



平成 26 年 8 月期 第 2 四半期決算短信（非連結）

平成 26 年 4 月 15 日

会 社 名 株式会社 リビングギャラリー グリーンシート銘柄
 コード番号 8930 本社所在都道府県 新潟県
 本社所在地 新潟県新潟市中央区米山 4 丁目 1 番 28 号
 問い合わせ先 責任者役職名 専務取締役
 氏 名 村田 清貴 TEL (025) 246-0609

1. 平成 26 年 8 月期第 2 四半期の業績（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日）

- (注) 1. 本四半期決算短信の数値は、未監査です。
 2. 百万円未満は切り捨てて表示しております。

(1) 経営成績

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
平成 26 年第 2 四半期	998 (65.5)	△ 6 (-)	△ 16 (-)
平成 25 年第 2 四半期	603 (△36.4)	△ 40 (-)	△ 35 (-)

	当 期 純 利 益	1 株 当 たり 当 期 純 利 益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総 資 産 経 常 利 益 率	売 上 高 経 常 利 益 率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
平成 26 年第 2 四半期	△ 17 (-)	△ 1,092 30	—	△ 6.5	△ 1.0	△ 1.7
平成 25 年第 2 四半期	△ 26 (-)	△ 1,636 45	—	△ 11.1	△ 2.5	△ 5.9

- (注) 1. 期中平均株式数 26 年第 2 四半期 15,980 株 25 年第 2 四半期 15,980 株
 2. 会計処理の方法の変更 無
 3. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率
 4. 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益につきましては、平成 25 年第 2 四半期、平成 26 年第 2 四半期ともに最終損益が損失となるためそれぞれ記載を省略しております。

(2) 財政状態

	総 資 産	純 資 産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
平成 26 年第 2 四半期	1,702	259	15.3	16,258 46
平成 25 年第 2 四半期	1,577	222	14.1	13,900 51

- (注) 期末発行済株式数 26 年第 2 四半期 15,980 株 25 年第 2 四半期 15,980 株

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
平成 26 年第 2 四半期	40	△ 77	6	479
平成 25 年第 2 四半期	△ 196	△ 21	209	495

2. 平成 26 年 8 月期の業績予想（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 8 月 31 日）

	売 上 高	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金(円)				
				第 1 四半期	中間期末	第 3 四半期	期 末	
	百万円	百万円	百万円					
通 期	2,300	70	32	—	—	—	0.00	0.00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益（通期） 2,002 円 50 銭

上記の予想は、現時点での入手可能な情報に基づき判断した見通しであり潜在的なリスクや不確実性があります。従って、実際の業績は、今後様々な要因によりこれらの予想数値とは異なる場合があります。

第 24 期 第2四半期報告書

(平成 25 年 12 月 1 日から平成 26 年 2 月 28 日まで)

会社名(定款上の商号) 株式会社 リビングギャラリー
 英 文 名 (英 文 商 号) Living Gallery Co.,Ltd.
 コ ー ド 番 号 8930
 代 表 者 の 役 職 氏 名 代表取締役社長 藤田 幸成
 本 店 の 所 在 の 場 所 新潟県新潟市中央区米山 4 丁目 1 番 28 号
 電 話 番 号 025-246-0609
 連 絡 者 専務取締役 村田 清貴

I 四半期の業績

(1) 損益計算書

(単位:千円)

科 目	期 別	第 24 期 第1四半期	第 24 期 第2四半期	当期累計	前年同期累計
		自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 25 年 11 月 30 日	自平成 25 年 12 月 1 日 至平成 26 年 2 月 28 日	自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 26 年 2 月 28 日	自平成 24 年 9 月 1 日 至平成 25 年 2 月 28 日
I 売 上 高		374,077	624,484	998,562	603,270
II 売 上 原 価		250,767	428,022	678,790	368,682
売 上 総 利 益		123,310	196,461	319,772	234,587
III 販売費及び一般管理費		172,968	153,483	326,452	274,593
営業利益又は損失(△)		△ 49,658	42,978	△ 6,679	△ 40,005
IV 営 業 外 収 益		120	49	170	11,012
V 営 業 外 費 用		5,858	4,471	10,330	6,774
経常利益又は損失(△)		△ 55,396	38,556	△ 16,840	△ 35,768
VI 特 別 利 益		—	—	—	2,997
VII 特 別 損 失		926	—	926	503
税引前四半期(当期)純利益又は純損失(△)		△ 56,322	38,556	△ 17,766	△ 33,273
法人税、住民税及び事業税		822	719	1,541	1,360
法 人 税 等 調 整 額		△ 13,325	11,472	△ 1,853	△ 8,483
四半期(当期)純利益又は純損失(△)		△ 43,819	26,364	△ 17,455	△ 26,150

※ 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

(注)

期 別 科 目	第 24 期 第 1 四半期 自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 25 年 11 月 30 日	第 24 期 第 2 四半期 自平成 25 年 12 月 1 日 至平成 26 年 2 月 28 日	当期累計 自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 26 年 2 月 28 日	前年同期累計 自平成 24 年 9 月 1 日 至平成 25 年 2 月 28 日
期 中 平 均 株 式 数	15,980 株	15,980 株	15,980 株	15,980 株
1株当たり四半期(当期)純利益 又 は 純 損 失 (△)	△2,742 円 15 銭	1,649 円 85 銭	△1,092 円 30 銭	△1,636 円 45 銭
潜 在 株 式 調 整 後 1 株 当 た り 四 半 期 (当 期) 純 利 益	—	—	—	—

注) 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益につきましては、第24期第1四半期及び当期累計並びに前年同期累計は最終損益が損失となるため、また、第24期第2四半期は期中の平均株価を把握することが困難であるため、それぞれ記載を省略しております。

(2) 事業部門別売上高

(単位:千円)

期 別 部 門	第 24 期 第 1 四半期 自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 25 年 11 月 30 日	第 24 期 第 2 四半期 自平成 25 年 12 月 1 日 至平成 26 年 2 月 28 日	当期累計 自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 26 年 2 月 28 日	前年同期累計 自平成 24 年 9 月 1 日 至平成 25 年 2 月 28 日
不 動 産 仲 介 事 業	131,617	187,271	318,889	265,542
不 動 産 管 理 事 業	62,067	62,388	124,455	121,419
不 動 産 賃 貸 事 業	43,976	44,946	88,922	83,264
不 動 産 販 売 事 業	94,842	284,089	378,931	60,131
そ の 他	41,574	45,788	87,363	72,911
合 計	374,077	624,484	998,562	603,270

(3) 貸借対照表

(単位: 千円)

期 別 科 目	第 23 期末 (平成 25 年 8 月 31 日現在)	第 24 期 第 1 四半期末 (平成 25 年 11 月 30 日現在)	第 24 期 第 2 四半期末 (平成 26 年 2 月 28 日現在)
(資 産 の 部)			
I 流 動 資 産			
1. 現 金 及 び 預 金	509,891	551,419	479,595
2. 営 業 未 収 入 金	62,753	49,839	88,972
3. 販 売 用 不 動 産	217,909	154,150	71,709
4. 不 動 産 事 業 支 出 金	189,159	312,523	319,207
5. 前 払 費 用	13,075	12,461	11,847
6. 繰 延 税 金 資 産	10,591	23,989	12,589
7. 未 収 入 金	3,461	3,475	2,720
8. 立 替 金	27,415	27,933	33,865
9. そ の 他	1,868	6,761	3,970
10. 貸 倒 引 当 金	△ 556	△ 652	△ 785
流 動 資 産 合 計	1,035,570	1,141,901	1,023,691
II 固 定 資 産			
1. 有 形 固 定 資 産			
(1) 建 物	203,312	246,057	258,361
(2) 構 築 物	5,864	6,197	6,121
(3) 車 両 運 搬 具	47	35	2,815
(4) 器 具 及 び 備 品	3,942	12,178	13,074
(5) 土 地	209,132	209,132	209,132
(6) リ ー ス 資 産	5,801	5,381	4,962
有 形 固 定 資 産 合 計	428,100	478,983	494,467
2. 無 形 固 定 資 産			
(1) 商 標 権	661	639	617
(2) ソ フ ト ウ ェ ア	12,661	11,562	10,624
(3) 電 話 加 入 権	1,678	1,678	1,678
無 形 固 定 資 産 合 計	15,001	13,881	12,920
3. 投 資 そ の 他 の 資 産			
(1) 関 係 会 社 株 式	117,724	117,724	117,724
(2) 出 資 金	180	180	180
(3) 長 期 前 払 費 用	3,528	6,349	5,862
(4) 長 期 繰 延 税 金 資 産	572	500	427
(5) 差 入 保 証 金	44,858	44,728	44,973
(6) そ の 他	1,354	1,915	2,080
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	168,217	171,396	171,248
固 定 資 産 合 計	611,320	664,261	678,637
資 産 合 計	1,646,890	1,806,163	1,702,329

(単位:千円)

期 別 科 目	第 23 期末 (平成 25 年 8 月 31 日現在)	第 24 期 第 1 四半期末 (平成 25 年 11 月 30 日現在)	第 24 期 第 2 四半期末 (平成 26 年 2 月 28 日現在)
(負 債 の 部)			
I 流 動 負 債			
1. 営 業 未 払 金	9,650	7,125	10,341
2. 短 期 借 入 金	198,800	310,760	239,470
3. 一年以内返済予定の長期借入金	62,062	63,967	55,640
4. リ ー ス 債 務	1,834	1,834	1,761
5. 未 払 金	27,143	54,771	24,135
6. 未 払 費 用	47,154	50,118	44,398
7. 未 払 法 人 税 等	21,427	1,392	2,774
8. 未 払 消 費 税 等	—	3,639	10,557
9. 前 受 金	5,015	6,150	1,000
10. 営 業 預 り 金	470,283	510,595	558,443
11. 預 り 金	6,303	6,986	1,348
12. 前 受 収 益	10,128	10,910	8,871
13. 賞 与 引 当 金	19,732	30,579	22,024
14. そ の 他	1,659	969	1,357
流 動 負 債 合 計	881,194	1,059,800	982,124
II 固 定 負 債			
1. 長 期 借 入 金	474,961	499,943	447,952
2. 預 り 保 証 金	8,836	8,826	8,796
3. リ ー ス 債 務	4,329	3,889	3,448
4. そ の 他	303	257	196
固 定 負 債 合 計	488,430	512,916	460,394
負 債 合 計	1,369,625	1,572,717	1,442,519
(純 資 産 の 部)			
I 株 主 資 本			
1. 資 本 金	209,980	209,980	209,980
2. 資 本 剰 余 金			
資 本 準 備 金	129,980	129,980	129,980
資 本 剰 余 金 合 計	129,980	129,980	129,980
3. 利 益 剰 余 金			
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金	△ 62,694	△ 106,514	△ 80,149
利益剰余金合計	△ 62,694	△ 106,514	△ 80,149
株 主 資 本 合 計	277,265	233,445	259,810
純 資 産 合 計	277,265	233,445	259,810
負 債 ・ 純 資 産 合 計	1,646,890	1,806,163	1,702,329

※記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

期 別 科 目	第 23 期末 (平成 25 年 8 月 31 日現在)	第 24 期 第 1 四半期末 (平成 25 年 11 月 30 日現在)	第 24 期 第 2 四半期末 (平成 26 年 2 月 28 日現在)
発行済株式総数	15,980 株	15,980 株	15,980 株
1 株当たり純資産額	17,350 円 76 銭	14,608 円 61 銭	16,258 円 46 銭

(4)株主資本等変動計算書（自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日）

（単位：千円）

項 目	株 主 資 本				純資産合計
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
		資本準備金	その他利益剰余金		
			繰越利益剰余金		
平成 25 年 9 月 1 日残高	209,980	129,980	△ 62,694	277,265	277,265
第 1 四半期中の変動額 四 半 期 純 利 益			△ 43,819	△ 43,819	△ 43,819
第1四半期中の変動額合計	—	—	△ 43,819	△ 43,819	△ 43,819
平成 25 年 11 月 30 日残高	209,980	129,980	△ 106,514	233,445	233,445
第2四半期中の変動額 四 半 期 純 利 益			26,364	26,364	26,364
第2四半期中の変動額合計	—	—	26,364	26,364	26,364
平成 26 年 2 月 28 日残高	209,980	129,980	△ 80,149	259,810	259,810

(5) 貸借対照表及び損益計算書の作成の基本となる事項

四半期の貸借対照表及び損益計算書の作成の基礎としている会計処理の原則及び手続は、事業年度の貸借対照表及び損益計算書の作成のために採用している基準と同一のものを適用しております。

事業年度の貸借対照表及び損益計算書の作成において採用している会計方針は「会社内容説明書 第5 経理の状況 (4)個別注記表①重要な会計方針に係る事項に関する注記」をご参照下さい。

なお、当該四半期の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書については、監査法人の監査を受けておりません。

(6) 会計方針の変更

該当事項はありません。

Ⅱ 第 24 期 第2四半期(平成 25 年 12 月 1 日から平成 26 年 2 月 28 日)の業績の概況

当四半期における我が国経済は、企業収益や雇用情勢が改善し、個人消費は一部に消費税率引上げに伴う駆け込み需要がみられ増加する等、景気は緩やかに回復しています。先行きについては、輸出が持ち直しに向かい、各種政策の効果が下支えするなかで、家計所得や投資が増加し、景気の回復基調が続くことが期待されています。

新潟県の経済動向においては、一部に弱い動きがみられるものの、企業収益や雇用、個人消費に改善の動きがみられる等、緩やかに持ち直しています。

このような状況の中、当社では賃貸顧客獲得のため春先の異動シーズンを見据えた各種キャンペーンを行ってまいりました。

営業成績では、有償管理戸数が当四半期末で前年同期末比 355 戸増加の 14,805 戸となり、不動産管理事業の売上高は 62,388 千円(前年同期比 2.3%増)となりました。

不動産仲介事業では、賃貸仲介・売買仲介ともに前年を上回る実績をあげることができ、当四半期の売上高は 187,271 千円(前年同期比 13.9%増)となりました。

不動産賃貸事業においては、リノベーションの効果もあり、当四半期の売上高は 44,946 千円(前年同期比 5.3%増)となりました。

また、不動産販売事業では、収益物件の販売等もあり、当四半期の売上高は 284,089 千円(前年同期比 537.1%増)となりました。

なお、その他では、主に保険代理店手数料と修繕等の受託収入による売上高が 45,788 千円(前年同期比 16.0%増)となりました。

以上の結果、当四半期の売上高は 624,484 千円(前年同期比 77.3%増)となり、経常利益は 38,556 千円(前年同期比 257.4%増)、四半期純利益は 26,364 千円(前年同期比 143.1%増)となりました。

Ⅲ 第 24 期通期の売上高及び利益の予測について

(単位:千円)

科 目	期 別	第 23 期(実績)	第 24 期(予測)
		自平成 24 年 9 月 1 日 至平成 25 年 8 月 31 日	自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 26 年 8 月 31 日
売 上 高		1,868,835	2,300,000
経 常 利 益		65,655	70,000
当 期 純 利 益		28,984	32,000

注)第 24 期通期の売上高及び利益の予測につきましては、平成 25 年 10 月 15 日発表の当初予測に変更ありません。なお、上記の予測は、現時点での入手可能な情報に基づき判断した見通しであり潜在的なリスクや不確実性があります。従って、実際の業績は、今後様々な要因によりこれらの予測数値とは異なる場合があります。

Ⅳ 資金及び借入金の状況

(1) 現金及び預金の増減

(単位:千円)

期 別 科 目	第 24 期 第1四半期	第 24 期 第2四半期
	自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 25 年 11 月 30 日	自平成 25 年 12 月 1 日 至平成 26 年 2 月 28 日
現金及び預金の増減額	41,527	△ 71,824
現金及び預金の四半期首残高	509,891	551,419
現金及び預金の四半期末残高	551,419	479,595

(主な増減理由)

当第2四半期における現金及び預金の減少の主な理由は、当期純利益 26,364 千円、販売用不動産及び不動産事業支出金の減少 75,757 千円や営業預り金の増加 47,848 千円等があったものの、営業未収入金の増加 39,132 千円、建物の増加 12,303 千円、長短借入金の減少 131,606 千円、未払金の減少 30,635 千円等があったことによるものであります。

(2) 短期借入金の増減

(単位:千円)

期 別 科 目	第 24 期 第1四半期	第 24 期 第2四半期
	自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 25 年 11 月 30 日	自平成 25 年 12 月 1 日 至平成 26 年 2 月 28 日
短期借入金の増減額	111,960	△ 71,290
短期借入金の四半期首残高	198,800	310,760
短期借入金の四半期末残高	310,760	239,470

(主な増減理由)

当第2四半期における短期借入金の減少の理由は、販売用不動産の仕入資金としての新規借入 7,560 千円があったものの、不動産販売事業の売上による仕入資金の返済 72,850 千円と運転資金の返済 6,000 千円があったことによるものであります。

(3) 長期借入金の増減

(単位:千円)

期 別 科 目	第 24 期 第1四半期	第 24 期 第2四半期
	自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 25 年 11 月 30 日	自平成 25 年 12 月 1 日 至平成 26 年 2 月 28 日
長期借入金の増減額	26,887	△ 60,316
長期借入金の四半期首残高	537,023	563,910
長期借入金の四半期末残高	563,910	503,593

(主な増減理由)

当第2四半期における長期借入金の減少の理由は、不動産販売事業の売上による仕入資金の返済と、約定による弁済があったことによるものであります。

(注)長期借入金是一年以内返済予定の長期借入金を含んでおります。

Ⅴ その他

該当事項はありません。