

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2023年3月17日

【四半期会計期間】 第55期第2四半期(自 2022年11月1日 至 2023年1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】 代表取締役会長 矢吹 満

【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】 取締役専務執行役員 管理担当 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】 取締役専務執行役員 管理担当 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】

回次	第54期 第2四半期 連結累計期間	第55期 第2四半期 連結累計期間	第54期
会計期間	自 2021年8月1日 至 2022年1月31日	自 2022年8月1日 至 2023年1月31日	自 2021年8月1日 至 2022年7月31日
売上高 (千円)	2,897,146	3,385,244	11,160,825
経常利益又は経常損失 () (千円)	6,662	67,580	932,664
親会社株主に帰属する当期純利益 又は親会社株主に帰属する四半期 純損失 () (千円)	39,984	46,198	640,248
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	39,841	52,882	645,277
純資産額 (千円)	4,854,252	6,325,935	5,530,203
総資産額 (千円)	12,885,888	20,162,162	13,987,584
1株当たり当期純利益 又は1株当たり四半期純損失 () (円)	1.69	1.90	27.11
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	37.6	31.4	39.5
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,650,293	6,111,991	1,888,134
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	724,559	171,171	667,916
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,257,448	4,437,801	1,337,919
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	2,714,190	1,997,156	3,500,175

回次	第54期 第2四半期 連結会計期間	第55期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2021年11月1日 至 2022年1月31日	自 2022年11月1日 至 2023年1月31日
1株当たり四半期純損失 () (円)	4.00	2.97

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

(請負事業)

第1四半期連結会計期間において、株式会社協栄組の株式取得に伴い、同社を連結子会社にしております。また、第1四半期連結会計期間において、株式会社明豊エンジニアリングを新規設立しております。

この結果、2023年1月31日現在では、当社グループは、当社、子会社5社により構成されることとなりました。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【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】

文中の将来に関する事項は、本四半期報告書提出日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間(2022年8月1日～2023年1月31日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に収束に向かっており、行動制限及び水際対策の緩和等、緩やかではありますが社会経済活動は正常化に進んでおり、回復基調で推移しております。一方で、海外経済やウクライナ情勢の緊迫化等によるエネルギーや原材料価格の高騰など先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、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、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、2022年12月に日本銀行による長期金利の許容上限引き上げの決定が行われ、これに伴う一部の住宅ローンが上昇しているなど、今後の金融政策には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。

不動産分譲事業においては、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。また主要ブランド『MIJAS(ミハス)』『EL FARO(エルファール)』事業の販売活動においては、当第2四半期連結会計期間におきまして、「ミハス荻窪」(東京都杉並区)1棟(前年同四半期では2棟)の引渡し、その他、開発事業用地2物件の引渡しを完了いたしております。

不動産賃貸事業においては、既存オーナー様との対面での接点は引き続き持ちづらい環境にあるものの、非対面、遠隔地に対応したコミュニケーション活動、CS活動に積極的に取り組み、SNSの活用、入居者向けのVR内見ツアーを導入するなど、環境の変化に対応した入居者募集活動に取り組み、高稼働率を維持しております。また、多様化するお客様のニーズを先取りしたサービスの提供・提案を行うことで、大切な資産価値の保全、お客様満足度の向上、お客様との信頼関係の維持・向上に努めております。また、主要ブランドである『MIJAS(ミハス)』『EL FARO(エルファール)』シリーズにつきましては、商品創りから管理まで当社グループにて一貫した「ワンストップサービス」をご提供することにより、高品質、高稼働率の維持に努め、収益性の高い投資用不動産商品として高評価を得ており、投資用不動産シリーズのリピート購入に繋がるなど、グループ内の相乗効果を発揮しております。

不動産仲介事業においては、不動産分譲事業など他事業を含めた独自の情報網を活用し、顧客ニーズに合わせた物件紹介を行うことで、収益拡大に努めております。

請負事業においては、当第2四半期連結会計期間より、新たに株式会社協栄組を加えた当社グループによる『MIJAS(ミハス)』シリーズ2棟(施工中)、『EL FARO(エルファール)』シリーズ4棟(施工中2棟、完成3棟)の企画設計・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、当社グループの当第2四半期連結累計期間における、売上高は33億85百万円(前年同四半期比16.8%増)、営業利益89百万円(前年同四半期比22.7%増)、経常損失67百万円(前年同四半期は経常利益6百万円)また、第1四半期連結会計期間において、株式会社協栄組を子会社化したことにより、負ののれん発生益を特別利益に計上し、親会社株主に帰属する四半期純損失46百万円(前年同四半期は親会社株主に帰属す

る四半期純損失39百万円)となりました。

セグメントごとの経営成績は、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、当第2四半期連結会計期間におきまして、賃貸マンション事業『EL FARO(エルファール)』シリーズ1棟の引渡し、その他開発事業用地の売却等を行いました。その結果、売上高は19億40百万円(前年同四半期比14.8%増)、セグメント利益は1億63百万円(前年同四半期比683.4%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、プロパティーマネージメント報酬等により、売上高は10億19百万円(前年同四半期比2.2%増)、セグメント利益は91百万円(前年同四半期比21.0%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、不動産媒介報酬により、売上高は2百万円(前年同四半期比89.0%減)、セグメント利益は2百万円(前年同四半期比87.7%減)となりました。

[請負事業]

請負事業につきましては、新築請負工事、リニューアル工事等により、売上高は3億84百万円(前年同四半期比124.0%増)となりましたが、新築請負工事については、第3四半期及び第4四半期に完成する工事の割合が大きく、原材料費の高騰による建築コストの上昇及び販売費及び一般管理費の増加を吸収できなかったことから、セグメント損失は40百万円(前年同四半期は2百万円のセグメント利益)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39百万円(前年同四半期比168.8%増)、セグメント利益は38百万円(前年同四半期比171.6%増)となりました。

財政状態

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ、61億74百万円増加し、201億62百万円となりました。これは、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棚卸資産が61億58百万円増加したこと、連結子会社の増加等によるものです。

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ53億78百万円増加し、138億36百万円となりました。これは、新規開発事業用地等の取得資金の調達及び連結子会社の増加に起因して、短期借入金16億14百万円、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)が32億45百万円増加したこと等によるものです。

純資産においては、前連結会計年度末に比べ7億95百万円増加し、63億25百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より8.1ポイント減少し、31.4%となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ15億3百万円減少し、19億97百万円となりました。

[営業活動によるキャッシュ・フロー]

営業活動によるキャッシュ・フローは、物件売却に係る売買契約手付金の受取りにより前受金の増減額が1億17百万円増加し、棚卸資産の増減額が34億47百万円増加したこと等により、61億11百万円の支出(前年同四半期連結累計期間は26億50百万円の支出)となりました。

[投資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・フローは、貸付金の回収による収入が7億29百万円減少したこと等により、1億71百万円の収入(前年同四半期連結累計期間は7億24百万円の収入)となりました。

[財務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・フローは、第三者割当増資により10億22百万円の増加、物件売却等に伴う長期借

入金の返済による支出が1億68百万円増加したものの、開発事業用地取得のための資金として長期借入れによる収入が18億42百万円増加し、44億37百万円の収入（前年同四半期連結累計期間は12億57百万円の収入）となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当グループの経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 生産、受注及び販売の実績

当社グループの不動産分譲事業は、建物の竣工後、購入者へ引渡しが行われる際に売上高が計上されるため、開発時期や工期等により四半期ごとの売上実績に偏向が生じる傾向にあります。当第2四半期連結累計期間のセグメント別業績の前年同四半期比増減率は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		当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	
		金額(千円)	前年同四半期比増減率(%)
不動産分譲事業	共同事業物件	-	-
	自社単独物件	1,940,855	14.8
	小計	1,940,855	14.8
不動産賃貸事業		1,018,548	2.2
不動産仲介事業		2,787	89.0
請負事業		383,531	124.0
その他		39,521	168.8
合計		3,385,244	16.8

(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。なお、当第2四半期連結累計期間における売上計上はありません。

(7) 主要な設備

該当事項はありません。

(8) 従業員数

連結会社の状況

当第2四半期連結累計期間において、連結子会社の増加等により、請負事業において26名増加しております。

提出会社の状況

当第2四半期連結累計期間において、従業員の著しい増減はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

(1) 連結子会社間の吸収分割契約

当社は、2022年10月26日開催の取締役会において、当社子会社である株式会社明豊プロパティーズの工事請負部門を分割独立させ事業承継させるために新規子会社（株式会社明豊エンジニアリング）を設立すること、及び分割会社を株式会社明豊プロパティーズ、承継会社を株式会社明豊エンジニアリングとする吸収分割（以下「本会社分割」という。）を行うことを決議いたしました。これに伴い2022年10月26日付で株式会社明豊工

エンジニアリングを設立するとともに、2022年12月15日の取締役会決議で吸収分割契約の締結を承認し、同日付で吸収分割契約書を締結しております。その後、2023年1月26日に開催の分割会社及び承継会社双方の臨時株主総会において関連議案が承認可決され、2023年2月1日をもって吸収分割の効力が発生しております。

なお、承継会社は、本会社分割に際して、承継会社の普通株式15株を発行し、そのすべてを分割会社に対して割当交付します。分割会社は、本会社分割の効力発生日に、当該株式を、当社に対して剰余金として分配（現物分配）しております。

この結果、株式会社明豊プロパティーズが取得した株式会社明豊エンジニアリングの株式は全て当社に譲渡され、株式会社明豊エンジニアリングは当社の100%子会社になっております。

詳細につきましては、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

第3 【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	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年3月17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	30,539,900	30,539,900	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株であります。
計	30,539,900	30,539,900		

(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。

【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)
2022年11月1日～ 2023年1月31日(注)	5,878,900	30,539,900	514,403	614,403	514,403	514,403

(注) 有償第三者割当 発行価額175円 資本組入額87.5円
主な割当先 矢吹満氏 桑畑智氏

(5) 【大株主の状況】

2023年1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(%)
矢吹 満	東京都目黒区	13,218	44.81
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	3,417	11.58
株式会社プリマベアラ	東京都港区赤坂8丁目2番10号	900	3.05
田中 成奉	東京都千代田区	621	2.10
桑畑 智	宮崎県都城市	531	1.80
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	504	1.71
木村 鉄三	愛知県名古屋市東区	500	1.69
株式会社翔栄	愛知県名古屋市東区泉1丁目17番3号	428	1.45
PHILLIP SECURITIES CLIENTS (RETAIL) (フィリップ証券株式会社)	NORTHBRIDGEROAD 250, RAFFLESCITYTOWER 6F, SGR (東京都中央区日本橋兜町4-2)	311	1.05
石原 勝	新潟県佐渡市	236	0.80
計	-	20,669	70.07

(注)上記のほか当社所有の自己株式1,047千株があります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年1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			
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 29,487,100	294,871	
単元未満株式	普通株式 5,700		
発行済株式総数	普通株式 30,539,900		
総株主の議決権		294,871	

- (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。

【自己株式等】

2023年1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	3.42
計		1,047,100		1,047,100	3.42

(注)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 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64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、第2四半期連結会計期間(2022年11月1日から2023年1月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2022年8月1日から2023年1月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、城南監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,528,925	2,218,929
売掛金及び契約資産	93,625	228,712
販売用不動産	2,222,879	2,620,217
仕掛販売用不動産	6,075,515	11,837,024
短期貸付金	725,500	575,500
その他	334,414	395,959
貸倒引当金	668	19,839
流動資産合計	12,980,191	17,856,503
固定資産		
有形固定資産	646,123	1,870,251
無形固定資産	4,993	16,223
投資その他の資産		
投資有価証券	19,800	15,900
長期貸付金	428,349	429,145
長期未収入金	395,440	390,420
繰延税金資産	66,770	121,157
その他	266,355	277,980
貸倒引当金	820,440	815,420
投資その他の資産合計	356,276	419,183
固定資産合計	1,007,393	2,305,659
資産合計	13,987,584	20,162,162

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	278,927	428,710
短期借入金	884,500	2,499,061
1年内返済予定の長期借入金	1,994,094	5,226,052
1年内償還予定の社債	16,000	16,000
リース債務	1,807	1,433
未払法人税等	258,723	58,040
賞与引当金	72,973	30,065
完成工事補償引当金	-	964
受注損失引当金	-	18,342
その他	513,161	943,767
流動負債合計	4,020,187	9,222,437
固定負債		
長期借入金	4,212,341	4,225,740
社債	16,000	8,000
退職給付に係る負債	-	77,478
リース債務	1,365	842
繰延税金負債	-	109,035
その他	207,486	192,692
固定負債合計	4,437,193	4,613,790
負債合計	8,457,381	13,836,227
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	614,403
資本剰余金	1,500,411	2,014,814
利益剰余金	4,306,266	4,071,158
自己株式	380,474	380,474
株主資本合計	5,526,203	6,319,902
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,000	1,400
その他の包括利益累計額合計	4,000	1,400
非支配株主持分	-	4,633
純資産合計	5,530,203	6,325,935
負債純資産合計	13,987,584	20,162,162

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年8月1日 至2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年8月1日 至2023年1月31日)
売上高	2,897,146	3,385,244
売上原価	1 2,290,764	2,456,202
売上総利益	606,381	929,042
販売費及び一般管理費	2 533,300	2 839,339
営業利益	73,081	89,702
営業外収益		
受取利息	18,015	19,474
違約金収入	3,275	2,286
保険解約返戻金	786	10,520
貸倒引当金戻入額	5,020	5,157
その他	191	5,048
営業外収益合計	27,289	42,487
営業外費用		
支払利息	68,635	120,993
支払手数料	24,596	71,800
株式交付費	-	6,735
その他	477	242
営業外費用合計	93,708	199,771
経常利益又は経常損失()	6,662	67,580
特別利益		
投資有価証券売却益	-	245
負ののれん発生益	-	16,183
特別利益合計	-	16,429
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	6,662	51,151
法人税、住民税及び事業税	25,837	54,020
法人税等調整額	20,316	54,889
法人税等合計	46,153	869
四半期純損失()	39,491	50,282
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失()	492	4,084
親会社株主に帰属する四半期純損失()	39,984	46,198

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年8月1日 至2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年8月1日 至2023年1月31日)
四半期純損失()	39,491	50,282
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	350	2,600
その他の包括利益合計	350	2,600
四半期包括利益	39,841	52,882
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	40,334	48,798
非支配株主に係る四半期包括利益	492	4,084

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	6,662	51,151
減価償却費	5,986	17,746
負ののれん発生益	-	16,183
投資有価証券売却損益(は益)	-	245
株式交付費	-	6,735
受取利息及び受取配当金	18,015	19,677
支払利息及び社債利息	68,732	121,043
貸倒引当金の増減額(は減少)	4,818	5,157
賞与引当金の増減額(は減少)	48,094	50,568
その他引当金の増減額(は減少)	-	3,140
売上債権の増減額(は増加)	19,033	26,439
棚卸資産の増減額(は増加)	2,500,592	5,948,260
前渡金の増減額(は増加)	40,389	62,873
仕入債務の増減額(は減少)	72,884	79,439
前受金の増減額(は減少)	100,884	218,259
預り金の増減額(は減少)	14,485	11,582
その他	195,658	111,714
小計	2,556,966	5,723,176
利息及び配当金の受取額	18,015	13,993
利息の支払額	76,720	123,059
法人税等の支払額	55,604	279,800
法人税等の還付額	20,983	52
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,650,293	6,111,991
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	11,870	36,070
その他預金の払戻による収入	7,200	31,200
有形固定資産の取得による支出	-	14,805
投資有価証券の売却による収入	-	1,545
貸付金の回収による収入	730,229	292
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	191,344
出資による支出	1,000	1,000
保険積立金の積立による支出	-	1,335
投資活動によるキャッシュ・フロー	724,559	171,171
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)	265,900	737,871
リース債務の返済による支出	873	897
長期借入れによる収入	1,783,500	3,625,900
長期借入金の返済による支出	582,167	750,234
社債の償還による支出	18,000	8,000
配当金の支払額	188,910	188,910
株式の発行による収入	-	1,022,072
非支配株主への配当金の支払額	2,000	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,257,448	4,437,801
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	668,284	1,503,018
現金及び現金同等物の期首残高	3,382,474	3,500,175
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,714,190	1,997,156

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

第1四半期連結会計期間において、株式会社協栄組の株式を取得したことに伴い、同社を連結の範囲に含めております。なお、2022年9月30日をみなし取得日としており、第1四半期連結累計期間においては、貸借対照表のみを連結し、当第2四半期連結会計期間より、損益計算書も含めて連結しております。

また第1四半期連結会計期間より、株式会社明豊エンジニアリングを新たに設立したことにより、同社を連結の範囲に含めております。

(追加情報)

(連結納税制度から単体納税制度への移行に係る税効果会計の適用)

当社及び当社の連結子会社は、当連結会計年度から単体納税制度へ移行しております。そのため、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)第33項及び第69項の取り扱いにより、当連結会計年度から単体納税制度を適用するものとして、前連結会計年度末以降の繰延税金資産及び繰延税金負債の額を計上しております。

(四半期連結損益計算書関係)

1. 売上原価に含まれる棚卸資産の収益性の低下による簿価切り下げ額は次のとおりであります。

前第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
4,207千円	- 円

2. 販売費及び一般管理費

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
給与手当	169,303千円	228,954千円
賞与引当金繰入額	22,457千円	30,065千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日)
現金及び預金	2,740,700千円	2,218,929千円
現金及び現金同等物に含めない その他預金等	26,510千円	221,773千円
現金及び現金同等物	2,714,190千円	1,997,156千円

(株主資本等関係)

前第 2 四半期連結累計期間(自 2021年 8月 1日 至 2022年 1月 31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	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	配当の原資
2021年10月27日 定時株主総会	普通株式	188,910	8.00	2021年 7月 31日	2021年10月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第 2 四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第 2 四半期連結会計期間の
未日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第 2 四半期連結累計期間(自 2022年 8月 1日 至 2023年 1月 31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	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	配当の原資
2022年10月27日 定時株主総会	普通株式	188,910	8.00	2022年 7月 31日	2022年10月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第 2 四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第 2 四半期連結会計期間の
未日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、2023年 1月10日付で、当社代表取締役会長である矢吹満及びその他 1名から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第 2 四半期連結累計期間において資本金が514,403千円、資本準備金が514,403千円増加し、当第 2 四半期連結会計期間末において資本金が614,403千円、資本剰余金が2,014,814千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注3)	合計	調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 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									
MIJAS・EL FARO	1,331,001	-	-	-	1,331,001	-	1,331,001	-	1,331,001
その他	359,579	237,682	25,249	168,861	791,372	14,704	806,077	-	806,077
顧客との契約から生じ る収益	1,690,581	237,682	25,249	168,861	2,122,374	14,704	2,137,079	-	2,137,079
その他の収益	-	760,067	-	-	760,067	-	760,067	-	760,067
外部顧客に対する売上高	1,690,581	997,749	25,249	168,861	2,882,441	14,704	2,897,146	-	2,897,146
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	2,793	2,793	-	2,793	2,793	-
計	1,690,581	997,749	25,249	171,655	2,885,235	14,704	2,899,940	2,793	2,897,146
セグメント利益	20,832	115,373	21,874	2,765	160,845	13,998	174,843	101,762	73,081

(注) 1. セグメント利益の調整額 101,762千円は、セグメント間取引消去1,507千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 103,269千円であります。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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注3)	合計	調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 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									
MIJAS・EL FARO	836,330	-	-	-	836,330	-	836,330	-	836,330
その他	1,104,524	278,801	2,787	383,531	1,769,645	39,521	1,809,166	-	1,809,166
顧客との契約から生じる収益	1,940,855	278,801	2,787	383,531	2,605,976	39,521	2,645,497	-	2,645,497
その他の収益	-	739,746	-	-	739,746	-	739,746	-	739,746
外部顧客に対する売上高	1,940,855	1,018,548	2,787	383,531	3,345,723	39,521	3,385,244	-	3,385,244
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	977	-	1,030	2,008	-	2,008	2,008	-
計	1,940,855	1,019,526	2,787	384,561	3,347,731	39,521	3,387,252	2,008	3,385,244
セグメント利益又はセグメント損失()	163,202	91,182	2,689	40,138	216,934	38,015	254,949	165,247	89,702

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 165,247千円は、セグメント間取引消去 2,008千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 163,239千円であります。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. セグメント利益又はセグメント損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益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。

2. 報告セグメントの資産に関する情報

2022年9月30日付け(みなし取得日)で、株式会社協栄組の株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「請負事業」のセグメント資産が2,095,545千円増加しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれんの発生益)

「請負事業」セグメントにおいて、株式会社協栄組を子会社化したことに伴い、負ののれん発生益16,183千円を特別利益に計上しております。なお、負ののれん発生益は報告セグメントには配分しておりません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
1株当たり四半期純損失 (円)	1.69	1.90
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純損失 (千円)	39,984	46,198
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四半期純損失 (千円)	39,984	46,198
普通株式の期中平均株式数 (千株)	23,613	24,316
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(注)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

(共通支配下の取引)

当社は、2022年10月26日開催の取締役会において、当社子会社である株式会社明豊プロパティーズの工事請負部門を分割独立させ事業承継させるために新規子会社(株式会社明豊エンジニアリング)を設立すること、及び分割会社を株式会社明豊プロパティーズ、承継会社を株式会社明豊エンジニアリングとする吸収分割(以下「本会社分割」という。)を行うことを決議いたしました。これに伴い2022年10月26日付で株式会社明豊エンジニアリングを設立するとともに、2022年12月15日の取締役会決議で吸収分割契約の締結を承認し、同日付で吸収分割契約書を締結しております。その後、2023年1月26日に開催の分割会社及び承継会社双方の臨時株主総会において関連議案が承認可決され、2023年2月1日をもって吸収分割の効力が発生しております。

なお、承継会社は、本会社分割に際して、承継会社の普通株式15株を発行し、そのすべてを分割会社に対して割当交付します。分割会社は、本会社分割の効力発生日に、当該株式を、当社に対して剰余金として分配(現物分配)しております。この結果、株式会社明豊プロパティーズが取得した株式会社明豊エンジニアリングの株式は全て当社に譲渡され、株式会社明豊エンジニアリングは当社の100%子会社になっております。

(1)本会社分割の取引の概要

対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称：当社の連結子会社である株式会社明豊プロパティーズの行う請負事業

事業の内容：主として土木建築工事の設計、監理、請負及びこれらに係るコンサルタント業務

企業結合日

2023年2月1日

会社分割の法的形式

株式会社明豊プロパティーズを吸収分割会社とし、株式会社明豊エンジニアリングを吸収分割承継会社とする吸収分割であります。

結合後企業の名称

株式会社明豊エンジニアリング

その他取引の概要に関する事項

当社グループの属する不動産・建設業界においては、人員不足や建設コストの高騰、少子高齢化・人口減少の進展に伴う賃貸住宅市場の縮小等により、厳しい経営環境が予測されております。このような状況において、今後当社グループが総合的な不動産・建設会社として、更にグループを発展させていくためには、各事業の連携をより強めていくと同時に、各事業が独自に成長戦略を描き、事業基盤を強化・拡大していくことが必要となります。そのためには、それぞれの事業に特化した体制構築と、権限と責任を明確化し、意思決定の迅速化により経営のスピードを更に引き上げることで、グループ全体の成長を促進することが可能となることから、本会社分割を決定いたしました。

(2) 会計処理の概要

本会社分割は、「企業結合に関する会計基準」および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理する予定であります。

2 【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年3月17日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

城南監査法人
東京都渋谷区

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山 川 貴 生

指定社員
業務執行社員 公認会計士 塩 野 治 夫

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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2022年8月1日から2023年7月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2022年11月1日から2023年1月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年8月1日から2023年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社明豊エンタープライズ及び連結子会社の2023年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。
監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。
監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。