

平成27年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年12月15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 (氏名) 梅木 篤郎  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理部長 (氏名) 安田 俊治

TEL 03-5434-7653

四半期報告書提出予定日 平成26年12月15日

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27年7月期第1四半期の連結業績(平成26年8月1日～平成26年10月31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	%
27年7月期第1四半期	584	△47.9	△48	—	△62	—	△66	—
26年7月期第1四半期	1,122	△58.2	39	△81.1	18	△89.6	39	△86.5

(注) 包括利益 27年7月期第1四半期 △65百万円 (—%) 26年7月期第1四半期 52百万円 (△82.4%)

	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
27年7月期第1四半期	△2.71	—
26年7月期第1四半期	1.61	—

(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	%
27年7月期第1四半期	4,185	1,670	39.6
26年7月期	3,406	1,735	50.6

(参考) 自己資本 27年7月期第1四半期 1,658百万円 26年7月期 1,723百万円

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
26年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年7月期	—	—	—	—	—
27年7月期(予想)	—	0.00	—	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27年7月期の連結業績予想(平成26年8月1日～平成27年7月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	1,500	△24.9	10	△79.3	△50	—	△60	—	△2.43
通期	5,500	13.3	380	78.5	250	69.6	240	3.7	9.73

(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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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)	27年7月期1Q	24,661,000 株	26年7月期	24,661,000 株
② 期末自己株式数	27年7月期1Q	359 株	26年7月期	359 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年7月期1Q	24,660,641 株	26年7月期1Q	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財務諸表の監査レビューは終了しております。

※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、添付書類5ページ「1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的説明 .....	4
(2) 連結財政状態に関する定性的説明 .....	5
(3) 連結業績予想に関する定性的説明 .....	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 .....	10
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(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) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策により、企業業績は堅調に推移しており、雇用情勢にも改善の兆しがみられるものの、消費税増税の駆け込み需要に対する反動による個人消費の落ち込みが長期化しており、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、三大都市圏の公示価格が6年ぶりに上昇に転じ、住宅ローン減税政策等の住宅取得支援制度が継続して実施されていることから、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に加え、東京オリンピック開催決定や震災復興を要因とした旺盛な建設需要が建築価格を押し上げていることなど、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下、当社グループは、既存の保有資産について最善と思われる出口戦略・販売計画を実行し、収益性の維持と早期回収を睨みながら財務基盤の安定に努めるとともに、新規事業用地の仕入活動を積極的に進めてまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は5億84百万円、(前年同四半期比47.9%減)、営業損失48百万円(前年同四半期は39百万円の営業利益)、経常損失62百万円(前年同四半期は18百万円の経常利益)、四半期純損失66百万円(前年同四半期は39百万円の四半期純利益)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、不動産共同事業による「シェルゼテラス尾山台」(東京都世田谷区)、「アヴァンティーク銀座」(東京都中央区)などの売却を行いました。その結果、売上高は2億14百万円(前年同四半期比71.8%減)、セグメント損失は25百万円(前年同四半期は64百万円のセグメント利益)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3億23百万円(前年同四半期比1.5%減)、セグメント利益は22百万円(前年同四半期比15.6%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、「川崎堀之内」(神奈川県川崎市)、「ナイスアーバン北品川」(東京都品川区)などの仲介報酬により売上高は7百万円(前年同四半期比24.8%増)、セグメント利益は6百万円(前年同四半期比31.9%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47百万円(前年同四半期比50.8%増)、セグメント利益は26百万円(前年同四半期比147.6%増)となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第1四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、7億79百万円増加し、41億85百万円となりました。これは、新規事業用地の取得及び中古マンション物件の仕入等によりたな卸不動産が7億96百万円純増したこと等によるものです。

(負債)

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ8億44百万円増加し、25億15百万円となりました。これは、物件仕入に伴う新規借入によって短期借入金が70百万円、1年内返済予定の長期借入金が6億58百万円、長期借入金が2億18百万円純増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65百万円減少し、16億70百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より11ポイント減少し、39.6%となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成27年7月期の連結での業績予想につきましては、平成26年9月12日に公表いたしました通期の業績予想から変更ありません。なお、今後の状況変化等により、通期の連結業績予想に修正が必要と判断した場合には速やかに公表いたします。

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26年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	600,783	545,393
売掛金	14,920	16,309
販売用不動産	1,139,956	1,571,894
仕掛販売用不動産	639,588	1,003,777
繰延税金資産	43,143	43,412
その他	85,755	114,628
貸倒引当金	△398	△345
流動資産合計	2,523,749	3,295,070
固定資産		
有形固定資産	11,849	11,137
無形固定資産	4,819	4,071
投資その他の資産		
投資有価証券	57,161	55,997
長期貸付金	425,000	425,000
長期未収入金	427,000	427,000
その他	136,229	147,043
貸倒引当金	△179,370	△179,370
投資その他の資産合計	866,020	875,670
固定資産合計	882,689	890,879
資産合計	3,406,439	4,185,949
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	110,070	27,573
短期借入金	259,000	329,000
1年内返済予定の長期借入金	666,000	1,324,000
リース債務	2,613	2,654
未払法人税等	10,761	1,476
賞与引当金	15,972	3,056
その他	160,721	166,565
流動負債合計	1,225,140	1,854,326
固定負債		
長期借入金	293,000	511,500
リース債務	2,938	2,259
その他	149,639	147,468
固定負債合計	445,578	661,227
負債合計	1,670,718	2,515,554



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年10月31日)
<b>純資産の部</b>		
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	△3,741,704	△3,808,579
自己株式	△485	△485
株主資本合計	1,708,141	1,641,267
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,744	17,064
その他の包括利益累計額合計	15,744	17,064
少数株主持分	11,834	12,064
純資産合計	1,735,720	1,670,395
負債純資産合計	3,406,439	4,185,949

## (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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年8月1日 至平成25年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成26年10月31日)
売上高	1,122,292	584,633
売上原価	938,241	472,988
売上総利益	184,050	111,644
販売費及び一般管理費	144,756	160,640
営業利益又は営業損失(△)	39,294	△48,995
営業外収益		
受取利息	78	63
保険金収入	-	6,468
還付加算金	159	-
その他	89	270
営業外収益合計	327	6,802
営業外費用		
支払利息	14,451	16,629
支払手数料	7,005	3,873
その他	-	295
営業外費用合計	21,456	20,798
経常利益又は経常損失(△)	18,164	△62,991
特別利益		
私財提供益	23,511	-
特別利益合計	23,511	-
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	-	3,214
特別損失合計	-	3,214
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(△)	41,675	△66,205
法人税、住民税及び事業税	2,219	692
法人税等調整額	△791	△253
法人税等合計	1,427	438
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株 主損益調整前四半期純損失(△)	40,248	△66,644
少数株主利益	449	230
四半期純利益又は四半期純損失(△)	39,798	△66,874

四半期連結包括利益計算書  
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年8月1日 至平成25年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成26年10月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	40,248	△66,644
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	12,047	1,319
その他の包括利益合計	12,047	1,319
四半期包括利益	52,295	△65,324
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	51,845	△65,554
少数株主に係る四半期包括利益	449	230

(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1四半期連結累計期間(自 平成26年8月1日 至 平成26年10月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成25年8月1日至平成25年10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

(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	761,942	326,141	5,611	28,596	1,122,292	—	1,122,292
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2,067	—	3,070	5,137	△5,137	—
計	761,942	328,208	5,611	31,666	1,127,429	△5,137	1,122,292
セグメント利益	64,697	26,856	4,649	10,767	106,971	△67,677	39,294

(注)1. セグメント利益の調整額△67,677千円は、セグメント間取引消去△190千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△67,487千円であります。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

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成26年8月1日至平成26年10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

(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	214,511	321,361	7,004	41,755	584,633	—	584,633
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2,067	—	5,988	8,055	△8,055	—
計	214,511	323,428	7,004	47,744	592,689	△8,055	584,633
セグメント利益又は セグメント損失(△)	△25,755	22,665	6,130	26,662	29,703	△78,699	△48,995

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△78,699千円は、セグメント間取引消去△4,972千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△73,727千円であります。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損失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

該当事項はありません。