

平成26年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年6月12日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 明豊エンタープライズ
 コード番号 8927 URL <http://www.meiho-est.com>

代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理部長
 四半期報告書提出予定日 平成26年6月13日

(氏名) 梅木 篤郎
 (氏名) 安田 俊治

TEL 03-5434-7653

配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年7月期第3四半期の連結業績(平成25年8月1日～平成26年4月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年7月期第3四半期	4,021	△22.1	219	△36.4	174	△40.5	221	△53.5
25年7月期第3四半期	5,160	108.6	344	318.6	292	—	476	△74.5

(注) 包括利益 26年7月期第3四半期 228百万円 (△53.4%) 25年7月期第3四半期 491百万円 (△73.7%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
26年7月期第3四半期	8.99	—
25年7月期第3四半期	19.33	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年7月期第3四半期	3,098	1,722	55.2
25年7月期	3,661	1,494	40.5

(参考) 自己資本 26年7月期第3四半期 1,710百万円 25年7月期 1,483百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
25年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年7月期	—	0.00	—	—	—
26年7月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成26年7月期の連結業績予想(平成25年8月1日～平成26年7月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	6,300	6.8	430	39.1	300	24.5	310	△34.2	12.57

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 —社 (社名) 、 除外 —社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	26年7月期3Q	24,661,000 株	25年7月期	24,661,000 株
② 期末自己株式数	26年7月期3Q	359 株	25年7月期	359 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年7月期3Q	24,660,641 株	25年7月期3Q	24,660,641 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続きの対象外であります。この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料5ページ「1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	4
(1) 経営成績に関する説明	4
(2) 財政状態に関する説明	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	6
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	6
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	6
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	6
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	7
4. 四半期連結財務諸表	8
(1) 四半期連結貸借対照表	8
(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	9
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(セグメント情報等)	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、金融緩和等の経済政策「アベノミクス」や「東京オリンピック」への期待感を背景とした消費マインドの改善、企業活動の活性化等により下支えされ、一部で景気回復への兆しが見受けられました。しかしながら、厳しい雇用情勢の影響や海外経済の減速、周辺国との政治的緊張等による景気下振れ懸念があり、依然として先行き不透明な状況であります。

当社グループが属しております不動産業界においては、消費マインド改善を背景に各種住宅取得優遇政策や住宅ローン金利の先高観等が後押しとなり、首都圏におけるマンション・戸建市場は底堅い需要が続いているものの、事業用地の取得競争の激化や建築価格の上昇など、懸念材料が多く、厳しい経営環境が続いております。

このような事業環境の下、当社グループは、当第3四半期連結累計期間も引き続き、既存の保有資産について最善と思われる出口戦略・販売計画の実行に注力し、その結果、事業再生計画策定時の保有資産は、当四半期連結会計期間の末日現在において販売完了いたしました。一方、事業再生計画の達成に向け、当面の基幹事業とすべく新事業として賃貸アパートメント「MIJAS（ミハス）」シリーズを立ち上げ、その第1弾として「ミハス池上」を本年3月に供給し、同シリーズ事業用地の新規取得、ならびに短期間での資金回収が見込める中古マンション流通事業を中心に組み立てまいりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は40億21百万円、（前年同四半期比22.1%減）、営業利益2億19百万円（前年同四半期比36.4%減）、経常利益1億74百万円（前年同四半期比40.5%減）、四半期純利益2億21百万円（前年同四半期比53.5%減）となりました。

セグメントの業績を示すと、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、「目黒3丁目」（東京都目黒区）、「ミハス池上」（東京都大田区）、「ピア新中野」（東京都中野区）などの売却、及び中古マンション等再販として25物件の引渡しを行いました。その結果、売上高は26億90百万円（前年同四半期比30.1%減）、セグメント利益は1億47百万円（前年同四半期比59.2%減）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、プロパティーマネジメント報酬等により、売上高は10億6百万円（前年同四半期比1.6%減）、セグメント利益は78百万円（前年同四半期比121.9%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、「ST-cube」（滋賀県草津市）などの仲介報酬により売上高は1億94百万円（前年同四半期比50.5%増）、セグメント利益は1億26百万円（前年同四半期比19.0%増）となりました。

[その他事業]

その他事業につきましては、リフォーム工事等により、売上高は1億66百万円（前年同四半期比12.1%減）、セグメント利益は70百万円（前年同四半期比1.4%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四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、5億63百万円減少し、30億98百万円となりました。これは、物件売却等により仕掛販売用不動産が合計で9億7百万円減少したこと等によるものです。

(負債)

負債においては、前連結会計年度末に比べ7億92百万円減少し、13億75百万円となりました。これは、物件売却等に伴う返済によって、短期借入金が4億45百万円減少、1年内返済予定の長期借入金が2億14百万円減少したこと等によるものです。

(純資産)

純資産においては、前連結会計年度末に比べ2億28百万円増加し、17億22百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より14.7ポイント改善し、55.2%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四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。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

4. 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 (平成25年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	447,266	552,461
売掛金	59,755	31,903
販売用不動産	848,984	1,124,413
仕掛販売用不動産	1,307,851	400,533
その他	109,335	106,952
貸倒引当金	△815	△650
流動資産合計	2,772,377	2,215,613
固定資産		
有形固定資産	38,604	12,727
無形固定資産	5,838	5,879
投資その他の資産		
長期貸付金	425,000	425,000
長期未収入金	427,000	427,000
その他	172,519	191,805
貸倒引当金	△179,370	△179,370
投資その他の資産合計	845,149	864,434
固定資産合計	889,593	883,041
資産合計	3,661,970	3,098,655
負債の部		
流動負債		
買掛金	154,671	89,007
短期借入金	694,000	248,500
1年内返済予定の長期借入金	748,294	533,565
賞与引当金	—	3,044
未払法人税等	13,240	5,052
その他	209,407	221,684
流動負債合計	1,819,613	1,100,853
固定負債		
長期借入金	128,298	111,215
その他	219,995	163,676
固定負債合計	348,294	274,892
負債合計	2,167,907	1,375,745
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,630,171	2,630,171
資本剰余金	2,820,161	2,820,161
利益剰余金	△3,973,079	△3,751,348
自己株式	△485	△485
株主資本合計	1,476,767	1,698,497
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,972	11,880
その他の包括利益累計額合計	6,972	11,880
少数株主持分	10,322	12,531
純資産合計	1,494,062	1,722,909
負債純資産合計	3,661,970	3,098,655

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年8月1日 至平成25年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年8月1日 至平成26年4月30日)
売上高	5,160,034	4,021,692
売上原価	4,347,119	3,363,026
売上総利益	812,915	658,666
販売費及び一般管理費	468,300	439,621
営業利益	344,615	219,044
営業外収益		
受取利息	127	157
違約金収入	697	469
諸債務整理益	639	—
その他	985	562
営業外収益合計	2,449	1,188
営業外費用		
支払利息	37,353	35,341
支払手数料	14,253	10,688
その他	2,488	23
営業外費用合計	54,095	46,053
経常利益	292,969	174,179
特別利益		
固定資産売却益	100,798	—
投資有価証券売却益	3,104	—
債務免除益	—	44,158
私財提供益	71,824	23,511
その他	21,169	—
特別利益合計	196,896	67,669
特別損失		
固定資産売却損	5,471	—
固定資産除却損	729	—
減損損失	—	10,297
特別損失合計	6,201	10,297
税金等調整前四半期純利益	483,664	231,551
法人税、住民税及び事業税	5,555	9,574
法人税等調整額	—	△1,961
法人税等合計	5,555	7,612
少数株主損益調整前四半期純利益	478,109	223,939
少数株主利益	1,515	2,208
四半期純利益	476,594	221,730

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年8月1日 至平成25年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年8月1日 至平成26年4月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	478,109	223,939
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,283	4,907
その他の包括利益合計	13,283	4,907
四半期包括利益	491,392	228,846
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	489,744	226,638
少数株主に係る四半期包括利益	1,648	2,208

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第3四半期連結累計期間(自平成25年8月1日至平成26年4月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第3四半期連結累計期間(自 平成24年8月1日 至 平成25年4月30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

(単位：千円)

	報告セグメント					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	その他事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	3,848,098	1,016,415	129,082	166,437	5,160,034	—	5,160,034
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	6,753	—	23,415	30,168	△30,168	—
計	3,848,098	1,023,169	129,082	189,853	5,190,203	△30,168	5,160,034
セグメント利益	360,359	35,171	105,950	71,049	572,530	△227,915	344,615

(注) 1. セグメント利益の調整額△227,915千円は、セグメント間取引消去△7,426千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△220,488千円であります。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。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

前連結会計年度末に比べて、当第3四半期連結会計期間末の不動産分譲事業の資産の金額が19億44百万円減少しておりますが、その主な理由は、物件売却によるたな卸不動産の減少22億81百万円、物件売却に伴う現金及び預金の増加3億79百万円であります。

II 当第3四半期連結累計期間(自 平成25年8月1日 至 平成26年4月30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

(単位：千円)

	報告セグメント					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	その他事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,690,515	1,000,198	194,208	136,770	4,021,692	—	4,021,692
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	6,201	—	30,181	36,382	△36,382	—
計	2,690,515	1,006,400	194,208	166,951	4,058,075	△36,382	4,021,692
セグメント利益	147,066	78,054	126,076	70,051	421,249	△202,204	219,044

(注) 1. セグメント利益の調整額△202,204千円は、セグメント間取引消去△1,048千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△201,156千円であります。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。

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

「不動産賃貸事業」セグメントにおいて、固定資産の減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては、10,297千円であります。