



平成27年8月期 決算短信（非連結）

平成27年11月27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
 代表者役職名 代表取締役社長 藤田 幸成
 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
 取締役会決議日 平成27年11月27日

1. 平成27年8月期の業績（平成26年9月1日～平成27年8月31日）

- (注) 1. 本決算短信の数値は、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27年8月期	2,401 (15.6)	100 (17.6)	44 (△37.7)
平成26年8月期	2,078 (11.2)	85 (26.8)	71 (8.4)

	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27年8月期	0 (△97.6)	47 99	—	0.4	1.7	1.8
平成26年8月期	31 (8.3)	1,964 15	—	10.7	3.9	3.4

- (注) 1. 期中平均株式数 平成27年8月期 15,980株 平成26年8月期 15,980株
 2. 会計処理の方法の変更 有
 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、対前期増減率
 4. 平成26年8月期及び平成27年8月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、期中平均株価が把握できないため、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27年8月期	3,058	123	4.1	7,754 28
平成26年8月期	2,042	308	15.1	19,314 92

(注) 期末発行済株式数 平成27年8月期 15,980株 平成26年8月期 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27年8月期	△ 98	△ 101	335	636
平成26年8月期	△ 126	△ 114	231	499

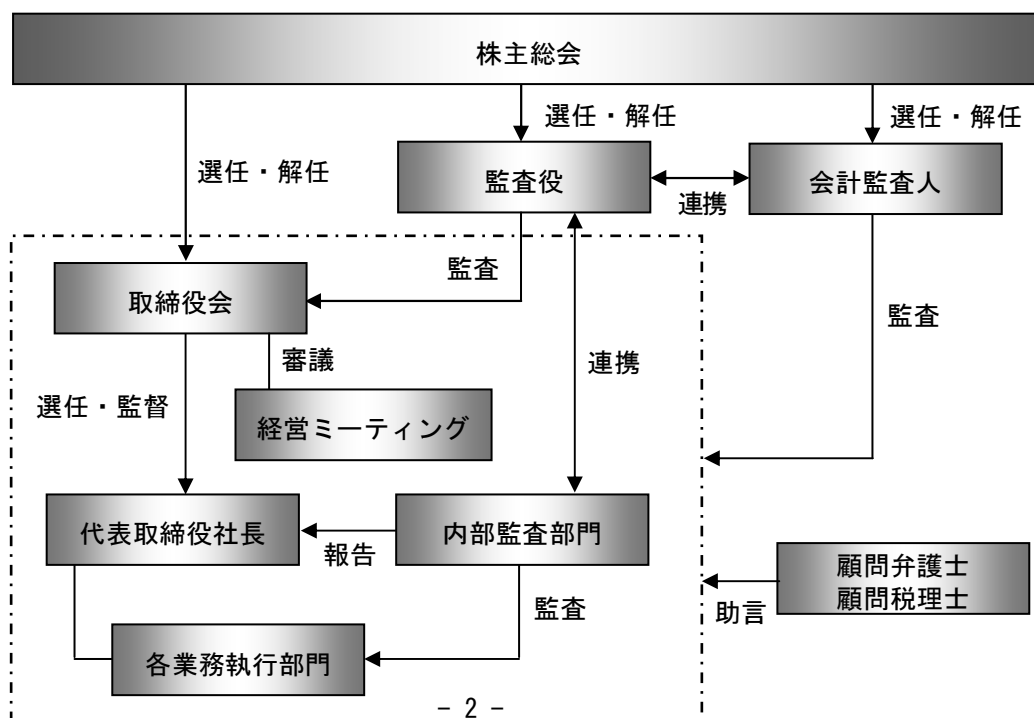
	売上高	経常利益	当期純利益
通 期	百万円 3,100	百万円 100	百万円 64

上記に記載した予想数値は、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、多分に不確実な要素を含んでおります。実際の実績等は、今後の様々な要因により上記予想数値と異なる場合があります。

・ 現金配当	1株当たり配当金 (円)						配当金 総 額 (千円)	配 性 当 向 (%)	純資産 配当率 (%)
	第1四半期末	中間期末	第3四半期末	期 末	その他	年間			
平成26年 8 月期	—	—	—	0	—	0	—	—	—
平成27年 8 月期	—	—	—	0	—	0	—	—	—
平成28年 8 月期 (予 想)	—	—	—	0	—	0			

当社は、企業の社会的責任を果たすためには、経営の健全性・透明性の向上とコンプライアンスの遵守を徹底するとともに、当社を取り巻く株主・顧客・従業員・地域社会等のステークホルダーに対し企業価値を最大化し還元していくことが必要であり、これを達成する上でコーポレート・ガバナンスの充実を図ることが重要であると認識しております。

当社の業務執行、内部統制等の仕組みについては以下の通りであります。



当社の取締役会は、平成27年8月31日現在6名の取締役で構成されております。
経営の意思決定は、監査役出席の下で毎月1回の定例取締役会及び必要に応じて開催される臨時取締役会にて行われます。取締役会では法令に定められた事項並びに経営に関する重要事項を決議するとともに業務の執行状況を監督しております。また、取締役会を補佐する機関として経営ミーティングを毎週開催し、経営課題について審議を行っております。

当社は、監査役制度を採用しております。監査役は常勤監査役1名、非常勤監査役2名となっており、定例取締役会及び臨時取締役会に出席するとともに、経営ミーティングにも必要に応じて出席し、取締役の職務執行の適法性及び妥当性について監視しております。

また、内部監査部門が実施する内部監査は、年間の監査計画を策定した上、計画に基づいて各部門の業務に関して内部監査を実施しております。監査結果は、社長に報告され、被監査部門には改善事項を指示するとともにその後の改善状況をチェックする体制をとっております。

当社は、一時的会計監査人として優成監査法人を選任しており、通常の会計監査とともに経営上の会計にかかわる重要課題について情報交換を定期的に行っております。また、顧問弁護士、顧問税理士には必要に応じ相談を行っております。

なお、コンプライアンスの徹底の一環として、プライバシーマークを取得しており、個人情報保護の強化を図っております。

5. 反社会的勢力との関係排除への仕組みとその運用状況

(1) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは、取引を含めた関係を遮断し、不当要求に対しては断固として拒絶します。

平素から警察、弁護士等の外部機関と緊密な連携関係を構築し、職員の安全を確保しつつ組織全体で毅然とした態度で臨みます。

(2) 反社会的勢力排除に向けた整備状況

1. 対応統括部署の設置

総務部を対応統括部署とし、不当な要求などの事案ごとに関係部署と協議のうえ対応しております。

2. 外部専門機関との連携

不当要求に備えて平素から警察、弁護士等の外部専門機関と緊密な連携関係を構築しております。

3. 対応マニュアルの整備

「反社会的勢力対応規程」を作成し、全職員に配布しております。

平成 27 年 11 月 27 日

第 25 期 決 算 速 報

(平成 26 年 9 月 1 日から平成 27 年 8 月 31 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 当期の業績

(1) 損益計算書

(単位:千円)

科 目	第 24 期 自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 26 年 8 月 31 日		第 25 期 自平成 26 年 9 月 1 日 至平成 27 年 8 月 31 日	
	金 額	百分比	金 額	百分比
I 売 上 高	2,078,222	100.0	2,401,632	100.0
II 売 上 原 価	1,409,975	67.8	1,046,894	43.6
売 上 総 利 益	668,247	32.2	1,354,738	56.4
III 販売費及び一般管理費	582,752	28.1	1,254,204	52.2
営 業 利 益	85,494	4.1	100,533	4.2
IV 営 業 外 収 益	5,132	0.2	10,210	0.4
V 営 業 外 費 用	19,432	0.9	66,399	2.8
経 常 利 益	71,194	3.4	44,344	1.8
VI 特 別 利 益	7,187	0.3	27	0.0
VII 特 別 損 失	4,847	0.2	588	0.0
税 引 前 当 期 純 利 益	73,535	3.5	43,783	1.8
法人税、住民税及び事業税	46,085	2.2	13,570	0.6
法 人 税 等 調 整 額	△ 3,937	△ 0.2	29,446	1.2
当 期 純 利 益	31,387	1.5	766	0.0

※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 自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 26 年 8 月 31 日	第 25 期 自平成 26 年 9 月 1 日 至平成 27 年 8 月 31 日
期 中 平 均 株 式 数	15,980 株	15,980 株
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	1,964 円 15 銭	47 円 99 銭
潜 在 株 式 調 整 後 1 株 当 たり 当 期 純 利 益	—	—

注)第24期及び第25期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、期中平均株価が把握できないため、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 事業部門	第 24 期 自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 26 年 8 月 31 日	第 25 期 自平成 26 年 9 月 1 日 至平成 27 年 8 月 31 日
仲 介 部 門	690,473	787,936
管 理 受 託 部 門	258,296	276,741
賃 貸 部 門	191,679	220,234
不 動 産 販 売 部 門	691,385	798,212
そ の 他 部 門	246,387	318,507
合 計	2,078,222	2,401,632

(3)貸借対照表

(単位:千円)

科 目	期 別	第 24 期 (平成 26 年 8 月 31 日現在)		第 25 期 (平成 27 年 8 月 31 日現在)	
		金 額	構成比	金 額	構成比
(資 産 の 部)			%		%
I 流 動 資 産					
1. 現 金 及 び 預 金		499,521		636,128	
2. 営 業 未 収 入 金		65,685		30,897	
3. 販 売 用 不 動 産		99,545		551,872	
4. 不 動 産 事 業 支 出 金		607,464		388,908	
5. 前 払 費 用		12,855		22,321	
6. 繰 延 税 金 資 産		14,061		32,035	
7. 未 収 入 金		2,672		8,659	
8. 立 替 金		32,885		77,300	
9. そ の 他		3,867		13,569	
10. 貸 倒 引 当 金		△ 592		△ 25,604	
流 動 資 産 合 計		1,337,967	65.5	1,736,090	56.8
II 固 定 資 産					
1. 有 形 固 定 資 産					
(1) 建 物		273,781		332,209	
(2) 構 築 物		6,151		4,062	
(3) 車 両 運 搬 具		2,171		1,308	
(4) 器 具 及 び 備 品		14,844		19,774	
(5) 土 地		209,132		209,132	
(6) リ ー ス 資 産		17,563		481,206	
有 形 固 定 資 産 合 計		523,644	25.6	1,047,694	34.2
2. 無 形 固 定 資 産					
(1) 商 標 権		572		483	
(2) ソ フ ト ウ ェ ア		9,325		6,384	
(3) リ ー ス 資 産		—		39,166	
(4) 電 話 加 入 権		1,678		1,678	
無 形 固 定 資 産 合 計		11,577	0.6	47,713	1.6
3. 投 資 そ の 他 の 資 産					
(1) 関 係 会 社 株 式		117,724		117,724	
(2) 出 資 金		180		290	
(3) 長 期 前 払 費 用		2,602		2,264	
(4) 長 期 繰 延 税 金 資 産		1,039		54,989	
(5) 差 入 保 証 金		46,492		51,339	
(6) そ の 他		1,432		356	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		169,471	8.3	226,963	7.4
固 定 資 産 合 計		704,693	34.5	1,322,372	43.2
資 産 合 計		2,042,660	100.0	3,058,462	100.0

(単位:千円)

期 別 科 目	第 24 期 (平成 26 年 8 月 31 日現在)		第 25 期 (平成 27 年 8 月 31 日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比
(負 債 の 部)		%		%
I 流 動 負 債				
1. 営 業 未 払 金	7,592		17,253	
2. 短 期 借 入 金	326,000		240,000	
3. 一年以内返済予定の長期借入金	130,974		147,071	
4. リ ー ス 債 務	4,314		70,059	
5. 未 払 金	50,236		73,154	
6. 未 払 費 用	52,570		51,913	
7. 未 払 法 人 税 等	30,831		3,070	
8. 未 払 消 費 税 等	21,480		—	
9. 前 受 金	2,107		1,638	
10. 営 業 預 り 金	540,920		679,827	
11. 預 り 金	7,032		3,223	
12. 前 受 収 益	8,274		45,323	
13. 賞 与 引 当 金	28,485		27,584	
14. そ の 他	2,164		1,966	
流 動 負 債 合 計	1,212,984	59.4	1,362,086	44.5
II 固 定 負 債				
1. 長 期 借 入 金	497,172		946,038	
2. 預 り 敷 金	9,139		11,599	
3. リ ー ス 債 務	14,653		595,171	
4. 資 産 除 去 債 務	—		19,652	
5. そ の 他	56		0	
固 定 負 債 合 計	521,023	25.5	1,572,462	51.4
負 債 合 計	1,734,008	84.9	2,934,548	95.9
(純 資 産 の 部)				
I 株 主 資 本				
1. 資 本 金	209,980	10.3	209,980	6.9
2. 資 本 剰 余 金				
資本準備金	129,980		129,980	
資本剰余金合計	129,980	6.3	129,980	4.3
3. 利 益 剰 余 金				
その他利益剰余金				
繰越利益剰余金	△ 31,307		△ 216,046	
利 益 剰 余 金 合 計	△ 31,307	△ 1.5	△ 216,046	△ 7.1
株 主 資 本 合 計	308,652	15.1	123,913	4.1
純 資 産 合 計	308,652	15.1	123,913	4.1
負 債 ・ 純 資 産 合 計	2,042,660	100.0	3,058,462	100.0

※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 (平成 26 年 8 月 31 日現在)	第 25 期 (平成 27 年 8 月 31 日現在)
発行済株式総数	15,980 株	15,980 株
1 株当たり純資産	19,314 円 92 銭	7,754 円 28 銭

(4)株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 8 月 31 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	
			その他利益剰余金		
		資本準備金	繰越利益剰余金		
当 期 首 残 高	209,980	129,980	△ 62,694	277,265	277,265
事 業 年 度 中 の 変 動 額					
当 期 純 利 益			31,387	31,387	31,387
事業年度中の変動額合計	—	—	31,387	31,387	31,387
当 期 末 残 高	209,980	129,980	△ 31,307	308,652	308,652

当事業年度(自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 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	
			その他利益剰余金		
		資本準備金	繰越利益剰余金		
当 期 首 残 高	209,980	129,980	△ 31,307	308,652	308,652
過年度遡及の適用による 累 積 的 影 響 額			△ 185,505	△ 185,505	△ 185,505
遡及修正後当期首残高	209,980	129,980	△ 216,813	123,146	123,146
事 業 年 度 中 の 変 動 額					
当 期 純 利 益			766	766	766
事業年度中の変動額合計	—	—	766	766	766
当 期 末 残 高	209,980	129,980	△ 216,046	123,913	123,913

(5)重要な会計方針

期 別 科 目	第 24 期 自平成 25 年 9 月 1 日 至平成 26 年 8 月 31 日	第 25 期 自平成 26 年 9 月 1 日 至平成 27 年 8 月 31 日
1.資産の評価基準 及び評価方法	(1)有価証券の評価基準及び評価方法 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。 (2)たな卸資産の評価方法及び評価基準 ①商品 移動平均法による原価法を採用しております。 ②販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 ③不動産事業支出金 個別法による原価法を採用しております。 ①～③のたな卸資産の貸借対照表価額は、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定しております。	(1)有価証券の評価基準及び評価方法 子会社株式 同左 (2)たな卸資産の評価方法及び評価基準 販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 不動産事業支出金 個別法による原価法を採用しております。 上記のたな卸資産の貸借対照表価額は、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定しております。
2.固定資産の減価 償却方法	(1)有形固定資産(リース資産を除く) ①平成 19 年 3 月 31 日以前に取得したもの 旧定率法を採用しております。 ただし、建物(建物附属設備を除く)は旧定額法を採用しております。 ②平成 19 年 4 月 1 日以降に取得したもの 定率法を採用しております。 ただし、建物(建物附属設備を除く)は定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 2～50 年 構築物 10～29 年 器具及び備品 3～15 年 (2)リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成 20 年 3 月 31 日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。 (3)無形固定資産 定額法を採用しております。なお、償却期間は以下のとおりであります。 のれん 5 年 ソフトウェア 5 年 (4)長期前払費用 定額法を採用しております。(5年で償却)	(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 日以降取得の建物(その他附属設備は除く)は定額法)を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 2～47 年 構築物 10～29 年 器具及び備品 3～15 年 (2)無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。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)に基づいております。 (3)リース資産 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。 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は、リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法を採用しております。 (4)長期前払費用 定額法を採用しております。
3.引当金の計上方法	(1)貸倒引当金 金銭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検討し、回収不能見込額を計上しております。 (2)賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額を計上しております	(1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 同左

4.その他財務諸表作成のための重要な事項	消費税の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税の額は 15,693 千円であります。	消費税の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。
5.過年度の遡及基準に関する注記	—	過年度の会計処理を見直した結果、当事業年度の期首利益剰余金が 185,505 千円減少しております。

(6)会計方針の変更

該当事項はありません。

Ⅱ 第 25 期(平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 8 月 31 日)の業績の概況

当期における我が国経済は、米国金融政策が正常化に向かうなか、中国を始めとするアジア新興国の景気が下振れするリスクが顕在化しているものの、政府の経済政策を背景に設備投資の増加や企業収益の改善が進んでおり、雇用情勢が改善する等、景気は緩やかな回復基調が続いております。

先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が発現するなかで、景気が緩やかに回復していくことが期待されます。新潟県内におきましては、企業収益や雇用に改善の動きがみられるなど、引き続き緩やかな回復が続いています。

このような状況のなか、当社では一層の業容の拡大と顧客の視点に立った営業活動に注力してまいりました。

販売部門では収益物件の企画開発に力を入れてまいりました。また、賃貸部門においても冬季限定サービスや住み替えサービス、また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。

当期の業績としては、全ての部門において前年を上回る実績をあげることができましたが、計上する費用の増加があり、利益は減少する結果となりました。

この結果、当期の売上高は 2,401,632 千円(前期比 15.6%増)となり、経常利益は 44,344 千円(前期比 37.7%減)、当期純利益は 766 千円(前期比 97.6%減)を計上することとなりました。

また、事業別の概要は以下の通りであります。

■不動産仲介事業

当期におきましては、売買仲介が前年を下回る結果となりました。なかでも、賃貸仲介が前期を大幅に上回る実績をあげることができました。この結果、当事業の売上高は 787,936 千円(前期比 14.1%増)となりました。

■不動産管理事業

当期末における賃貸住宅の管理戸数は、前期末より 715 戸増加し 15,581 戸となりました。(平成 27 年 7 月の全国賃貸住宅新聞における賃貸住宅管理戸数ランキングでは、全国で第 63 位となっております。)

この結果、当事業の売上高は 276,741 千円(前期比 7.1%増)となりました。

■不動産賃貸事業

当事業では、自社物件数の増加があり、当期における売上高は 220,234 千円(前期比 14.9%増)となりました。

■不動産販売事業

当期は収益物件の販売が増加し、売上高は 798,212 千円(前期比 15.5%増)となりました。

■その他

管理物件の清掃管理業務等の業容拡大により、売上高は 318,507 千円(前期比 29.3%増)となりました。

Ⅲ 第26期通期の売上高及び利益の予測について

(単位:千円)

期 別 科 目	第25期実績 自平成26年9月1日 至平成27年8月31日	第26期予測 自平成27年9月1日 至平成28年8月31日
売 上 高	2,401,632	3,100,000
経 常 利 益	44,344	100,000
当 期 純 利 益	766	64,000

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 自平成25年9月1日 至平成26年8月31日	第25期 自平成26年9月1日 至平成27年8月31日
現金及び預金の増減額	△ 10,370	136,606
現金及び預金の期首残高	509,891	499,521
現金及び預金の期末残高	499,521	636,128

(主な増減理由)

第25期における現金及び預金の増減の主な理由は、税引前当期利益 43,783 千円、長短借入金の増加 378,962 千円、営業預り金の増加 138,907 千円等の増加要因があり、リース資産の増加 502,809 千円、販売用不動産・不動産事業支出金の増加 233,770 千円などがあつたものの、136,606 千円増加しました。

(2)短期借入金の増減

(単位:千円)

期 別 科 目	第24期 自平成25年9月1日 至平成26年8月31日	第25期 自平成26年9月1日 至平成27年8月31日
短期借入金の増加額	1,455,120	921,750
短期借入金の減少額	△ 1,327,920	△ 1,007,750
短期借入金の期首残高	198,800	326,000
短期借入金の期末残高	326,000	240,000

(主な増減理由)

第25期における短期借入金の増加は、不動産販売事業の仕入れに対応するための新規借入によるものであり、減少は不動産販売事業の販売に伴う返済並びに約定弁済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 自平成25年9月1日 至平成26年8月31日	第25期 自平成26年9月1日 至平成27年8月31日
長期借入金の増加額	238,000	1,005,000
長期借入金の減少額	△ 146,875	△ 540,037
長期借入金の期首残高	537,023	628,147
長期借入金の期末残高	628,147	1,093,110

(主な増減理由)

第 25 期における長期借入金の増加は、不動産販売事業の仕入れに対応するための新規借入並びに運転資金の新規借入によるものであり、減少は不動産販売事業の販売に伴う返済並びに約定弁済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。