平成26年7月期　第１四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年12月13日

上 場 会 社 名	株式会社 明豊エンタープライズ	上場取引所	東
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25年12月13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26年7月期第１四半期の連結業績（平成25年8月1日～平成25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	%
26年7月期第１四半期	1,122	△58.2	39	△81.1	18	△89.6	39	△86.5
25年7月期第１四半期	2,682	361.1	207	―	174	―	295	―

(注)　包括利益　26年7月期第１四半期　52百万円（△82.4%）　25年7月期第１四半期　297百万円（　―%）

	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
26年7月期第１四半期	1.61	―
25年7月期第１四半期	11.99	―

（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	%
26年7月期第１四半期	3,014	1,546	50.9
25年7月期	3,661	1,494	40.5

(参考)自己資本　26年7月期第１四半期　1,535百万円　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	―				
26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、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)	3,100	△26.8	180	△36.0	130	△45.3	140	△62.6	5.68
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　　：　無

（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

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１Ｑ	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１Ｑ	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１Ｑ	24,660,641株	25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が、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、添付資料２ページ「１.当四半期決算に関する定性的情報（3）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情報 ……4
（２）連結財政状態に関する定性的情報 ……5
（３）連結業績予想に関する定性的情報 ……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の概要 ……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） ……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）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、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11億22百万円、（前年同四半期比58.2%減）、営業利益39百万円（前年同四半期比81.1%減）、経常利益18百万円（前年同四半期比89.6%減）、四半期純利益39百万円（前年同四半期比86.5%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、「銀座３丁目」（東京都中央区）、「松風台」（神奈川県横浜市）などの売却を行いました。その結果、売上高は７億61百万円（前年同四半期比66.4%減）、セグメント利益は64百万円（前年同四半期比72.8%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、プロパティーマネージメント報酬等により、売上高は３億28百万円（前年同四半期比4.9%減）、セグメント利益は26百万円（前年同四半期比209.6%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、「シェルゼ木場公園」（東京都江東区）、「練馬桜台」（東京都練馬区）などの仲介報酬により売上高は5百万円（前年同四半期比85.7%減）、セグメント利益は４百万円（前年同四半期比83.4%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31百万円（前年同四半期比35.0%減）、セグメント利益は10百万円（前年同四半期比18.0%減）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、６億47百万円減少し、30億14百万円となりました。これは、物件売却等によりたな卸不動産が５億２百万円減少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６億99百万円減少し、14億68百万円となりました。これは、物件売却等に伴う返済によって短期借入金が５億87百万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52百万円増加し、15億46百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より10.4ポイント改善し、50.9％となりました。

（３）連結業績予想に関する定性的情報

平成26年7月期の連結での業績予想につきましては、平成25年9月13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の概要

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１四半期連結会計期間 （平成25年10月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	447,266	339,270
売掛金	59,755	25,534
販売用不動産	848,984	895,233
仕掛販売用不動産	1,307,851	758,952
その他	109,335	85,327
貸倒引当金	△815	△623
流動資産合計	2,772,377	2,103,695
固定資産		
有形固定資産	38,604	37,656
無形固定資産	5,838	7,960
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	192,820
貸倒引当金	△179,370	△179,370
投資その他の資産合計	845,149	865,449
固定資産合計	889,593	911,067
資産合計	3,661,970	3,014,762
負債の部		
流動負債		
買掛金	154,671	68,572
短期借入金	694,000	107,000
1年内返済予定の長期借入金	748,294	748,294
賞与引当金	―	3,280
未払法人税等	13,240	3,403
その他	209,407	212,163
流動負債合計	1,819,613	1,142,714
固定負債		
長期借入金	128,298	109,478
その他	219,995	216,211
固定負債合計	348,294	325,690
負債合計	2,167,907	1,468,404
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	△3,933,280
自己株式	△485	△485
株主資本合計	1,476,767	1,516,565
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	19,019
その他の包括利益累計額合計	6,972	19,019
少数株主持分	10,322	10,772
純資産合計	1,494,062	1,546,358
負債純資産合計	3,661,970	3,014,762

(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24年８月１日 至　平成24年10月31日）	当第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）
売上高	2,682,723	1,122,292
売上原価	2,312,865	938,241
売上総利益	369,857	184,050
販売費及び一般管理費	161,881	144,756
営業利益	207,975	39,294
営業外収益		
受取利息	50	78
諸債務整理益	639	－
還付加算金	89	159
その他	190	89
営業外収益合計	969	327
営業外費用		
支払利息	20,783	14,451
支払手数料	10,912	7,005
その他	2,488	－
営業外費用合計	34,184	21,456
経常利益	174,761	18,164
特別利益		
固定資産売却益	100,798	－
私財提供益	－	23,511
その他	21,169	－
特別利益合計	121,967	23,511
税金等調整前四半期純利益	296,728	41,675
法人税、住民税及び事業税	958	2,219
法人税等調整額	－	△791
法人税等合計	958	1,427
少数株主損益調整前四半期純利益	295,770	40,248
少数株主利益又は少数株主損失（△）	△1	449
四半期純利益	295,772	39,798

【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24年８月１日 至　平成24年10月31日）	当第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）
少数株主損益調整前四半期純利益	295,770	40,248
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,047	12,047
その他の包括利益合計	2,047	12,047
四半期包括利益	297,818	52,295
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	297,686	51,845
少数株主に係る四半期包括利益	131	449

（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25年８月１日　至　平成25年10月31日）

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

Ⅰ　前第１四半期連結累計期間(自　平成24年８月１日　至　平成24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	2,264,836	342,610	39,112	36,163	2,682,723	－	2,682,723
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	2,616	－	12,583	15,199	△15,199	－
計	2,264,836	345,227	39,112	48,746	2,697,922	△15,199	2,682,723
セグメント利益	238,189	8,673	27,955	13,127	287,946	△79,970	207,975

(注)１．セグメント利益の調整額△79,970千円は、セグメント間取引消去△4,274千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△75,695千円であります。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１四半期連結会計期間末の不動産分譲事業の資産の金額が1,791,133千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1,867,501千円、売上増加による売掛金の増加72,215千円であります。

Ⅱ　当第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。