



平成27年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年3月16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27年3月16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2四半期の連結業績(平成26年8月1日～平成27年1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2四半期	2,014	0.9	103	113.2	61	253.7	60	△17.0
26年7月期第2四半期	1,996	△52.9	48	△82.8	17	△92.7	73	△80.4

(注) 包括利益 27年7月期第2四半期 65百万円 (△21.7%) 26年7月期第2四半期 83百万円 (△78.4%)

	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2四半期	2.47	—
26年7月期第2四半期	2.97	—

(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2四半期	3,901	1,801	45.8
26年7月期	3,406	1,735	50.6

(参考) 自己資本 27年7月期第2四半期 1,788百万円 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	—	0.00	—	—	—
27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、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	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 —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)	27年7月期2Q	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2Q	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2Q	24,660,641 株	26年7月期2Q	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、添付資料3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	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	5
4. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 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)	11
(セグメント情報等)	12

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の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、一部で雇用・所得環境の改善など、景気回復への兆しが見受けられました。しかしながら、消費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の長期化、海外景気の下振れ懸念などがあり、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、三大都市圏の公示価格が6年ぶりに上昇に転じ、事業用地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。しかしながら低金利融資の継続、住宅ローン減税政策等の住宅支援制度の継続実施により、都心部の新築分譲マンション契約率については堅調に推移しております。また、日本銀行の追加金融緩和政策による良好な資金供給を背景に、J-REITを含む投資用不動産に関し活発な取引が行われております。

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化に努めるとともに、新規ブランドによるアパート開発事業用地の仕入・開発・販売活動を積極的に進めてまいりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における売上高20億14百万円、(前年同四半期比0.9%増)、営業利益1億3百万円(前年同四半期比113.2%増)、経常利益61百万円(前年同四半期比253.8%増)、四半期純利益60百万円(前年同四半期比17.0%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、新規ブランドによるアパート開発事業である「ミハス千早」(東京都豊島区)、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)の売却及び中古マンション等再販として4物件の引渡しを行いました。その結果、売上高は11億84百万円(前年同四半期比4.7%増)、セグメント利益は54百万円(前年同四半期比96.7%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、プロパティーマネジメント報酬等により、売上高は6億47百万円(前年同四半期比2.1%減)、セグメント利益は54百万円(前年同四半期比16.0%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、「ホテルビスタプレミオ京都」(京都府京都市)、「川崎堀之内」(神奈川県川崎市)などの仲介報酬により売上高は1億5百万円(前年同四半期比25.1%減)、セグメント利益は1億1百万円(前年同四半期比37.0%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95百万円(前年同四半期比21.1%増)、セグメント利益は48百万円(前年同四半期比66.3%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

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、4億95百万円増加し、39億1百万円となりました。これは、新規開発事業用地等の取得により販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で5億32百万円増加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4億29百万円増加し、21億円となりました。これは、物件売却等に伴う返済によって短期借入金及び長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。以下同様）が合計で10億92百万円減少いたしましたが、新規開発事業用地等の取得資金として、短期借入金及び長期借入金合計で16億4百万円増加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65百万円増加し、18億1百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より4.8ポイント減少し、45.8%となりました。

② キャッシュフローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物は、前年同四半期連結累計期間末に比べ8百万円減少し、4億72百万円となりました。

[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、税金等調整前四半期純利益により57百万円増加致しましたが、たな卸資産の増加により5億33百万円減少、仕入債務の減少により46百万円減少したこと等により、5億95百万円の支出となりました。(前年同四半期連結累計期間は5億70百万円の収入)

[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、貸付けにより11百万円減少、その他預金等への預入れにより47百万円減少いたしましたが、その他預金等の払戻しにより81百万円増加となり、22百万円の収入(前年同四半期連結累計期間は38百万円の収入)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、物件売却等により短期借入金10百万円及び長期借入金10億82百万円返済によって減少したものの、新規開発事業用地等取得のための資金として、短期借入金5億円及び長期借入金11億4百万円それぞれ増加したこと等により、5億10百万円の収入(前年同四半期連結累計期間は4億95百万円の支出)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。

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2四半期連結会計期間 (平成27年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	600,783	505,040
売掛金	14,920	16,020
販売用不動産	1,139,956	1,067,936
仕掛販売用不動産	639,588	1,244,385
繰延税金資産	43,143	51,188
その他	85,755	121,189
貸倒引当金	△398	△360
流動資産合計	2,523,749	3,005,402
固定資産		
有形固定資産	11,849	10,429
無形固定資産	4,819	3,352
投資その他の資産		
投資有価証券	57,161	59,841
長期貸付金	425,000	425,000
長期未収入金	427,000	427,000
その他	136,229	149,951
貸倒引当金	△179,370	△179,370
投資その他の資産合計	866,020	882,422
固定資産合計	882,689	896,204
資産合計	3,406,439	3,901,607

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	110,070	63,731
短期借入金	259,000	749,000
1年内返済予定の長期借入金	666,000	334,500
リース債務	2,613	2,353
未払法人税等	10,761	7,049
賞与引当金	15,972	5,926
その他	160,721	147,033
流動負債合計	1,225,140	1,309,594
固定負債		
長期借入金	293,000	646,000
リース債務	2,938	1,912
その他	149,639	142,992
固定負債合計	445,578	790,905
負債合計	1,670,718	2,100,499
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	△3,741,704	△3,680,903
自己株式	△485	△485
株主資本合計	1,708,141	1,768,942
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	19,537
その他の包括利益累計額合計	15,744	19,537
少数株主持分	11,834	12,626
純資産合計	1,735,720	1,801,107
負債純資産合計	3,406,439	3,901,607

(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 (自平成25年8月1日 至平成26年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年1月31日)
売上高	1,996,869	2,014,045
売上原価	1,660,742	1,593,043
売上総利益	336,127	421,002
販売費及び一般管理費	287,752	317,860
営業利益	48,374	103,141
営業外収益		
受取利息	97	204
保険金収入	-	10,384
還付加算金	163	2
その他	335	480
営業外収益合計	596	11,072
営業外費用		
支払利息	23,139	37,396
支払手数料	8,550	15,389
その他	-	295
営業外費用合計	31,689	53,081
経常利益	17,281	61,131
特別利益		
債務免除益	44,781	-
私財提供益	23,511	-
特別利益合計	68,292	-
特別損失		
減損損失	10,297	-
ゴルフ会員権評価損	-	3,214
特別損失合計	10,297	3,214
税金等調整前四半期純利益	75,276	57,917
法人税、住民税及び事業税	2,326	4,729
法人税等調整額	△776	△8,405
法人税等合計	1,550	△3,675
少数株主損益調整前四半期純利益	73,725	61,593
少数株主利益	455	792
四半期純利益	73,270	60,801

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 (自平成25年8月1日 至平成26年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年1月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	73,725	61,593
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,819	3,793
その他の包括利益合計	9,819	3,793
四半期包括利益	83,545	65,386
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	83,089	64,594
少数株主に係る四半期包括利益	455	792

(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 (自平成25年8月1日 至平成26年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27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	75,276	57,917
減価償却費	3,827	2,886
債務免除益	△44,781	-
減損損失	10,297	-
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△72	△38
受取利息及び受取配当金	△112	△221
支払利息	23,139	37,396
ゴルフ会員権評価損	-	3,214
賞与引当金の増減額(△は減少)	6,719	△10,045
売上債権の増減額(△は増加)	25,922	△1,099
たな卸資産の増減額(△は増加)	584,271	△533,023
仕入債務の増減額(△は減少)	△93,426	△46,339
前受金の増減額(△は減少)	3,487	△5,827
預り金の増減額(△は減少)	7,801	5,533
私財提供益	△23,511	-
その他	△312	△61,072
小計	578,525	△550,719
利息及び配当金の受取額	112	221
利息の支払額	△23,209	△35,749
法人税等の支払額	△10,260	△11,422
法人税等の還付額	1,542	2,610
私財提供による収入	23,511	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	570,222	△595,059
投資活動によるキャッシュ・フロー		
その他預金等の預入による支出	△14,412	△47,330
その他預金等の払戻による収入	58,540	81,180
投資有価証券の取得による支出	△5,814	-
貸付けによる支出	-	△11,000
貸付金の回収による収入	212	501
出資による支出	△110	△400
投資活動によるキャッシュ・フロー	38,415	22,951
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)	△507,500	490,000
リース債務の返済による支出	△922	△1,285
長期借入れによる収入	60,000	1,104,000
長期借入金の返済による支出	△46,654	△1,082,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	△495,076	510,214
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	113,561	△61,892
現金及び現金同等物の期首残高	367,658	534,633
現金及び現金同等物の四半期末残高	481,220	472,740

(4) 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)

前第2四半期連結累計期間(自 平成25年8月1日 至 平成26年1月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

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末日
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 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

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末日
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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成25年8月1日 至 平成26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

(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	1,130,547	657,428	141,069	67,825	1,996,869	—	1,996,869
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	4,134	—	10,632	14,766	△14,766	—
計	1,130,547	661,562	141,069	78,457	2,011,636	△14,766	1,996,869
セグメント利益	27,840	46,762	73,919	29,341	177,863	△129,489	48,374

(注) 1. セグメント利益の調整額△129,489千円は、セグメント間取引消去1,605千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△131,094千円であります。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2四半期連結累計期間においては、10,297千円であります。

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成26年8月1日 至 平成27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

(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	1,184,107	643,490	105,148	81,299	2,014,045	—	2,014,045
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	4,134	564	13,712	18,410	△18,410	—
計	1,184,107	647,624	105,712	95,011	2,032,456	△18,410	2,014,045
セグメント利益	54,752	54,238	101,241	48,809	259,041	△155,900	103,141

(注) 1. セグメント利益の調整額△155,900千円は、セグメント間取引消去△8,006千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△147,893千円であります。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

該当事項はありません。