



平成28年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27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) 取締役執行役員管理部長 (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28年7月期第1四半期の連結業績(平成27年8月1日～平成27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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年7月期第1四半期	460	△21.2	△98	—	△114	—	△124	—
27年7月期第1四半期	584	△47.9	△48	—	△62	—	△66	—

(注)包括利益 28年7月期第1四半期 △129百万円 (—%) 27年7月期第1四半期 △65百万円 (—%)

	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
28年7月期第1四半期	△5.03	—
27年7月期第1四半期	△2.71	—

(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	%
28年7月期第1四半期	4,700	1,855	39.1
27年7月期	4,219	1,982	46.7

(参考)自己資本 28年7月期第1四半期 1,839百万円 27年7月期 1,968百万円

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
27年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年7月期	—	—	—	—	—
28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28年7月期の連結業績予想(平成27年8月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	1,800	△10.6	△120	—	△160	—	△160	—	△6.49
通期	7,000	35.2	390	17.4	280	10.3	260	8.6	10.54

(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 : 有
 - 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)	28年7月期1Q	24,661,000 株	27年7月期	24,661,000 株
② 期末自己株式数	28年7月期1Q	359 株	27年7月期	359 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年7月期1Q	24,660,641 株	27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四半期レビュー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、添付書類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	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、中国経済の減速等により、海外経済の先行きに不透明感が広がっているものの、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策の効果を背景として、企業収益や雇用情勢は改善傾向を示しており、緩やかな回復基調で推移いたしました。

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・戸建市場は堅調に推移しているものの、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、依然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、新規事業等の用地仕入活動を積極的に進めてまいりました。

また、安定した収益確保のため、平成27年10月、関西地区を拠点に賃貸管理事業を営む(株)ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し、新たに連結子会社といたしました。これは、当社グループ全体での管理戸数の大幅な増加、管理報酬の大幅な増加などを見込んでおり、安定した事業である賃貸管理事業の事業拡大といったシナジー効果を企図しております。

なお、当社グループの主力事業であります不動産分譲事業においては、顧客への引渡時に売上高を計上しておりますが、平成28年7月期におけるMIJAS（ミハス）シリーズを始めとする収益用不動産の引渡時期が、第3四半期連結会計期間以降に集中するため、当第1四半期連結累計期間の売上高は相対的に小さくなっております。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は4億60百万円、(前年同四半期比21.2%減)、営業損失98百万円(前年同四半期は48百万円の営業損失)、経常損失1億14百万円(前年同四半期は62百万円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純損失1億24百万円(前年同四半期は66百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失)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、戸建販売事業による「川口5丁目C区画」(埼玉県川口市)、区分所有分譲事業「トップ中野第2」(東京都中野区)などの売却を行いました。その結果、売上高は56百万円(前年同四半期比73.9%減)、セグメント損失は57百万円(前年同四半期は25百万円のセグメント損失)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、当第1四半期連結会計期間より連結子会社となりました(株)ハウスセゾンエンタープライズのプロパティーマネジメント報酬等も加わり、売上高は3億52百万円(前年同四半期比9.0%増)、セグメント利益は30百万円(前年同四半期比34.5%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、「セントガーデン」(京都府京都市)、「井上マンション」(大阪府大阪市)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4.5%増)、セグメント利益は3百万円(前年同四半期比41.3%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44百万円(前年同四半期比6.2%減)、セグメント利益は1百万円(前年同四半期比95.3%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(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、4億80百万円増加し、47億円となりました。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資産が5億78百万円純増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6億7百万円増加し、28億44百万円となりました。これは、物件仕入に伴う新規借入によって、1年内返済予定の長期借入金が3億25百万円、長期借入金が2億33百万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1億26百万円減少し、18億55百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より7.6ポイント悪化し、39.1%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

平成28年7月期の連結での業績予想につきましては、平成27年9月14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

企業結合に関する会計基準

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額は軽微であります。

3. 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27年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	966,909	824,452
売掛金	30,184	44,484
販売用不動産	818,557	1,139,525
仕掛販売用不動産	1,379,996	1,637,104
繰延税金資産	49,356	39,698
その他	77,415	117,983
貸倒引当金	△803	△1,126
流動資産合計	3,321,614	3,802,123
固定資産		
有形固定資産	8,454	14,080
無形固定資産	2,164	4,599
投資その他の資産		
投資有価証券	61,815	53,493
長期貸付金	425,000	425,000
長期未収入金	426,350	421,050
その他	153,304	159,092
貸倒引当金	△179,370	△179,370
投資その他の資産合計	887,100	879,265
固定資産合計	897,719	897,945
資産合計	4,219,334	4,700,068

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年10月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	110,127	73,945
短期借入金	308,603	300,908
1年内返済予定の長期借入金	817,247	1,143,089
リース債務	734	630
未払法人税等	12,177	2,092
賞与引当金	22,009	8,301
その他	189,246	308,323
流動負債合計	1,460,146	1,837,291
固定負債		
長期借入金	636,000	869,500
リース債務	1,532	1,372
その他	139,256	136,389
固定負債合計	776,789	1,007,261
負債合計	2,236,935	2,844,553
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	△3,502,313	△3,626,173
自己株式	△485	△485
株主資本合計	1,947,532	1,823,672
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21,096	15,459
その他の包括利益累計額合計	21,096	15,459
非支配株主持分	13,769	16,383
純資産合計	1,982,398	1,855,515
負債純資産合計	4,219,334	4,700,068

(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26年8月1日 至平成26年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成27年10月31日)
売上高	584,633	460,615
売上原価	472,988	371,749
売上総利益	111,644	88,866
販売費及び一般管理費	160,640	186,925
営業損失(△)	△48,995	△98,059
営業外収益		
受取利息	63	184
保険金収入	6,468	1,094
その他	270	432
営業外収益合計	6,802	1,710
営業外費用		
支払利息	16,629	15,289
支払手数料	3,873	2,825
その他	295	-
営業外費用合計	20,798	18,114
経常損失(△)	△62,991	△114,463
特別利益		
負ののれん発生益	-	4,909
特別利益合計	-	4,909
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	3,214	2,900
特別損失合計	3,214	2,900
税金等調整前四半期純損失(△)	△66,205	△112,454
法人税、住民税及び事業税	692	2,120
法人税等調整額	△253	9,729
法人税等合計	438	11,850
四半期純損失(△)	△66,644	△124,304
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	230	△144
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△66,874	△124,159

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26年8月1日 至平成26年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成27年10月31日)
四半期純損失(△)	△66,644	△124,304
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,319	△5,637
その他の包括利益合計	1,319	△5,637
四半期包括利益	△65,324	△129,942
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△65,554	△129,797
非支配株主に係る四半期包括利益	230	△144

(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。

3. 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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成27年8月1日至平成27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	56,069	352,467	7,322	44,756	460,615	—	460,615
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	25	25	△25	—
計	56,069	352,467	7,322	44,781	460,640	△25	460,615
セグメント利益又は セグメント損失(△)	△57,299	30,483	3,599	1,248	△21,967	△76,092	△98,059

- (注)1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△76,092千円は、セグメント間取引消去1,160千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△77,253千円であります。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

(子会社の取得による資産の著しい増加)

当第1四半期連結会計期間において、㈱ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産賃貸事業」のセグメント資産が110,950千円、「その他事業」のセグメント資産が46,996千円増加しております。

3. 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

(重要な負ののれん発生益)

「不動産賃貸事業」セグメントにおいて、㈱ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し連結子会社としたことにより、負ののれん発生益4,909千円を計上しております。

(重要な後発事象)

(資本金および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分)

当社は、平成27年10月9日開催の取締役会において、資本金および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分について、平成27年10月29日開催の第47期定時株主総会に付議することを決議し、同定時株主総会において承認可決され、平成27年12月8日付でその効力が発生しております。

1. 資本金および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分の目的

当社は、第47期事業年度末日において、繰越利益剰余金の欠損額3,774,344,555円を計上するに至っております。

つきましては、今般この欠損金を補填し、財務体質の健全化を図るとともに、今後の資本政策の柔軟性および機動性を確保することを目的として、資本金の額および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分を行うことといたしました。

2. 資本金および資本準備金の額の減少の要領

(1) 減少する資本金及び資本準備金の額

会社法第447条第1項および会社法第448条第1項の規定に基づき、平成27年7月31日現在の資本金の額2,630,171,175円のうち2,530,171,175円を減少、資本準備金の額2,820,161,175円を全額減少して、その他資本剰余金に振り替えることといたします。

(2) 資本金および資本準備金の額の減少の方法

払戻しを行わない無償減資とし、発行済株式総数の変更は行わず、資本金及び資本準備金の額のみ減少いたします。

3. 剰余金の処分の要領

会社法第452条の規定に基づき、以下のとおり、資本金および資本準備金の額の減少により増加する「その他資本剰余金」を「繰越利益剰余金」に振り替えることにより、欠損額3,774,344,555円を全額補填いたします。

(1) 減少する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 3,774,344,555円

(2) 増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金 3,774,344,555円

4. その他の重要な事項

この度の資本金および資本準備金の額の減少、欠損填補につきましては、「純資産の部」における勘定科目の振替処理であり、当社の純資産額に変更を生じるものではなく、業績に与える影響はありません。