



平成27年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27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 (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

四半期報告書提出予定日 平成27年6月12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

TEL 03-5434-7653

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年7月期第3四半期の連結業績(平成26年8月1日～平成27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	%
27年7月期第3四半期	3,043	△24.3	113	△48.1	55	△68.0	54	△75.2
26年7月期第3四半期	4,021	△22.1	219	△36.4	174	△40.5	221	△53.5

(注) 包括利益 27年7月期第3四半期 64百万円 (△72.0%) 26年7月期第3四半期 228百万円 (△53.4%)

	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3四半期	2.23	—
26年7月期第3四半期	8.99	—

(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3四半期	4,283		1,799		41.7	
26年7月期	3,406		1,735		50.6	

(参考) 自己資本 27年7月期第3四半期 1,786百万円 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				
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3Q	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3Q	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3Q	24,660,641 株	26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	3
(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	4
4. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	10

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、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、我が国の景気を下押しするリスクには引き続き留意する必要があります。

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3四半期連結累計期間における売上高は30億43百万円、(前年同四半期比24.3%減)、営業利益1億13百万円(前年同四半期比48.1%減)、経常利益55百万円(前年同四半期比68.0%減)、四半期純利益54百万円(前年同四半期比75.2%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「ミハス西新井」(東京都足立区)の売却及び中古マンション等再販として「ヴァイスクレー武蔵浦和」(埼玉県さいたま市)の引渡しを行いました。その結果、売上高は17億89百万円(前年同四半期比33.5%減)、セグメント利益は37百万円(前年同四半期比74.7%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9億85百万円(前年同四半期比1.5%減)、セグメント利益は92百万円(前年同四半期比18.6%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、「永楽製麺所」(神奈川県横浜市)などの仲介報酬により売上高は1億28百万円(前年同四半期比33.6%減)、セグメント利益は1億14百万円(前年同四半期比9.2%減)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1億40百万円(前年同四半期比2.5%増)、セグメント利益は1億円(前年同四半期比43.8%増)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、8億76百万円増加し、42億83百万円となりました。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8億89百万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8億12百万円増加し、24億83百万円となりました。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15億86百万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22億54百万円増加したこと、新規ブランドによるアパート開発事業に係る共同事業者より出資金として1億48百万円預っている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64百万円増加し、17億99百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より8.9ポイント減少し、41.7%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ないことから、業績予想について変更はありません。

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3四半期連結会計期間 (平成27年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	600,783	465,377
売掛金	14,920	68,223
販売用不動産	1,139,956	1,635,593
仕掛販売用不動産	639,588	1,033,740
繰延税金資産	43,143	55,446
その他	85,755	123,843
貸倒引当金	△398	△333
流動資産合計	2,523,749	3,381,891
固定資産		
有形固定資産	11,849	8,820
無形固定資産	4,819	2,690
投資その他の資産		
投資有価証券	57,161	65,180
長期貸付金	425,000	425,000
長期未収入金	427,000	426,350
その他	136,229	152,441
貸倒引当金	△179,370	△179,370
投資その他の資産合計	866,020	889,601
固定資産合計	882,689	901,111
資産合計	3,406,439	4,283,003

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	110,070	117,477
短期借入金	259,000	257,000
1年内返済予定の長期借入金	666,000	1,024,455
リース債務	2,613	837
未払法人税等	10,761	2,612
賞与引当金	15,972	3,063
その他	160,721	325,612
流動負債合計	1,225,140	1,731,057
固定負債		
長期借入金	293,000	604,500
リース債務	2,938	1,691
その他	149,639	145,856
固定負債合計	445,578	752,047
負債合計	1,670,718	2,483,105
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	△3,686,768
自己株式	△485	△485
株主資本合計	1,708,141	1,763,077
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	22,974
その他の包括利益累計額合計	15,744	22,974
少数株主持分	11,834	13,845
純資産合計	1,735,720	1,799,898
負債純資産合計	3,406,439	4,283,003

(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25年8月1日 至平成26年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年4月30日)
売上高	4,021,692	3,043,805
売上原価	3,363,026	2,445,317
売上総利益	658,666	598,488
販売費及び一般管理費	439,621	484,873
営業利益	219,044	113,614
営業外収益		
受取利息	157	384
違約金収入	469	89
保険金収入	-	10,773
その他	562	927
営業外収益合計	1,188	12,174
営業外費用		
支払利息	35,341	51,997
支払手数料	10,688	17,788
その他	23	295
営業外費用合計	46,053	70,081
経常利益	174,179	55,707
特別利益		
債務免除益	44,158	-
私財提供益	23,511	-
特別利益合計	67,669	-
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	231,551	52,493
法人税、住民税及び事業税	9,574	8,191
法人税等調整額	△1,961	△12,552
法人税等合計	7,612	△4,361
少数株主損益調整前四半期純利益	223,939	56,854
少数株主利益	2,208	1,918
四半期純利益	221,730	54,936

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25年8月1日 至平成26年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年4月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	223,939	56,854
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,907	7,229
その他の包括利益合計	4,907	7,229
四半期包括利益	228,846	64,084
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	226,638	62,165
少数株主に係る四半期包括利益	2,208	1,918

(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)

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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 平成26年8月1日 至 平成27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	1,789,653	985,025	128,991	140,135	3,043,805	—	3,043,805
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	5,512	564	17,998	24,074	△24,074	—
計	1,789,653	990,537	129,555	158,133	3,067,880	△24,074	3,043,805
セグメント利益	37,250	92,606	114,469	100,748	345,074	△231,459	113,614

(注) 1. セグメント利益の調整額△231,459千円は、セグメント間取引消去△4,228千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△227,230千円であります。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。