資金援助、債務被保証 当社取締役1名が同社の取締役を兼任
(親会社) 株式会社はーとふるセゾン (注2)	京都市上京区	35百万円	介護付有料老人 ホームとグループ ホームの運営	被所有 58.01 (54.20)	当社取締役1名が同社の取締役を兼任
(連結子会社) 株式会社明豊プロパティーズ (注3)(注4)	東京都目黒区	33百万円	不動産賃貸事業、 不動産分譲事業、 不動産仲介事業、 請負事業	所有 98.04	資金援助、債務被保証 当社取締役1名が同社の取締役を兼任 当社取締役(監査等委員)1名が同社の 監査役を兼任 当社が所有する賃貸用不動産の管理を同 社に委託
(連結子会社) 株式会社ハウスセゾンエン タープライズ(注3)(注4)	京都市上京区	15百万円	不動産賃貸事業、 不動産分譲事業、 不動産仲介事業、 請負事業	所有 100.0	当社取締役2名が同社の取締役を兼任 当社取締役1名が同社の監査役を兼任
(連結子会社) マクロスデベロップメント合 同会社(注4)	東京都目黒区	0百万円	不動産分譲事業	所有 100.0	当社取締役1名が同社の職務執行者を兼 任
(連結子会社) 株式会社ムーンアセット	神奈川県大和 市	0百万円	不動産分譲事業	所有 100.0	債務保証

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、親会社を除き、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 「議決権の所有又は被所有割合」欄の(内書)は間接所有であります。

3. 特定子会社であります。

4. 株式会社明豊プロパティーズについては、売上高(連結会社相互間の内部売上を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 (1) 売上高	3,006百万円
(2) 経常利益	165百万円
(3) 当期純利益	122百万円
(4) 純資産額	731百万円
(5) 総資産額	1,497百万円

株式会社ハウスセゾンエンタープライズについては、売上高(連結会社相互間の内部売上を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 (1) 売上高	3,122百万円
(2) 経常利益	1,077百万円
(3) 当期純利益	782百万円
(4) 純資産額	859百万円
(5) 総資産額	2,134百万円

マクロスデベロップメント(同)については、売上高(連結会社相互間の内部売上を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 (1) 売上高	2,264百万円
(2) 経常利益	830百万円
(3) 当期純利益	591百万円
(4) 純資産額	579百万円
(5) 総資産額	810百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成30年7月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	28
不動産賃貸事業	32
不動産仲介事業	
請負事業	2
その他	
全社(共通)	9
合計	71

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループから社外への出向者を除き、社外から当社グループへの出向者を含む)であります。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成30年7月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
30	38.8	5.6	7,094

平成30年7月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	26
不動産賃貸事業	
不動産仲介事業	
請負事業	
その他	
全社(共通)	4
合計	30

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む)であります。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは基本理念である『Partner For Life ~一生涯のお付き合い~』を実現すべく「外断熱とリビング・サービス・システム(L.S.S.)で幾世代の生活を守り続けるエコロジーマンション シェルゼ」ならびに賃貸アパートメントブランド『MIJAS(ミハス)』を主力商品として、他社との差別化を図り安定的な企業成長を続けていくことを経営目標としております。

この経営目標を実現するための基本方針は以下のとおりです。

住宅系不動産業を中核とし、少数精鋭にて、高い収益率を生み出すプロ集団を目指す。

お客様からの高い評価、信頼を得るために、常に新しいものへチャレンジする企業として「挑戦」と「適応」をキーワードに、常にお客様のニーズを先取りし、柔軟に対応していく。

高い収益、安定した収益を確保するために、お客様ニーズを先取りをしたマーケティングを実現し、これに付加価値を加えていく発想・アイデアを生み出していく。

近年、環境・建築・安全に対するお客様の関心が高まりを見せる中、当社グループは「リビング・サービス・システム(L.S.S.)」を通して、お客さまのあらゆるニーズに真摯に応え、コミュニティ支援も行っていくことで真に満足戴けるマンションライフを提供してまいります。そのために「外断熱とリビング・サービス・システム(L.S.S.)で幾世代の生活を守り続けるエコロジーマンション シェルゼ」を主力商品として、他社とは差別化した健康・快適・省エネで資産価値の維持が図れる外断熱工法を採用した分譲マンションならびに投資用不動産として賃貸アパートメントブランド『MIJAS(ミハス)』の供給拡大に積極的に取り組んでまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、安定的な企業成長を目指し、収益性を重視した経営を行っております。具体的な経営指標としましては、売上高経常利益率及び自己資本比率に主眼を置き、安定的な業績の実現を目指しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、企業活動を継続していくために、業務効率の高い少数精鋭の組織を構築するとともに、当社グループが得意とする不動産開発市場で資金効率の高い事業を中心に取り組み、経営の安定と成長を実現してまいります。

具体的な事業推進の方針は、以下のとおりです。

不動産分譲事業

分譲事業については、短期間での資金回収が見込める賃貸アパートメントブランド『MIJAS(ミハス)』シリーズ、シェアハウス事業『Nerja(ネルハ)』、不動産小口化事業『M-Lots(エムロット)』、不動産開発再生事業などを中心に展開し営業基盤を固め、収益性の高い分譲マンション事業についても、他社と共同にて事業に着手してまいります。

不動産賃貸事業の拡大

子会社の株式会社明豊プロパティーズ、株式会社ハウスセゾンエンタープライズにおいては、安定した収益確保を目的とした収益不動産の取得及びプロパティーマネジメント業務の受託戸数の増加による収益の拡大を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社及び当社グループの主力事業である賃貸アパートメントブランド『MIJAS(ミハス)』を中心とする投資用賃貸不動産市場においては、地方都市を中心として空家数の増加が続いており、全国的な需要回復が難しい中で安定した入居率を確保するには、将来的にも高い入居率が見込める都心エリアへの重点的な物件供給、また付加価値サービスの提供による差別化戦略が求められております。

これらの状況を踏まえ、当社及び当社グループは主力の『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、賃貸マンション開発事業、不動産小口化事業・不動産開発再生事業など、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。

2 【事業等のリスク】

本有価証券報告書提出日現在において、当社グループの事業展開に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避に努め、また万が一発生した場合には、その影響を最小限にとどめるよう対応に努めていく方針であります。また、以下の記載は当社株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんので、この点にご留意ください。

(1) 不動産分譲事業における市況、金利動向および税制について

不動産分譲事業においては、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給動向及び不動産に係る税制等の影響を受けやすいため、景気の悪化や大幅な金利上昇、新規大量供給による販売価格の下落など経済情勢に変化があった場合には、お客様の購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、上記経済情勢の変化は、事業用地の仕入価格の変動要因にもなり、事業用地の仕入れが計画通りに進まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性もあります。

また不動産分譲事業は、建設業者との間にて工事請負契約を締結し、建物の建設工事を行っております。そのため建設業者の資材・部材の調達費や労務コストにおいて、国内外の経済情勢により価格高騰などが発生した場合には、当社グループの建築費上昇という結果をもたらす可能性があり、その場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 有利子負債への依存について

当社グループは不動産分譲事業における事業資金を主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債への依存度が高い水準にあることから、現行の金利水準が大幅に変動した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

	平成28年7月期	平成29年7月期	平成30年7月期
有利子負債残高(千円)(A)	2,723,707	4,696,253	4,868,805
総資産額(千円)(B)	5,738,658	8,495,863	10,312,987
有利子負債依存度(%) (A)/(B)	47.5	55.3	47.2

(3) 物件の引渡時期等による業績の変動について

不動産分譲事業においては、顧客への引渡時に売上高を計上しておりますが、引渡時期につきましては、一般的に転勤や転居の多い、2月から3月に集中することが多くっており、その結果、売上高の計上が下期に集中する傾向にあります。また天災など不測の事態により物件の引渡時期が期末を越える遅延が生じた場合や期末近くに竣工・引渡を計画している物件について、顧客への引渡が翌期にずれ込む事態が生じた場合には、当該期の当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 瑕疵担保責任について

当社グループは独自に「標準仕様書」「品質管理基準」「アフターサービス基準」を定め、設計段階から建設工事・竣工に至る各過程での重要なポイントを各現場で検査・確認し、高品質な住宅づくりに努めております。

しかしながら、建物竣工後、ある一定期間内において、設計・施工上の問題等に起因する瑕疵など、不具合が生じた場合には、間接的な損害を含め、不具合が原因で生じた損害に対する責任として、損害賠償等による費用が発生する可能性があります。その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) たな卸資産の評価に関する会計基準の適用による業績への影響について

「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成20年9月26日 企業会計基準第9号）を適用しておりますが、この会計基準は、期末に保有しているたな卸資産について、時価（正味売却価格）が取得原価よりも下落している場合には、その差額について売上原価に費用処理するものであります。今後、景気変動及び不動産市況の悪化等により、時価（正味売却価額）が取得原価よりも下落するたな卸資産が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 法的規制について

不動産取引については、「宅地建物取引業法」、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「不動産特定事業法」などの法的規制があります。当社グループは宅地建物取引業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、事業を展開しております。

今後、これらの法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合等においては、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 災害の発生及び地域偏在について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災が発生した場合、当社グループが所有する不動産の価値が著しく下落する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループが保有する不動産は、経済規模や顧客のニーズを考慮に入れ、東京を中心とする首都圏エリアが中心であり、当該地域における地震その他の災害、首都圏経済の悪化等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 大株主としての経営権について（株式会社ハウスセゾン）

親会社である株式会社ハウスセゾンは、当社の将来性を理解したスポンサーとして、長期的な視点から当社株式を保有する予定であるとの意向を示しておりますが、同社による株式の売却について、当社の定款上特に制限が設けられておらず、これを制限する合意を当社との間で行っているものでもないことから、その保有する株式の売却状況等により、株式の需給関係及び市場価格等に重大な影響を与える可能性があります。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、インバウンドの増加や、地価の上昇も相まって企業収益や雇用・所得の環境が改善し、個人消費や設備投資への持ち直しが継続するなど、緩やかな回復基調で推移しました。アジアを取り巻く地政学リスクの顕在化、欧米での金融政策変更の動き・米国による保護主義色の強い通商政策などの影響により、株価が乱高下するなど、先行き不透明な状況が続いております。

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)』事業の仕入・販売活動を積極的に行い、都心近郊におきまして20棟の引渡しを完了いたしました。また、ミハス田園調布を不動産小口化事業『M-Lots』シリーズ第1弾として販売を開始するなど、多様な商品展開により潜在的な賃貸不動産検討顧客の掘り起こしを行うなど更なる収益拡大に努めました。

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

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

請負事業においては、当社グループによる『MIJAS(ミハス)』シリーズの設計・施工4棟の竣工、その他管理物件の特性に合わせたリフォーム・リノベーションを行い収益拡大に努めました。

これらの結果、当連結会計年度における業績につきましては、売上高は144億79百万円（前連結会計年度比93.1%増）、営業利益27億46百万円（前連結会計年度比306.3%増）、経常利益26億23百万円（前連結会計年度比389.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益16億77百万円（前連結会計年度比124.4%増）となりました。

セグメントの経営成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20棟の売却、京都市内において共同住宅を宿泊施設にコンバージョンするなど中古物件リニューアル再販事業として都内各所含め4棟を売却、その他宿泊施設向け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120億46百万円（前連結会計年度比129.4%増）、セグメント利益は26億12百万円（前連結会計年度比307.7%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いて順調に管理戸数が増加し、プロパティーマネージメント報酬等により、売上高は20億47百万円（前連結会計年度比4.3%増）、セグメント利益は2億22百万円（前連結会計年度比45.8%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、東京都内、京都市内の仲介報酬により売上高は22百万円（前連結会計年度比38.3%減）、セグメント利益は21百万円（前連結会計年度比43.6%減）となりました。

[請負事業]

請負事業につきましては、工事請負の施工及びリフォーム工事等により、売上高は3億60百万円（前連結会計年度比43.6%増）、セグメント利益は43百万円（前連結会計年度比78.7%増）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37百万円（前連結会計年度比22.2%増）、セグメント利益は33百万円（前連結会計年度比21.2%増）となりました。

財政状態の状況

当連結会計年度末における財政状態は、総資産103億12百万円（前連結会計年度末比18億17百万円の増加）、負債60億55百万円（前連結会計年度末比6億3百万円の増加）、純資産42億57百万円（前連結会計年度末比12億13百万円の増加）となりました。

キャッシュ・フローの状況

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47百万円増加し、15億75百万円となりました。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22億96百万円（前連結会計年度は14億72百万円の支出）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20億45百万円増加、中国における不動産開発事業に出資をしている取引先に対する債権等の引当金が5億79百万円増加したこと等によるものであります。

[投資活動によるキャッシュ・フロー]

投資活動により支出した資金は、19億53百万円（前連結会計年度は4百万円の収入）となりました。これは主に、関係会社に対する新規事業用資金の貸付けにより21億30百万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2億94百万円（前連結会計年度は19億70百万円の収入）となりました。これは主に、開発事業用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が合計で1億93百万円増加したものの、自己株式を取得したことにより4億67百万円減少したこと等によるものであります。

生産、受注及び販売の状況

a. 生産実績

当社グループは、主として不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業及び請負事業を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

b. 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

c. 販売実績

当連結会計年度に販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

[連結セグメント別業績]

セグメントの 名称		当連結会計年度 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月 31日)	
		金額(千円)	前期比増減率(%)
不動産分譲事業	共同事業物件		100.0
	自社単独物件	12,046,754	160.4
	小計	12,046,754	129.4
不動産賃貸事業		2,047,681	5.0
不動産仲介事業		21,177	42.5
請負事業		326,372	44.0
その他		37,110	22.2
合計		14,479,096	93.1

- (注)1.セグメント間取引については、相殺消去しております。
2.不動産分譲事業における共同事業物件の売上高は各物件の総売上高に対し、当社グループ事業シェアに応じた当社グループの売上高であります。
3.主な相手先の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社タカラレーベン			4,562,832	31.5
CASABLANCA合同会社			2,715,487	18.8

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたっては、経営者による会計方針の選択・適用ならびに過去の実績や合理的な方法に基づく見積りが行われ、資産・負債や収益・費用の数値に反映されております。なお、これらの見積りについては継続して評価し、必要に応じて見直しを行っておりますが、見積り特有の不確実性が伴うため、実際の結果と異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」記載しております。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する分析・検討内容

a. 経営成績等

1) 財政状態の分析

(資産合計)

当連結会計年度末の総資産残高は前連結会計年度末に比べ18億17百万円増加し、103億12百万円となりました。主たる要因としては、新規開発事業用地・中古マンション等再販事業物件等の取得により、たな卸資産等が合計で4億21百万円増加したこと、新規事業用資金の貸付けが19億25百万円増加したこと等によるものです。

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、99億98百万円となり、前連結会計年度末に比べ23億92百万円増加いたしました。これは、新規事業用地の取得及び中古リニューアル再販物件の購入により、たな卸資産が合計で4億21百万円、また賃貸アパートメントブランド事業(MIJAS)の堅調な売却等により、現金及び預金が81百万円、新規事業用資金の関係会社貸付金19億25百万円それぞれ増加したこと等によるものです。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、3億14百万円となり、前連結会計年度末に比べ5億75百万円減少いたしました。これは、当社の中国における不動産開発事業に出資している取引先に対する債権について5億77百万円の引当金の追加を行ったこと等によるものです。

(負債合計)

負債の残高は前連結会計年度末に比べ6億3百万円増加し、60億55百万円となりました。主たる要因としては、物件売却等に伴う返済によって短期借入金が16億99百万円減少いたしました。新規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18億92百万円増加したこと、未払法人税等の納税準備金が2億44百万円増加したこと等によるものです。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、40億89百万円となり、前連結会計年度末に比べ5億12百万円減少いたしました。これは、新規事業用地取得のための資金として新たに借入を行ったため、1年内返済予定の長期借入金が7億65百万円増加したものの、物件売却等に伴い短期借入金が16億99百万円減少したこと等によるものです。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、19億66百万円となり、前連結会計年度末に比べ11億15百万円増加いたしました。これは、新規事業用地購入のための資金として長期借入金が11億27百万円増加したこと等によるものです。

(純資産合計)

純資産は、前連結会計年度末に比べ12億13百万円増加し42億57百万円となり、自己資本比率においては5.5ポイント好転し、41.2%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16億77百万円増加したためであります。

2) 経営成績の分析

(売上高)

詳細につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要、 経営成績の状況」及び「(1) 経営成績等の状況の概要、 生産、受注及び販売の状況」をご参照ください。

なお、当連結会計年度におきましては売上高が144億79百万円と前連結会計年度と比較して93.1%の増加となり、売上原価107億27百万円（前連結会計年度比81.4%増）を差し引き、売上総利益は、37億51百万円（前連結会計年度比137.2%増）となり大幅な増収・増益となりました。

これは、当社グループ全体の売上高の約8割を占める不動産分譲事業セグメントにおきまして、日本有数の観光地である京都市内にて共同住宅を宿泊施設にコンバージョンした中古物件リニューアル事業、同じく宿泊施設向けの開発事業用地などの複数の大型案件の売却があり、前連結会計年度と比較し当連結会計年度の大幅な増収・増益の要因となりました。その他主力の賃貸用アパートメントブランド『MIJAS（ミハス）』シリーズについては、前連結会計年度は15棟の引渡し、当連結会計年度は20棟の引渡し完了しており、現在進行期（平成31年7月期）においても25棟前後の引渡し見込みであるなど、特殊要因となるような大型案件は予定していないものの、主力事業の基盤は変わらず堅調に推移しております。

（売上総利益）

当連結会計年度の売上原価は、107億27百万円（前連結会計年度比81.4%増）となりました。この結果、売上総利益は、37億51百万円（前連結会計年度比137.2%増）となりました。

（営業利益）

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、10億5百万円（前連結会計年度比11.0%増）となりました。主な増加要因は、新規事業用地の仕入及び販売活動に係る広告費用など営業活動費用等が増加したことによるものであります。

この結果、売上総利益から販売費及び一般管理費を減算した営業利益は、27億46百万円（前連結会計年度比306.3%増）となりました。

（経常利益）

当連結会計年度の営業外損益について、営業外収益が50百万円（前連結会計年度比642.9%増）、営業外費用が1億73百万円（前連結会計年度比18.6%増）となりました。当連結会計年度の内容は、営業外収益が受取利息、営業外費用が支払利息であります。

この結果、営業利益に営業外損益を加減算した経常利益は、26億23百万円（前連結会計年度比389.2%増）となりました。

（税金等調整前当期純利益）

当連結会計年度の特別損益について、特別損失として、貸倒引当金繰入額5億77百万円を計上いたしました。

この結果、税金等調整前当期純利益は、20億45百万円（前連結会計年度比287.7%増）となりました。

（親会社株主に帰属する当期純利益）

法人税、住民税及び事業税、法人税等調整額等を計上したことにより、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、16億77百万円（前連結会計年度比124.4%増）となりました。

3) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析につきましては、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

4) 資本の財源および資金の流動性

当社グループの事業活動における資金需要の主なものは、不動産分譲事業における事業用地等の購入費用であり、その調達手段は主として金融機関からの借入れによっております。事業用地等の購入費用以外の運転資金につきましては、自己資金で対応することを原則とし、借入れに係る費用を低減するよう努めております。金融機関による借入れにつきましては、現状は比較的低コストで調達できているものの、将来の金融環境によっては、コストを含む調達環境が大きく変動するリスクがあります。

5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績等に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

6) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループの属する不動産業界においては、貸家の新設着工戸数は相続税対策需要の一巡やアパートローンの融資環境変化に伴い、3年ぶりの減少(前年度比4.0%減)となりました。わが国の賃貸住宅市場においては、空家数の増加が続いており、全国的な需要回復が難しい中で安定した入居率を確保するには、将来的にも高い入居率が見込めるエリアへの重点的な物件供給、付加価値サービスの提供による差別化戦略が求められております。

当社は、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、好調な投資用賃貸アパートメントブランド『MIJAS(ミハス)』事業(平成30年7月期20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。更に、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、賃貸マンション開発事業、不動産小口化事業・不動産開発再生事業など、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。

また、その他の不動産賃貸事業、請負事業につきましては、今後も事業規模を拡大し、継続的かつ安定的な収益の確保を図ってまいります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当する開発活動等はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成30年7月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(単位：千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都目黒区)	全社	本社事務所	6,197	()	1,373	7,570	30

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 帳簿価額のうち、「その他」は、工具、器具及び備品であります。

3 本社事務所は賃借しており、年間賃借料は15,279千円であります。なお、当該本社事務所の一部を(株)明豊プロパティーズに転貸しております。

(2) 国内子会社

平成30年7月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(単位：千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)明豊プロパ ティーズ	本社 (東京都目黒区)	全社	本社事務所	3,830	()	1,111	4,942	20

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 帳簿価額のうち、「その他」は、工具、器具及び備品であります。

3 本社事務所は賃借しており、年間賃借料は9,768千円であります。

平成30年7月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(単位：千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)ハウスセゾ ンエンタープ ライズ	本社 (京都府京都市)	不動産賃貸 事業	本社事務所		()	3,581	3,581	21

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 帳簿価額のうち、「その他」は、工具、器具及び備品及び車両運搬具であります。

3 本社事務所等は連結会社以外から賃借しており、年間賃借料は6,000千円であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	98,644,000
計	98,644,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成30年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年10月30日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	24,661,000	24,661,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株であります。
計	24,661,000	24,661,000	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成27年12月8日 (注1)		24,669,707	2,530,171	100,000	2,820,161	
平成29年8月1日 (注2)	8,707	24,661,000		100,000		

- (注) 1. 会社法第447条第1項及び会社法第448条第1項の規定に基づき、資本金及び資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。
2. 償還により自己株式として取得し、そのすべてを同日付で消却した第1種優先株式であります。

(5) 【所有者別状況】

平成30年7月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							計	単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)		2	34	35	22	26	6,976	7,095	
所有株式数 (単元)		286	18,061	140,562	6,040	1,228	80,419	246,596	1,400
所有株式数 の割合(%)		0.12	7.32	57.00	2.45	0.50	32.61	100.00	

- (注) 1. 自己株式1,047,160株は「個人その他」に10,471単元及び「単元未満株式の状況」に60株を含めて記載しております。
2. 「その他の法人」の欄には、名義書換失念株式が4単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成30年7月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社ハウスセゾン	京都府京都市上京区河原町通今出川下る2丁目栄町364	12,803	54.22
株式会社はーとふるセゾン	京都府京都市上京区河原町通今出川下る2丁目栄町364	900	3.81
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目9番1号	427	1.81
MSCO CUSTOMER SECURITIES (モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 100 36, U.S.A (東京都千代田区大手町1丁目9-7 大手町フィナンシャルシティサウスタワー)	205	0.87
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	190	0.81
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号	171	0.73
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1丁目4番地	170	0.72
倭田 稔	東京都西東京市	155	0.66
三井不動産レジデンシャル株式会社	東京都中央区銀座6丁目17-1	150	0.64
馬渡 祥二	福岡県福岡市博多区	149	0.63
計	-	15,321	64.88

(注) 上記のほか当社所有の自己株式1,407千株があります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	(注)3
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,047,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,612,500	236,125	-
単元未満株式	普通株式 1,400	-	-
発行済株式総数	普通株式 24,661,000	-	-
総株主の議決権	-	236,125	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株含まれております。

「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4個が含まれております。

2. 単元未満株式には当社所有の自己株式60株が含まれております。

3. 平成29年8月1日付で第一種優先株式8,707株を取得し、同日付でそのすべてを消却しております。

【自己株式等】

平成30年7月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社明豊エンター プライズ	東京都目黒区目黒二丁目 10番11号	1,047,100	-	1,047,100	4.25
計	-	1,047,100	-	1,047,100	4.25

(注) 1. 上記の株式数には、「単元未満株式」60株は含めておりません。

2. 当社は、平成29年12月15日開催の取締役会決議に基づき、第2四半期会計期間において、東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)による買付けを行い、当社普通株式1,046,800株を取得いたしました。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第1号に該当する第1種優先株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成29年6月22日)での決議状況 (取得日 平成29年8月1日)	8,707	87,074,772
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	8,707	87,074,772
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式	8,707	87,074,772		
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他()				
保有自己株式数				

【株式の種類等】会社法第155条第3号及び会社法第155条7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成29年12月15日)での決議状況 (取得日 平成29年12月18日)	1,046,800	380,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	1,046,800	379,988,400
残存決議株式の総数及び価額の総額		11,600
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		0.00
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	1	336
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成30年10月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況および保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他 (-)				
保有自己株式数	1,047,160		1,047,160	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成30年10月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社は、株主への利益還元を重要な使命として認識しており、利益配当につきましては将来の事業展開と経営体質強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、1株当たり8円（うち50周年記念配当3円）としております。

内部留保金の使途につきましては、今後の事業展開への備えと経営体質強化のために投入していくこととしております。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

（注）基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成30年10月25日 定時株主総会決議	188,910	8.00

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

普通株式

回次	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
決算年月	平成26年7月	平成27年7月	平成28年7月	平成29年7月	平成30年7月
最高(円)	183	191	145	193	1,022
最低(円)	98	102	84	104	163

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

普通株式

月別	平成30年2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	775	1,022	799	763	858	644
最低(円)	523	655	635	627	610	497

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。

5 【役員の状況】

男性7名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 会長		井元 義昭	昭和19年10月20日生	昭和42年4月 津ノ国会計事務所 入所 昭和61年7月 丸清商事(株)(現(株)エス・エム・シー)設立、代表取締役社長(現任) 昭和62年1月 (株)ハウスセゾン 取締役 昭和62年6月 同社 代表取締役社長(現任) 平成14年3月 (株)はーとふるセゾン設立 代表取締役社長(現任) 平成23年2月 (株)パーム・ド・セゾン設立 代表取締役社長 平成23年11月 George Spirits(株)設立 代表取締役社長(現任) 平成24年2月 当社代表取締役社長 平成24年10月 当社取締役会長 平成26年12月 (株)ハウスセゾンエンタープライズ 設立 代表取締役社長(現任) 平成27年9月 REGALIA PIONEER.BHD. DIRECTOR 平成29年10月 当社代表取締役会長(現任)	(注)3	
代表取締役 社長		梅木 隆宏	昭和35年5月19日生	昭和61年4月 東亜建設工業(株)入社 平成17年5月 (株)東京テナントセンター (現(株)明豊プロパティーズ)入社 平成18年8月 同社常務取締役 平成19年8月 (株)明豊コーポレーション 取締役専務執行役員 平成20年8月 当社取締役専務執行役員 平成21年11月 (株)明豊プロパティーズ 代表取締役社長(現任) 平成24年2月 当社取締役 平成25年8月 当社取締役執行役員副社長 平成28年9月 (株)ハウスセゾンエンタープライズ 取締役(現任) 平成29年10月 当社代表取締役社長(現任)	(注)3	21,200
取締役常務 執行役員	管理部長	安田 俊治	昭和35年1月6日生	昭和58年4月 大豊建設(株)入社 平成15年10月 同社経営企画室経営企画課長 兼法務課長 平成18年4月 当社入社 平成20年8月 当社執行役員 法務部長 平成22年10月 当社取締役 管理部長 平成24年2月 当社執行役員 管理部長 平成27年8月 (株)ハウスセゾンエンタープライズ 監査役 平成27年10月 当社取締役執行役員 平成29年10月 当社常務取締役執行役員(現任) 平成29年10月 (株)ハウスセゾンエンタープライズ 取締役(現任)	(注)3	5,100
取締役 執行役員	経営企画 担当	上田 宏幸	昭和43年12月25日生	平成3年4月 森会計事務所入所 平成5年11月 古田士会計事務所入所 平成9年5月 (株)ケアサービス入社 平成12年4月 カーテック(株)入社 平成17年1月 ランドコム(株)入社 経営企画室長 平成18年3月 同社 取締役経営企画室長 平成20年10月 インターバルテクノロジー(株)入社 経営企画室長 平成22年7月 (株)ハウスセゾン入社 平成24年2月 当社入社取締役執行役員(現任) 平成29年4月 マクロスデベロップメント(同) 職務執行者(現任)	(注)3	1,900

取締役 (監査等 委員)	中尾福伸	昭和26年2月5日生	昭和49年3月 平成16年6月 平成19年6月 平成21年6月 平成21年6月 平成23年10月 平成24年7月 平成27年10月 平成29年10月	三交不動産(株)入社 同社取締役 同社常務取締役 同社専務取締役 三重交通グループホールディングス(株)取締役 当社監査役 (株)明豊プロパティーズ監査役(現任) 当社取締役(監査等委員)(現任) (株)ハウスセゾンエンタープライズ監査役(現任)	(注)4	11,600	
取締役 (監査等 委員)	山室裕	昭和21年5月29日生	昭和44年4月 平成7年2月 平成12年4月 平成18年10月 平成27年10月	住友信託銀行(株) (現三井住友信託銀行)入社 同社市場金融部長 住信リース(株)(現三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社)取締役資金部長 当社監査役 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	9,900	
取締役 (監査等 委員)	山中辰雄	昭和15年1月27日生	昭和37年4月 昭和62年10月 平成8年12月 平成15年8月 平成16年4月 平成21年10月 平成27年10月	岩井産業(株)(現双日(株))入社 日商岩井不動産(株)(現双日(株))取締役 同社監査役 (株)戸塚設計コンサルタント (現(株)ツカ・セッケイ)取締役 日商岩井不動産(株)(現双日(株))監査役 当社監査役 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4		
計							49,700

- (注) 1. 当社は、監査等委員会設置会社であります。
2. 取締役 中尾福伸、山室裕及び山中辰雄は、監査等委員である社外取締役であります。
3. 監査等委員以外の取締役の任期は、平成30年10月25日開催の定時株主総会終結の時から1年間であります。
4. 監査等委員である取締役の任期は、平成29年10月26日開催の定時株主総会終結の時から2年間あります。
5. 取締役の山中辰雄氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
6. 当社の監査等委員会の体制は、以下のとおりであります。
委員長 中尾福伸 委員 山室裕 委員 山中辰雄
7. 当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠の監査等委員である取締役1名を選任しております。補欠の監査等委員の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数(株)
内橋 徹	昭和53年11月27日	平成19年9月 弁護士登録 平成19年9月 田宮合同法律事務所入所	

(注) 1. 補欠監査等委員と当社との間には特別の利害関係はありません。

2. 補欠監査等委員内橋徹氏は、補欠の社外取締役であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

イ 企業統治の体制の概要

当社は、平成27年5月1日に「会社法の一部を改正する法律」(平成26年法律第90号)が施行されたことに伴い、平成27年10月29日開催の第47期定時株主総会の決議に基づき、監査等委員会設置会社へ移行いたしました。

これにより、当社における企業統治の体制は、取締役会、取締役の監査・監督機能の充実を図るため、監査等委員会設置会社の体制を採用しております。

取締役会は、監査等委員である取締役を除く取締役4名と、監査等委員である取締役3名で構成されており、原則月1回の定例取締役会と必要に応じて臨時取締役会を開催し、相互に他の取締役の業務執行の監督を行っております。また、経営に関する重要事項の決定、ならびに法令又は定款で定められた事項の決定を行っております。

取締役は、これまでの職務経験を通じて的確な経営判断を下せる人材を登用しております。また、業務の意思決定・監督機能と業務執行機能を分離するため、執行役員制度を採用しており、取締役会で選任された執行役員は取締役会が決定した基本方針に従って業務を執行しております。

監査等委員会は、監査等委員である取締役3名（社外取締役3名）で構成され、原則月1回開催することとしております。監査等委員は、取締役会等の重要会議に出席し、独立した立場での意見表明、経営監視、議決権の行使を行うことにより監査等委員でない取締役の職務遂行を監督するとともに、監査等委員でない取締役の業務の執行状況について適法性及び妥当性の観点から内部監査室や会計監査人とも情報交換を行いつつ、監査等委員会規程及び年間監査計画に基づいて監査を行うこととしております。

ロ 内部統制システムの整備の状況

当社は、平成18年5月23日開催の取締役会において会社法第362条第4項第6号に基づいて当社の内部統制システムの構築における基本方針を決議し、遵守すべき基本方針を明確にし、会社法施行規則第100条に定める内部統制システムの体制整備に必要とされる各条項に関する基本原則を定めました。本基本方針に基づく内部統制システムの構築を速やかに実行し、定期的に見直しを行い、改善することにより、適法で効率的な企業体制を目指します。

ハ リスク管理体制の整備の状況

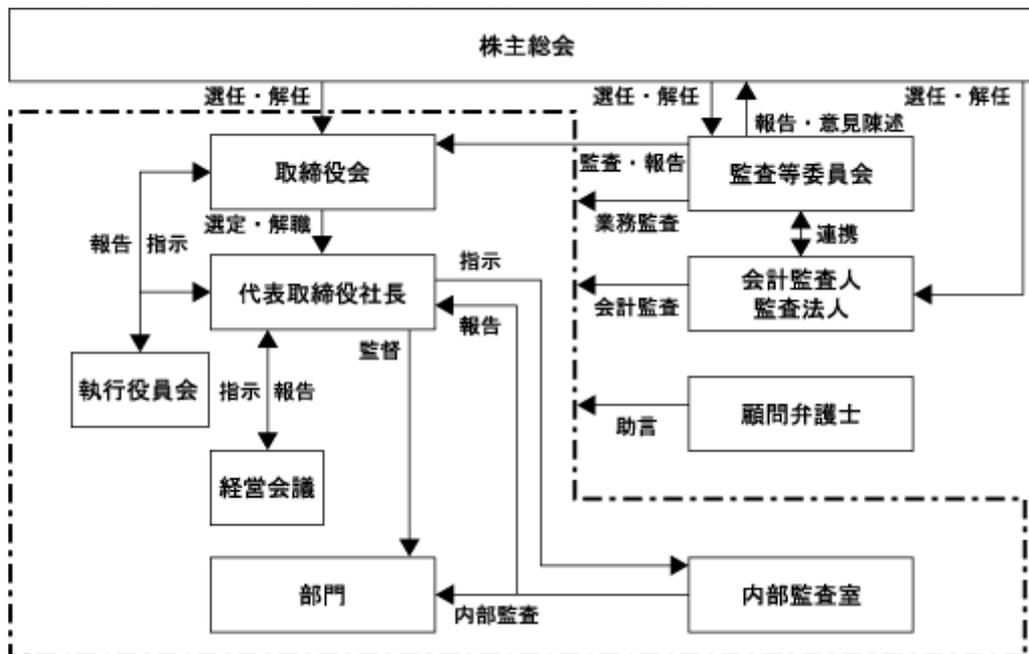
企業経営に重大な影響を及ぼす可能性のあるリスクについての確に対処していくため、管理部に法務事項を統括する部門を設置し、法令遵守に関する指導や損失リスクを未然に回避する審査を担当させています。

また、事業活動上の重大な事態が発生した場合には、緊急対策会議を招集、損失・被害を最小限にとどめることとしております。さらに必要に応じて、社外の専門家たる顧問弁護士等にリスクに対する公正・適切な助言指導を受けております。

二 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社の子会社の管理は、関係会社管理規程に従っており、その経営状況に関する情報は随時当社の経営会議に報告され、その経営にかかる重要な意思決定には当社の意思が反映される体制となっております。また、当社の監査等委員である取締役による監査ならびに内部監査室による定期的な内部監査は子会社もその対象としており、それぞれ監査の結果は当社の取締役会ならびに監査等委員会に報告される体制となっております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は次のとおりであります。



内部監査及び監査等委員会監査の状況

当社は、社長直属の内部監査室(専任者1名)を設置し、年間監査計画に基づき、法令、定款及び社内規程の遵守状況や職務執行の手続き及び内容の妥当性につき内部監査を実施しております。監査結果は随時社長に報告され、必要に応じて被監査部門に対して是正・改善指導を行います。

当社は、経営監督機能として、監査等委員会制度を採用しており、監査等委員会が取締役の職務遂行の監査を実施しております。

監査等委員は、取締役会等の重要会議に出席し、独立した立場での意見表明、経営監視、議決権の行使を行うことにより監査等委員でない取締役の職務遂行を監督するとともに、監査等委員でない取締役の業務の執行状況及び内部統制システムの運用状況について適法性及び妥当性の観点から内部監査室や会計監査人とも情報交換を行いつつ、監査等委員会規程及び年間監査計画に基づいて監査することとしております。

社外取締役

当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選定に際しては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断しております。

当社の社外取締役は3名であります。

社外取締役中尾福伸氏は、豊富なビジネス経験を有しており、当社社外取締役として経営全般の監視と有効な助言をいただくと判断し選任しております。また、当社株式を11,600株(持株比率0.05%)を保有しております。その他の特段の利害関係はありません。

社外取締役山室裕氏は、企業経営について知識と経験を有しており、客観的な視点から取締役の職務遂行を監視していただくと判断し選任しております。また、当社株式を9,900株(持株比率0.04%)を保有しております。その他の特段の利害関係はありません。

社外取締役山中辰雄氏は、監査役及び企業経営者としての知識・経験があり、監査体制の充実を図るとともに客観的な視点から取締役の職務遂行を監視していただくと判断し選任しております。なお、当社との間に特別な利害関係はなく、一般株主との間に利益相反が生じるおそれがない独立した立場にあると判断し、本人の同意を得たうえで独立役員として選任しております。

社外取締役は、取締役会に出席し独立した立場で適宜、意見表明、経営監視を行うとともに、内部監査室や会計監査人とも情報交換を行いつつ、監査等委員会規程及び年間監査計画に基づいて監査を実施しております。

また、取締役7名中3名を社外取締役とすることで、外部から客観的、中立的な経営監視の機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

役員の報酬等

イ 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く。) (社外取締役を除く。)	51,000	51,000				4
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)						
社外役員	11,850	11,850				3

(注) 無報酬の取締役1名は上記の支給人員には含まれておりません。

ロ 役員ごとの連結報酬等の総額等

報酬総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

二 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員の報酬等の額は、株主総会の決議によって監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して上限を定めております。各役員への配分は、担当業務及びその内容、経済情勢等を考慮し、監査等委員でない取締役については取締役会で、監査等委員である取締役については監査等委員会で決定しております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 5 銘柄
貸借対照表計上額 55,000千円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
南海辰村建設株式会社	500,000	31,500	取引関係の維持・強化

みなし保有株式

該当事項はありません。

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
南海辰村建設株式会社	500,000	35,000	取引関係の維持・強化

みなし保有株式

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式					
非上場株式以外の 株式	1,208	1,321	38		

会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、所属する監査法人名並びに監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属監査法人	継続監査年数
木村 ゆりか	明治アーク監査法人	(注)
藤本 幸宏	明治アーク監査法人	(注)

(注) 7年以内であるため記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成	人数
公認会計士	6
その他(注)	10

(注)その他は、公認会計士試験合格者、システム監査担当者等であります。

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は8名以内とする旨定款に定めております。また、当社の監査等委員である取締役は5名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社の取締役選任は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会において、議決権の行使できる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

なお、取締役の選任については、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項の規定による株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う旨定款に定めております。

株主総会決議事項を取締役会で決議できることとした事項

イ 自己株式の取得

当社は、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議により、市場取引等による自己株式の取得を行うことができる旨定款に定めております。

ロ 取締役の責任免除

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できるようにするために、会社法第426条第1項の規定により、取締役会決議をもって、取締役（取締役であった者を含む）の当会社に対する損害賠償責任を、法令が定める範囲で免除することができる旨定款に定めております。

なお、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）が期待される役割を十分に発揮できるようにするために、会社法第427条第1項の規定により、取締役会決議をもって、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間に、当会社に対する損害賠償責任に関する契約を締結することができます。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が定める金額とする旨定款に定めております。

八 中間配当

当社は、会社法第454条第1項の規定により、株主総会の決議により、毎事業年度末日の株主名簿に記載または記録された株主もしくは登録株式質権者に対し、期末配当を行うことができる旨定款に定めておりますが、配当政策の円滑な実行に資するため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議により、毎年1月31日の株主名簿に記載または記録された株主もしくは登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方針に関する指針

当社は、支配株主等との取引については、当社と関連を有さない第三者との取引における一般的取引条件と同様に決定いたします。また、当社と支配株主との間に支出あるいは契約を伴う事項が発生する場合は、当社規程に規定する手続きを経て、適正な審議の上、決定いたします。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	24,000		24,000	
連結子会社				
計	24,000		24,000	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

監査公認会計士等の監査計画の内容、従前の職務執行状況や監査報酬の見積り根拠などを検討し、また、監査の有効性及び効率性を踏まえ、必要な監査を十分行うことができる報酬額となっているか否かを検証し、監査等委員会の同意を得て決定しております。

第5 【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成29年8月1日から平成30年7月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成29年8月1日から平成30年7月31日まで)の財務諸表について、明治アーク監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、また、経理部門にて会計基準等の動向を解説した機関誌の定期購読やセミナーへの参加などを行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,558,814	¹ 1,640,084
売掛金	40,502	47,026
販売用不動産	¹ 1,008,169	^{1. 2} 3,219,651
仕掛販売用不動産	^{1. 3} 4,536,114	¹ 2,746,548
繰延税金資産	337,709	226,229
関係会社短期貸付金	-	1,925,000
その他	125,448	196,781
貸倒引当金	644	2,908
流動資産合計	7,606,115	9,998,413
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	9,985	11,485
減価償却累計額	2,325	2,816
建物及び構築物（純額）	7,659	8,669
その他	³ 18,585	17,437
減価償却累計額	12,667	11,370
その他（純額）	5,917	6,066
有形固定資産合計	13,577	14,735
無形固定資産		
投資その他の資産	3,434	2,379
投資有価証券	55,308	57,621
長期貸付金	436,964	430,184
長期未収入金	422,800	422,200
その他	227,669	234,651
貸倒引当金	270,005	847,200
投資その他の資産合計	872,736	297,457
固定資産合計	889,748	314,573
資産合計	8,495,863	10,312,987

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	179,762	157,415
短期借入金	¹ 2,779,200	¹ 1,079,913
1年内返済予定の長期借入金	¹ 1,273,266	¹ 2,038,516
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
リース債務	695	180
未払法人税等	2,825	247,819
賞与引当金	34,270	55,030
その他	311,608	² 490,335
流動負債合計	4,601,627	4,089,210
固定負債		
長期借入金	¹ 552,912	¹ 1,680,196
社債	70,000	50,000
リース債務	180	-
その他	227,542	236,289
固定負債合計	850,634	1,966,485
負債合計	5,452,262	6,055,695
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	1,582,685	1,495,610
利益剰余金	1,333,492	3,010,515
自己株式	485	380,474
株主資本合計	3,015,691	4,225,651
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16,637	19,005
その他の包括利益累計額合計	16,637	19,005
非支配株主持分	11,271	12,634
純資産合計	3,043,600	4,257,291
負債純資産合計	8,495,863	10,312,987

【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 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)
売上高	7,496,866	14,479,096
売上原価	5,915,167	10,727,801
売上総利益	1,581,698	3,751,295
販売費及び一般管理費	1,905,747	1,005,240
営業利益	675,951	2,746,055
営業外収益		
受取利息	909	26,926
違約金収入	458	18,064
求償金受入	1,460	2,714
保険解約返戻金	1,233	2,067
その他	2,794	1,142
営業外収益合計	6,854	50,915
営業外費用		
支払利息	96,465	113,286
支払手数料	45,491	58,747
その他	4,644	1,882
営業外費用合計	146,602	173,916
経常利益	536,203	2,623,054
特別損失		
貸倒引当金繰入額	6,750	577,700
ゴルフ会員権評価損	1,848	-
特別損失合計	8,598	577,700
税金等調整前当期純利益	527,604	2,045,354
法人税、住民税及び事業税	15,791	256,294
法人税等調整額	237,701	110,673
法人税等合計	221,909	366,968
当期純利益	749,514	1,678,385
非支配株主に帰属する当期純利益	2,220	1,362
親会社株主に帰属する当期純利益	747,294	1,677,023

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)
当期純利益	749,514	1,678,385
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,477	2,368
その他の包括利益合計	1 3,477	1 2,368
包括利益	752,991	1,680,754
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	750,771	1,679,391
非支配株主に係る包括利益	2,220	1,362

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成28年 8月 1日 至 平成29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	1,576,783	586,198	485	2,262,495
当期変動額					
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		5,901			5,901
親会社株主に帰属する当期純利益			747,294		747,294
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計		5,901	747,294		753,196
当期末残高	100,000	1,582,685	1,333,492	485	3,015,691

	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	13,160	13,160	16,953	2,292,609
当期変動額				
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動			7,901	2,000
親会社株主に帰属する当期純利益				747,294
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,477	3,477	2,220	5,697
当期変動額合計	3,477	3,477	5,681	750,991
当期末残高	16,637	16,637	11,271	3,043,600

当連結会計年度(自 平成29年 8月 1日 至 平成30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	1,582,685	1,333,492	485	3,015,691
当期変動額					
親会社株主に帰属 する当期純利益			1,677,023		1,677,023
自己株式の取得				467,063	467,063
自己株式の消却		87,074		87,074	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)					
当期変動額合計		87,074	1,677,023	379,988	1,209,960
当期末残高	100,000	1,495,610	3,010,515	380,474	4,225,651

	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	16,637	16,637	11,271	3,043,600
当期変動額				
親会社株主に帰属 する当期純利益				1,677,023
自己株式の取得				467,063
自己株式の消却				
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)	2,368	2,368	1,362	3,730
当期変動額合計	2,368	2,368	1,362	1,213,690
当期末残高	19,005	19,005	12,634	4,257,291

【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 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30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	527,604	2,045,354
減価償却費	4,449	4,977
貸倒引当金の増減額（ は減少）	6,224	579,459
賞与引当金の増減額（ は減少）	4,115	20,760
受取利息及び受取配当金	1,285	27,301
支払利息及び社債利息	96,701	113,627
ゴルフ会員権評価損	1,848	-
売上債権の増減額（ は増加）	16,090	6,523
たな卸資産の増減額（ は増加）	2,024,113	422,439
仕入債務の増減額（ は減少）	105,467	22,347
前受金の増減額（ は減少）	13,165	5,189
預り金の増減額（ は減少）	67,000	173,066
その他	16,312	32,062
小計	1,308,650	2,421,381
利息及び配当金の受取額	1,285	493
利息の支払額	102,867	115,960
法人税等の支払額	61,898	13,492
法人税等の還付額	102	3,795
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,472,029	2,296,216
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	17,682	34,720
その他預金の払戻による収入	27,250	1,320
有形及び無形固定資産の取得による支出	4,421	5,023
有形及び無形固定資産の売却による収入	-	253
ゴルフ会員権の取得による支出	1,888	-
ゴルフ会員権の売却による収入	-	1,296
貸付けによる支出	-	2,130,000
貸付金の回収による収入	1,702	213,097
出資による支出	30	100
その他	-	40
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,929	1,953,835
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）	2,010,625	1,699,286
リース債務の返済による支出	657	695
長期借入れによる収入	2,233,400	4,399,700
長期借入金の返済による支出	2,360,822	2,507,166
社債の発行による収入	100,000	-
社債の償還による支出	10,000	20,000
自己株式の取得による支出	-	467,063
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	2,000	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,970,546	294,511
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	503,446	47,869
現金及び現金同等物の期首残高	1,024,653	1,528,100
現金及び現金同等物の期末残高	1 1,528,100	1 1,575,969

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 4社

連結子会社の名称

株式会社明豊プロパティーズ

株式会社ハウスセゾンエンタープライズ

マクロスデベロップメント合同会社

株式会社ムーンアセット

なお、当連結会計年度において、株式会社ムーンアセットを新たに設立し子会社化したため、同社を連結の範囲に含めております。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品(流動資産「その他」に含む)

移動平均法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産除く)

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 7～50年

無形固定資産(リース資産除く)

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ・その他の工事
工事完成基準

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクを負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資であります。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用処理しております。

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。ただし、免税事業者に該当する連結子会社については税込方式によっております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して5年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日）
- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成30年2月16日）

(1) 概要

個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱いが見直され、また（分類1）に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いの明確化が行われております。

(2) 適用予定日

平成31年7月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

当該会計基準等の適用による影響はありません。

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30日）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日）

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

- (2) 適用予定日
平成34年7月期の期首より適用予定であります。
- (3) 当該会計基準等の適用による影響
影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

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「違約金収入」は営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。

また、前連結会計年度において、区分掲記しておりました「営業外収益」の「預り金取崩益」及び「ポイント引当金戻入益」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。これら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財務諸表において、「営業外収益」に表示していた「預り金取崩益」1,068千円、「その他」1,630千円及び「ポイント引当金戻入益」552千円は、「違約金収入」458千円、「その他」2,794千円として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及びこれに対応する債務

(1)担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
現金及び預金		30,000千円
販売用不動産	823,631千円	2,714,483千円
仕掛販売用不動産	4,534,882千円	2,746,548千円
計	5,358,513千円	5,491,032千円

(2)上記に対応する債務

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
短期借入金	2,779,200千円	1,079,913千円
1年内返済予定の長期借入金	1,271,250千円	2,037,508千円
長期借入金	545,600千円	1,677,548千円
計	4,596,050千円	4,794,969千円

2 金融取引として会計処理した資産及び負債

「特別目的会社を活用した不動産流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第15号)に基づき、金融取引として会計処理した資産及び負債

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
販売用不動産		166,075千円
流動負債 その他		132,446千円

3 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(平成29年7月31日)

当連結会計年度において、保有目的の変更により、有形固定資産の一部(土地512,344千円、その他(有形固定資産)7,000千円)を仕掛販売用不動産へ振り替えております。

当連結会計年度(平成30年7月31日)

該当事項はありません。

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成28年8月1日 至平成29年7月31日)	当連結会計年度 (自平成29年8月1日 至平成30年7月31日)
役員報酬	116,865千円	109,500千円
給与手当	298,052千円	330,242千円
賞与引当金繰入額	34,270千円	55,030千円
報酬費用	64,363千円	69,133千円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	4,174千円	3,613千円
組替調整額		
税効果調整前	4,174千円	3,613千円
税効果額	697千円	1,245千円
その他有価証券評価差額金	3,477千円	2,368千円
その他の包括利益合計	3,477千円	2,368千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	24,661,000			24,661,000
第1種優先株式	8,707			8,707
合計	24,669,707			24,669,707
自己株式				
普通株式	359			359
合計	359			359

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	24,661,000			24,661,000
第1種優先株式	8,707		8,707	
合計	24,669,707		8,707	24,661,000
自己株式				
普通株式	359	1,046,801		1,047,160
第1種優先株式		8,707	8,707	
合計	359	1,055,508	8,707	1,047,160

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式の増加1,046,801株は、取締役会決議に基づく自己株式の取得1,046,800株及び単元未満株式の買取1株による増加であります。

また、第1種優先株式の発行済株式の減少8,707株、自己株式の増加8,707株及び減少8,707株は、取締役会において決議いたしました当該優先株式の取得及び消却を実施したことによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年10月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	188,910	8.00	平成30年7月31日	平成30年10月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)
現金及び預金勘定	1,558,814千円	1,640,084千円
預入期間が3か月を超える預金等	30,714千円	64,114千円
現金及び現金同等物	1,528,100千円	1,575,969千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

(1) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

イ 有形固定資産

主として、本社における事務関連設備(工具、器具及び備品)であります。

ロ 無形固定資産

会計システムのソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画及び設備投資計画に基づき、必要な資金を主に銀行等金融機関からの借入や社債の発行により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

売掛金は、取引先の信用リスクに晒されております。

関係会社短期貸付金は親会社である㈱ハウスセゾンに対する新規開発事業に係る貸付けであり、親会社の財務状況、事業の進捗状況により回収が遅延するリスクに晒されております。

投資有価証券は、主として株式であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されております。

長期貸付金は、株主、役員又は従業員に対する長期貸付金と取引先に対する長期貸付金であります。取引先に対する長期貸付金及び長期未収入金(以下、「長期債権」という。)は、中国において不動産開発事業に出資をしている取引先に対する債権であり、中国経済の減速、カントリーリスク及び当該不動産開発事業の進捗状況等による回収懸念リスク及び取引先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金及び社債の用途は主に運転資金であり、一部の長期借入金及び社債は金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権については、当社グループ社内管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

関係会社に対する債権については、当社グループ社内管理規程に沿って、財務部門が相手先の状況を把握し、その用途、期日及び残高を管理するとともに、その他財務状況等に関する参考事項を元に回収懸念の早期把握を行い、定期的に取締役会及び経営会議に報告しております。

長期債権については、中国経済の動向及びカントリーリスクの分析、中国における不動産開発事業の進捗状況の把握、及び取引先の財務諸表を入手し財務状況等の分析を行うことにより、回収懸念の早期把握を行い、取締役会及び経営会議に報告しております。

市場リスク(株価や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し取締役会に報告しております。また、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金及び社債については、各金融機関ごとに借入金利の一覧を作成し、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき管理部財務部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません(注2参照)。

前連結会計年度（平成29年7月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,558,814	1,558,814	
(2) 売掛金	40,502	40,502	
(3) 関係会社短期貸付金			
(4) 投資有価証券			
その他有価証券	35,308	35,008	300
(5) 長期債権			
長期貸付金	436,964		
長期未収入金	422,800		
貸倒引当金()	270,005		
	589,758	589,758	
資産計	2,224,383	2,224,083	300
(1) 買掛金	179,762	179,762	
(2) 短期借入金	2,779,200	2,779,200	
(3) 長期借入金(1年内返済予定の 長期借入金を含む)	1,826,178	1,826,024	153
(4) 社債(1年内償還予定の社債 を含む)	90,000	89,954	45
負債計	4,875,140	4,874,941	199

()長期貸付金及び長期未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度（平成30年7月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,640,084	1,640,084	
(2) 売掛金	47,026	47,026	
(3) 関係会社短期貸付金	1,925,000	1,925,000	
(4) 投資有価証券	37,621	37,671	50
その他有価証券			
(5) 長期債権			
長期貸付金	430,184		
長期未収入金	422,200		
貸倒引当金()	847,200		
	5,184	5,184	
資産計	3,654,916	3,654,966	50
(1) 買掛金	157,415	157,415	
(2) 短期借入金	1,079,913	1,079,913	
(3) 長期借入金(1年内返済予定の 長期借入金を含む)	3,718,712	3,719,164	452
(4) 社債(1年内償還予定の社債 を含む)	70,000	70,028	28
負債計	5,026,040	5,026,522	481

()長期貸付金及び長期未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注1)金融商品の時価算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2)売掛金

これらは、すべて短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3)関係会社短期貸付金

関係会社短期貸付金は親会社である㈱ハウスセゾンへの新規事業資金の貸付けとなりますが、これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4)投資有価証券

その他有価証券

株式等は主に取引所の価格によっております。また、株式形態のゴルフ会員権は取引所の市場価格がないため、連結貸借対照表上額は帳簿価額により、時価は取引相場によっております。

(5)長期債権

長期貸付金のうち「株主、役員又は従業員に対する長期貸付金」の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

その他の長期貸付金及び長期未収入金は、貸倒懸念債権であり、回収見込額等に基づいて貸倒引当金を算定しているため、時価は連結決算日における連結貸借対照表計上額から当該貸倒引当金を控除した金額に近似していることから、当該価額をもって時価としております。

負債

(1)買掛金、(2)短期借入金

これらはすべて短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3)長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）、（4）社債（1年内償還予定の社債を含む）

長期借入金及び社債の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入又は社債の発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成29年7月31日	平成30年7月31日
非上場株式	20,000	20,000

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(4)投資有価証券」には含めておりません。

(注3)金銭債権又は満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成29年7月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,558,814			
売掛金	40,502			
長期貸付金		432,741	2,781	1,440
長期未収入金		422,800		
資産計	1,599,317	855,541	2,781	1,440

当連結会計年度（平成30年7月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,640,084			
売掛金	47,026			
関係会社短期貸付金	1,925,000			
長期貸付金		426,834	2,398	951
長期未収入金		422,200		
資産計	3,612,110	849,034	2,398	951

(注4)短期借入金、長期借入金及び社債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成29年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	2,779,200					
長期借入金	1,273,266	547,616	2,016	2,016	1,264	
社債	20,000	20,000	20,000	20,000	10,000	
合計	4,072,466	567,616	22,016	22,016	11,264	

当連結会計年度(平成30年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,079,913					
長期借入金	2,038,516	979,516	699,416	1,264		
社債	20,000	20,000	20,000	10,000		
合計	3,138,429	999,516	719,416	11,264		

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成29年7月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	(1) 株式	32,708	15,374	17,334
	(2) 債券 国債・ 地方債等 社債 その他			
	(3) その他			
	小計	32,708	15,374	17,334
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	(1) 株式	2,600	2,600	
	(2) 債券 国債・ 地方債等 社債 その他			
	(3) その他			
	小計	2,600	2,600	
合計		35,308	17,974	17,344

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額20,000千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成30年7月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	36,321	15,374	20,947
	(2) 債券 国債・ 地方債等 社債 その他			
	(3) その他			
	小計	36,321	15,374	20,947
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	1,300	1,300	
	(2) 債券 国債・ 地方債等 社債 その他			
	(3) その他			
	小計	1,300	1,300	
合計		37,621	16,674	20,947

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額20,000千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、退職金手当を組込んだ年俸制を採用しておりますが、これに加えて総合設立型厚生年金基金(全国不動産業厚生年金基金)に加入しております。このうち、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができない制度については、確定拠出制度と同様に会計処理しております。

2. 複数事業主制度

確定拠出制度と同様に会計処理する、複数事業主制度の厚生年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度7,680千円、当連結会計年度4,691千円であります。

(1) 複数事業主制度の直近の積立状況

	前連結会計年度 平成29年3月31日現在	当連結会計年度 平成30年3月31日現在
年金資産の額	52,013,916千円	20,765,092千円
年金財政計算上の数理債務の額と最低責任準備金の額との合計額	49,043,403千円	18,189,562千円
差引額	2,970,513千円	2,575,530千円

(2) 複数事業主制度の給与総額に占める当社グループの割合

前連結会計年度(平成29年3月分) 0.6%

当連結会計年度（平成30年3月分） 0.7%

(3) 補足説明

上記（1）の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高であります。
本制度おける過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。
なお、上記（2）の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	3,827,518千円	2,963,742千円
貸倒引当金	93,574千円	293,756千円
未払事業税	694千円	61,743千円
賞与引当金	11,927千円	19,038千円
投資有価証券	16,722千円	16,722千円
その他	6,602千円	7,310千円
繰延税金資産小計	3,957,040千円	3,362,314千円
評価性引当額	3,617,309千円	3,135,255千円
繰延税金資産合計	339,730千円	227,058千円
繰延税金負債		
未収還付事業税	1,242千円	
その他有価証券評価差額金	697千円	1,942千円
差額負債調整勘定	2,272千円	1,516千円
繰延税金負債合計	4,212千円	3,459千円
繰延税金資産の純額	335,518千円	223,599千円

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
流動資産 繰延税金資産	337,709千円	226,229千円
固定負債 その他	2,191千円	2,630千円

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、繰延税金資産の「その他」に含めて表示しておりました「未払事業税」及び「賞与引当金」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の繰延税金資産の「その他」に表示していた19,224千円は、「未払事業税」694千円、「賞与引当金」11,927千円及び「その他」6,602千円として組替えを行っております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
法定実効税率	34.81 %	34.81 %
(調整)		
評価性引当額増減	37.08 %	11.22 %
繰越欠損金の期限切れ		10.10 %
交際費等永久差異	1.71 %	0.39 %
税率変更による影響	2.20 %	
連結納税による影響	41.75 %	15.11 %
その他	1.95 %	1.03 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.06 %	17.94 %

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)

当社グループは、建物賃貸借契約に基づき、オフィスの退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、将来移転する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができず、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

当連結会計年度(自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)

当社グループは、建物賃貸借契約に基づき、オフィスの退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、将来移転する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができず、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

(賃貸等不動産関係)

一部の連結子会社は、京都府京都市の中心地に賃貸用不動産の開発事業用資産を取得しております。

当該開発事業用資産については、保有目的の変更により前連結会計年度において仕掛販売用不動産に振り替えしております。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	510,498千円	
	期中増減額	510,498千円	
	期末残高		
期末時価			

(注) 1. 前連結会計年度の主な減少額は保有目的の変更による仕掛販売用不動産への振替(510,498千円)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、共同事業及び自社単独によるマンション分譲を行っている「不動産分譲事業」、住宅・事務所及び店舗等の賃貸を行っている「不動産賃貸事業」、不動産分譲事業に関連し発生するマンション用地等の仲介を行っている「不動産仲介事業」、工事請負、リフォーム工事の施工を行っている「請負事業」の4つを報告セグメントとしております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注3)	合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	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	5,252,060	1,950,948	36,836	226,639	7,466,486	30,380	7,496,866		7,496,866
セグメント間の内部売上 高又は振替高		11,576		24,067	35,644		35,644	35,644	
計	5,252,060	1,962,525	36,836	250,707	7,502,130	30,380	7,532,510	35,644	7,496,866
セグメント利益	640,869	152,569	34,960	24,140	852,540	28,030	880,570	204,619	675,951
セグメント資産	6,703,557	622,677	7,327	142,206	7,475,768	8,443	7,484,212	1,011,650	8,495,863
その他の項目									
減価償却費		2,462			2,462		2,462	1,987	4,449
支払利息	95,806				95,806		95,806	659	96,465
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額		3,992			3,992		3,992	429	4,421

(注) 1 . 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 204,619千円は、セグメント間取引消去 6,001千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 198,617千円であります。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1,011,650千円は、セグメント間取引消去 27,525千円、各報告セグメントに配分していない全社資産1,039,176千円が含まれております。全社資産は、連結財務諸表提出会社及び連結子会社での現金及び預金、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1,987千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429千円は、すべて全社資産に係るものであります。
 - (4)支払利息の調整額659千円は、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 . セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。
- 3 . 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業を含んでおります。

当連結会計年度(自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注3)	合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	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	12,046,754	2,047,681	21,177	326,372	14,441,985	37,110	14,479,096		14,479,096
セグメント間の内部売上高又は振替高			1,535	33,739	35,274		35,274	35,274	
計	12,046,754	2,047,681	22,712	360,112	14,477,260	37,110	14,514,371	35,274	14,479,096
セグメント利益	2,612,776	222,455	21,179	43,134	2,899,546	33,962	2,933,508	187,453	2,746,055
セグメント資産	7,958,947	629,448	2,393	202,628	8,793,419	8,359	8,801,778	1,511,208	10,312,987
その他の項目									
減価償却費	48	1,979			2,027		2,027	2,949	4,977
支払利息	109,638				109,638		109,638	3,647	113,286
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	323	455			778		778	4,700	5,478

(注) 1. 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 187,453千円は、セグメント間取引消去18,353千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 205,807千円であります。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1,511,208千円は、セグメント間取引消去 16,507千円、各報告セグメントに配分していない全社資産1,527,716千円が含まれております。全社資産は、連結財務諸表提出会社及び連結子会社での現金及び預金、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2,949千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4,700千円は、すべて全社資産に係るものであります。
 - (4)支払利息の調整額3,647千円は、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. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。
3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業を含んでおります。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産を有していないため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産を有していないため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社タカラレーベン	4,562,832	不動産分譲事業
CASABLANCA合同会社	2,715,487	不動産分譲事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	(株)ハウスセゾン	京都府 京都市 上京区	97,000	賃貸不動産業	直接(54.22)	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付	200,000		
							貸付の返済	200,000		
							利息の受取 (注)1	263		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 資金の貸付については、貸付利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	(株)ハウスセゾン	京都府 京都市 上京区	97,000	賃貸不動産業	直接(56.75)	資金の貸付 役員の兼任 債務被保証	資金の貸付	150,000		
							貸付の返済	150,000		
							利息の受取 (注)1	431		
							債務被保証 (注)2	1,570,000		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 資金の貸付については、貸付利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

2. 提出会社の連結子会社の金融機関からの金銭消費貸借契約に対して、債務保証を受けております。なお、債務被保証の取引金額は、平成29年7月31日の借入残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度(自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	(株)ハウスセゾン	京都府 京都市 上京区	97,000	賃貸不動産業	直接(54.22)	資金の貸付 役員の兼任	資金の貸付	1,925,000	関係会社短期貸付金	1,925,000
							利息の受取 (注)1	26,545	その他流動資産	26,545

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 資金の貸付については、貸付利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	井元 義昭			当社 取締役	間接 (17.38)	債務被保証	債務被保証 (注)	1,798,000		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 提出会社の連結子会社の金融機関からの金銭消費貸借契約に対して、債務保証を受けております。なお、債務被保証の取引金額は、平成29年7月31日の借入残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度(自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員の近親者	井元 喜一			当社代表取締役 役会長の実弟		販売用不動産 の取引 不動産売買 の仲介取引	販売用不動産の 購入(注)1 不動産売買仲介 手数料の受取 (注)2	406,296 12,248		

上記金額には消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 不動産購入金額については、近隣相場を基準にしております。
2. 不動産売買の仲介手数料については、一般の取引条件と同様に決定しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

株式会社ハウスセゾン(非上場)
株式会社はーとふるセゾン(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)
1株当たり純資産額	119.43円	179.75円
1株当たり当期純利益金額	30.30円	69.81円

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

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	747,294	1,677,023
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	747,294	1,677,023
普通株式の期中平均株式数(株)	24,660,641	24,021,089

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 (平成29年7月31日)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,043,600	4,257,291
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	98,341	12,634
(うち非支配株主持分(千円))	(11,271)	(12,634)
(うち第1種優先株式(千円))	(87,070)	()
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,945,258	4,244,657
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)	24,660,641	23,613,840

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社明豊エンタープライズ	第1回無担保利付私募債	平成28年12月27日	90,000	70,000 (20,000)	0.4	無担保社債	平成33年12月27日

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
20,000	20,000	20,000	10,000	

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,779,200	1,079,913	2.7	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,273,266	2,038,516	2.9	
1年以内に返済予定のリース債務	695	180	6.0	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	552,912	1,680,196	2.2	平成31年～平成34年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	180			平成30年
その他有利子負債				
合計	4,606,253	4,798,805		

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高等に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	979,516	699,416	1,264	

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	3,813,401	6,333,489	11,531,053	14,479,096
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (千円)	908,149	1,254,293	2,448,000	2,045,354
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益金額 (千円)	788,695	1,117,095	1,998,658	1,677,023
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	31.98	45.74	82.73	69.81

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額 (円)	31.98	13.58	37.33	13.62

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当事業年度 (平成30年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,008,351	1 839,006
売掛金	97	1,670
販売用不動産	1 483,250	1. 2 2,257,756
仕掛販売用不動産	1 2,443,188	1 2,748,324
貯蔵品	1,565	1,933
前渡金	79,580	74,964
前払費用	4,746	4,920
繰延税金資産	324,054	207,128
未収入金	19,701	368,709
その他	10,571	19,842
貸倒引当金	94	600
流動資産合計	4,375,012	6,523,656
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,549	8,464
減価償却累計額	1,863	2,266
建物（純額）	5,685	6,197
工具、器具及び備品	2,042	3,642
減価償却累計額	1,690	2,269
工具、器具及び備品（純額）	352	1,373
有形固定資産合計	6,037	7,570
無形固定資産		
リース資産	747	149
その他	193	424
無形固定資産合計	940	574
投資その他の資産		
投資有価証券	54,008	56,321
関係会社株式	73,551	73,601
長期貸付金	425,000	425,000
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	11,964	5,184
長期未収入金	422,800	422,200
その他	41,482	40,922
貸倒引当金	270,005	847,200
投資その他の資産合計	758,800	176,029
固定資産合計	765,779	184,174
資産合計	5,140,791	6,707,831

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当事業年度 (平成30年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	48,856	55,188
短期借入金	1 743,200	1 852,540
1年内返済予定の長期借入金	1 1,073,608	1 2,023,108
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
リース債務	695	180
未払金	41,681	20,722
未払費用	2,914	5,281
未払法人税等	279	-
前受金	26,000	10,303
預り金	5,638	2 182,624
賞与引当金	18,954	34,968
流動負債合計	1,981,828	3,204,916
固定負債		
長期借入金	1 549,256	1 1,261,948
社債	70,000	50,000
リース債務	180	-
繰延税金負債	628	1,874
預り保証金	8,242	8,242
固定負債合計	628,306	1,322,064
負債合計	2,610,134	4,526,981
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	1,575,987	1,488,913
資本剰余金合計	1,575,987	1,488,913
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	838,518	953,406
利益剰余金合計	838,518	953,406
自己株式	485	380,474
株主資本合計	2,514,020	2,161,845
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16,637	19,005
評価・換算差額等合計	16,637	19,005
純資産合計	2,530,657	2,180,850
負債純資産合計	5,140,791	6,707,831

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)	当事業年度 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)
売上高		
不動産売上高	5,032,557	6,587,368
不動産賃貸収益	81,262	93,466
不動産仲介収益	22,571	4,445
その他	2,180	4,091
売上高合計	5,138,571	6,689,372
売上原価		
不動産売上原価	4,095,123	5,470,750
不動産賃貸原価	39,795	46,788
不動産仲介原価	1,000	950
その他	95	215
売上原価合計	4,136,013	5,518,704
売上総利益	1,002,557	1,170,667
販売費及び一般管理費	1 467,950	1 541,583
営業利益	534,606	629,084
営業外収益		
受取利息	471	381
受取配当金	374	374
違約金収入	-	6,000
求償金受入	1,460	2,600
保険解約返戻金	1,208	1,548
その他	899	442
営業外収益合計	4,414	11,347
営業外費用		
支払利息	75,448	102,681
支払手数料	37,030	51,837
その他	4,644	1,447
営業外費用合計	117,123	155,965
経常利益	421,898	484,465
特別損失		
貸倒引当金繰入額	6,750	577,700
ゴルフ会員権評価損	1,386	-
特別損失合計	8,136	577,700
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	413,761	93,234
法人税、住民税及び事業税	14,001	325,049
法人税等調整額	244,145	116,926
法人税等合計	258,146	208,122
当期純利益	671,908	114,888

【売上原価明細書】

不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)		当事業年度 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地		2,089,621	51.0	2,922,177	53.4
建物等		2,005,502	49.0	2,548,572	46.6
計		4,095,123	100.0	5,470,750	100.0

不動産賃貸原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)		当事業年度 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費		21,604	54.3	22,880	48.9
広告宣伝費		14,485	36.4	14,696	31.4
修繕費		176	0.4	3,939	8.4
光熱費		2,775	7.0	3,015	6.5
その他		753	1.9	2,255	4.8
計		39,795	100.0	46,788	100.0

不動産仲介原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)		当事業年度 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費		1,000	100.0	915	96.35
租税公課				34	3.65
計		1,000	100.0	950	100.0

その他

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 7月31日)		当事業年度 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
その他		95	100.0	215	100.0
計		95	100.0	215	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成28年 8月 1日 至 平成29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	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		1,575,987	1,575,987	166,610	166,610
当期変動額						
当期純利益					671,908	671,908
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計					671,908	671,908
当期末残高	100,000		1,575,987	1,575,987	838,518	838,518

	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	485	1,842,112	13,160	13,160	1,855,272
当期変動額					
当期純利益		671,908			671,908
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			3,477	3,477	3,477
当期変動額合計		671,908	3,477	3,477	675,385
当期末残高	485	2,514,020	16,637	16,637	2,530,657

当事業年度(自 平成29年 8月 1日 至 平成30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	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		1,575,987	1,575,987	838,518	838,518
当期変動額						
当期純利益					114,888	114,888
自己株式の取得						
自己株式の消却			87,074	87,074		
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計			87,074	87,074	114,888	114,888
当期末残高	100,000		1,488,913	1,488,913	953,406	953,406

	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	485	2,514,020	16,637	16,637	2,530,657
当期変動額					
当期純利益		114,888			114,888
自己株式の取得	467,063	467,063			467,063
自己株式の消却	87,074				
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			2,368	2,368	2,368
当期変動額合計	379,988	352,175	2,368	2,368	349,806
当期末残高	380,474	2,161,845	19,005	19,005	2,180,850

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 貯蔵品

移動平均法による原価法

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～50年

工具、器具及び備品 4～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

5. 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ・当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ・その他の工事
工事完成基準

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用処理しております。

(2) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して5年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。

(3) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「預り金取崩益」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「預り金取崩益」672千円、「その他」227千円は、「その他」899千円として組み替えております。

(売上原価明細書「不動産賃貸原価」)

前事業年度において、売上原価明細書の不動産賃貸原価「その他」に含めて表示しておりました「修繕費」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。また、前事業年度において、区分掲記しておりました「インターネット利用料」は金額的重要性が乏しくなったため当事業年度より「その他」に含めて表示しております。これらの表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の売上原価明細の不動産賃貸原価において表示していた「インターネット利用料」724千円及び「その他」204千円は、「修繕費」176千円及び「その他」753千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及びこれに対応する債務

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当事業年度 (平成30年7月31日)
現金及び預金		30,000千円
販売用不動産	483,250千円	1,879,385千円
仕掛販売用不動産	2,443,188千円	2,748,324千円
計	2,926,439千円	4,657,710千円

(2) 上記に対応する債務

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当事業年度 (平成30年7月31日)
短期借入金	743,200千円	852,540千円
1年内返済予定の長期借入金	1,072,600千円	2,023,108千円
長期借入金	545,600千円	1,261,948千円
計	2,361,400千円	4,137,596千円

2 金融取引として会計処理した資産及び負債

「特別目的会社を活用した不動産流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第15号)に基づき、金融取引として会計処理した資産及び負債

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当事業年度 (平成30年7月31日)
販売用不動産		166,075千円
預り金		152,338千円

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当事業年度 (自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)
役員報酬	70,070千円	62,850千円
給与手当	119,955千円	151,158千円
賞与引当金繰入額	18,954千円	34,968千円
租税公課	42,772千円	48,924千円
減価償却費	1,148千円	1,671千円
広告宣伝費	23,704千円	26,237千円
報酬費用	46,197千円	47,668千円
おおよその割合		
販売費	0.0%	0.1%
一般管理費	100.0%	99.9%

(有価証券関係)

前事業年度(平成29年7月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額、子会社株式73,551千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成30年7月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額、子会社株式73,601千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当事業年度 (平成30年7月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	3,819,220千円	2,963,225千円
貸倒引当金	93,454千円	293,163千円
投資有価証券	16,722千円	16,722千円
その他	10,135千円	16,295千円
繰延税金資産小計	3,939,534千円	3,289,407千円
評価性引当額	3,615,410千円	3,082,210千円
繰延税金資産合計	324,123千円	207,196千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	697千円	1,942千円
繰延税金負債合計	697千円	1,942千円
繰延税金資産の純額	323,426千円	205,254千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当事業年度 (平成30年7月31日)
法定実効税率	34.81%	%
(調整)		
評価性引当額増減	49.12%	
交際費等永久差異	1.50%	
税率変更による影響	2.81%	
連結納税による影響	51.30%	
その他	1.10%	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	62.39%	

(注) 当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物				8,464	2,266	403	6,197
工具、器具及び備品				3,642	2,269	578	1,373
有形固定資産計				12,107	4,536	981	7,570
無形固定資産							
リース資産				2,989	2,840	597	149
その他				13,355	12,930	91	424
無形固定資産計				16,345	15,770	689	574

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の金額がそれぞれ資産総額の1%以下であるため、有形固定資産及び無形固定資産の「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	270,100	577,700			847,800
賞与引当金	18,954	34,968	18,954		34,968

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	8月1日から7月31日まで
定時株主総会	10月中
基準日	7月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日、7月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、定款の定めにより、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有していません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割り当て及び募集新株予約権の割り当てを受ける権利
- (4) 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名 株式会社ハウスセゾン
株式会社はーとふるセゾン

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第49期)(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)
平成29年10月30日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度(第49期)(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)
平成29年10月30日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第50期第1四半期(自 平成29年8月1日 至 平成29年10月31日)
平成29年12月15日関東財務局長に提出。

第50期第2四半期(自 平成29年11月1日 至 平成30年1月31日)
平成30年3月16日関東財務局長に提出。

第50期第3四半期(自 平成30年2月1日 至 平成30年4月30日)
平成30年6月14日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。

平成29年10月30日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号(提出会社及び提出会社の子会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書であります。

平成30年9月19日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成30年10月26日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

明治アーク監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 木 村 ゆりか 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 藤 本 幸 宏 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社明豊エンタープライズの平成29年8月1日から平成30年7月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社明豊エンタープライズ及び連結子会社の平成30年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社明豊エンタープライズの平成30年7月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社明豊エンタープライズが平成30年7月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成30年10月26日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

明治アーク監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 木 村 ゆりか 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 藤 本 幸 宏 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社明豊エンタープライズの平成29年8月1日から平成30年7月31日までの第50期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社明豊エンタープライズの平成30年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。