# 平成26年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年3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26年3月14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2四半期の連結業績(平成25年8月1日～平成26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 | % |
| 26年7月期第2四半期 | 1,996 | △52.9 | 48 | △82.8 | 17 | △92.7 | 73 | △80.4 |
| 25年7月期第2四半期 | 4,237 | 121.6 | 281 | 311.2 | 237 | ― | 374 | △31.0 |

(注)包括利益　26年7月期第2四半期　83百万円　(△78.4%)　25年7月期第2四半期　387百万円　(△28.9%)

| | 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2四半期 | 2.97 | ― |
| 25年7月期第2四半期 | 15.19 | ― |

(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2四半期 | 3,112 | 1,577 | 50.3 |
| 25年7月期 | 3,661 | 1,494 | 40.5 |

(参考)自己資本　26年7月期第2四半期　1,566百万円　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 | ― | 0.00 | | | |
| 26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、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 | 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(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
②①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2Q | 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2Q | 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2Q | 24,660,641 株 | 25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四半期連結財務諸表に対するレビュー手続きは終了しておりません。

※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 ……4
（１）経営成績に関する説明 ……4
（２）財政状態に関する説明 ……5
（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 ……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 ……9
（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ……11
（４）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) ……13
(セグメント情報等) ……14

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、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。

以上の結果、当第２四半期連結累計期間における売上高は19億96百万円、（前年同四半期比52.9％減）、営業利益48百万円（前年同四半期比82.8％減）、経常利益17百万円（前年同四半期比92.7％減）、四半期純利益73百万円（前年同四半期比80.4％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、「浜田山」（東京都杉並区）の売却、及び中古マンション等再販として16物件の引渡しを行いました。その結果、売上高は11億30百万円（前年同四半期比66.6％減）、セグメント利益は27百万円（前年同四半期比91.0％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６億61百万円（前年同四半期比2.7％減）、セグメント利益は46百万円（前年同四半期比192.5％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、「仙台市太白区」（宮城県仙台市）、「宇都宮」（栃木県宇都宮市）などの仲介報酬により売上高は1億41百万円（前年同四半期比90.3％増）、セグメント利益は73百万円（前年同四半期比42.1％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78百万円（前年同四半期比30.9％減）、セグメント利益は29百万円（前年同四半期比44.3％減）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、５億49百万円減少し、31億12百万円となりました。これは、物件売却等により販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で５億85百万円減少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６億33百万円減少し、15億34百万円となりました。これは、物件売却等に伴う返済によって短期借入金が５億7百万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83百万円増加し、15億77百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より9.8ポイント改善し、50.3％となりました。

（キャッシュ・フローの状況の分析）

当第２四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前年同四半期連結会計期間末に比べ１億39百万円減少し、４億81百万円となりました。

［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75百万円増加し、たな卸資産の減少により５億84百万円増加、売上債権及び仕入債務の増減により67百万円減少したことにより、５億70百万円の収入となりました。（前年同四半期連結累計期間は26億46百万円の収入）

［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、その他預金等が44百万円増加したこと等により、38百万円の収入（前年同四半期連結累計期間は４億50百万円の収入）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、事業用地取得のための資金として短期借入金が79百万円及び長期借入金が60百万円増加したものの、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）６億33百万円の返済を行ったこと等により、４億95百万円の支出（前年同四半期連結累計期間は27億60百万円の支出）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。

# １【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<br>（平成25年7月31日） | 当第２四半期連結会計期間<br>（平成26年１月31日） |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 447,266 | 516,700 |
| 売掛金 | 59,755 | 33,832 |
| 販売用不動産 | 848,984 | 605,667 |
| 仕掛販売用不動産 | 1,307,851 | 965,887 |
| その他 | 109,335 | 88,658 |
| 貸倒引当金 | △815 | △742 |
| 流動資産合計 | 2,772,377 | 2,210,004 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 38,604 | 26,410 |
| 無形固定資産 | 5,838 | 6,920 |
| 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 | 196,524 |
| 貸倒引当金 | △179,370 | △179,370 |
| 投資その他の資産合計 | 845,149 | 869,153 |
| 固定資産合計 | 889,593 | 902,484 |
| 資産合計 | 3,661,970 | 3,112,488 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 154,671 | 61,244 |
| 短期借入金 | 694,000 | 186,500 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 748,294 | 748,294 |
| 賞与引当金 | ― | 6,719 |
| 未払法人税等 | 13,240 | 4,756 |
| その他 | 209,407 | 219,881 |
| 流動負債合計 | 1,819,613 | 1,227,395 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 128,298 | 96,862 |
| その他 | 219,995 | 210,622 |
| 固定負債合計 | 348,294 | 307,484 |
| 負債合計 | 2,167,907 | 1,534,880 |
| 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 | △3,899,808 |
| 自己株式 | △485 | △485 |
| 株主資本合計 | 1,476,767 | 1,550,037 |
| 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 | 16,792 |
| その他の包括利益累計額合計 | 6,972 | 16,792 |
| 少数株主持分 | 10,322 | 10,777 |
| 純資産合計 | 1,494,062 | 1,577,608 |
| 負債純資産合計 | 3,661,970 | 3,112,488 |

(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<br>（自　平成24年８月１日<br>至　平成25年１月31日） | 当第２四半期連結累計期間<br>（自　平成25年８月１日<br>至　平成26年１月31日） |
|---|---|---|
| 売上高 | 4,237,766 | 1,996,869 |
| 売上原価 | 3,642,081 | 1,660,742 |
| 売上総利益 | 595,684 | 336,127 |
| 販売費及び一般管理費 | 314,333 | 287,752 |
| 営業利益 | 281,351 | 48,374 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 70 | 97 |
| 還付加算金 | 431 | 163 |
| 諸債務整理益 | 639 | － |
| その他 | 537 | 335 |
| 営業外収益合計 | 1,679 | 596 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 29,855 | 23,139 |
| 支払手数料 | 12,903 | 8,550 |
| その他 | 2,488 | － |
| 営業外費用合計 | 45,247 | 31,689 |
| 経常利益 | 237,783 | 17,281 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 100,798 | － |
| 債務免除益 | － | 44,781 |
| 私財提供益 | 13,443 | 23,511 |
| その他 | 24,273 | － |
| 特別利益合計 | 138,515 | 68,292 |
| 特別損失 | | |
| 減損損失 | － | 10,297 |
| 特別損失合計 | － | 10,297 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 376,299 | 75,276 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,224 | 2,326 |
| 法人税等調整額 | － | △776 |
| 法人税等合計 | 1,224 | 1,550 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 375,074 | 73,725 |
| 少数株主利益 | 384 | 455 |
| 四半期純利益 | 374,690 | 73,270 |

## 【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<br>（自　平成24年８月１日<br>至　平成25年１月31日） | 当第２四半期連結累計期間<br>（自　平成25年８月１日<br>至　平成26年１月31日） |
|---|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 375,074 | 73,725 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 12,333 | 9,819 |
| その他の包括利益合計 | 12,333 | 9,819 |
| 四半期包括利益 | 387,408 | 83,545 |
| （内訳） | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 386,890 | 83,089 |
| 少数株主に係る四半期包括利益 | 517 | 455 |

(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<br>（自　平成24年８月１日<br>至　平成25年１月31日） | 当第２四半期連結累計期間<br>（自　平成25年８月１日<br>至　平成26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 | 376,299 | 75,276 |
| 減価償却費 | 5,845 | 3,827 |
| 債務免除益 | － | △44,781 |
| 固定資産売却損益（△は益） | △100,798 | － |
| 減損損失 | － | 10,297 |
| 貸倒引当金の増減額（△は減少） | 78 | △72 |
| 受取利息及び受取配当金 | △83 | △112 |
| 支払利息 | 29,855 | 23,139 |
| 投資有価証券売却損益（△は益） | △3,104 | － |
| 賞与引当金の増減額（△は減少） | － | 6,719 |
| 売上債権の増減額（△は増加） | 69,887 | 25,922 |
| たな卸資産の増減額（△は増加） | 2,374,201 | 584,271 |
| 仕入債務の増減額（△は減少） | △39,194 | △93,426 |
| 預り金の増減額（△は減少） | 4,808 | 7,801 |
| 私財提供益 | △13,443 | △23,511 |
| その他 | △87,127 | 3,175 |
| 小計 | 2,617,223 | 578,525 |
| 利息及び配当金の受取額 | 83 | 112 |
| 利息の支払額 | △29,330 | △23,209 |
| 法人税等の支払額 | △4,029 | △10,260 |
| 法人税等の還付額 | 48,626 | 1,542 |
| 私財提供による収入 | 13,443 | 23,511 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 2,646,017 | 570,222 |
| 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 | △14,354 | △14,412 |
| その他預金等の払戻による収入 | 13,590 | 58,540 |
| 投資有価証券の取得による支出 | － | △5,814 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 17,604 | － |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出 | △8,979 | － |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入 | 442,708 | － |
| 貸付金の回収による収入 | 210 | 212 |
| 出資による支出 | △100 | △110 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 450,679 | 38,415 |
| 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） | △105,600 | △507,500 |
| リース債務の返済による支出 | △876 | △922 |
| 長期借入れによる収入 | 148,000 | 60,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △2,801,909 | △46,654 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △2,760,386 | △495,076 |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | 336,310 | 113,561 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 284,048 | 367,658 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 620,358 | 481,220 |

（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）

当第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）

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

Ⅰ　前第２四半期連結累計期間(自　平成24年８月１日　至　平成25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 | 3,388,179 | 674,993 | 74,130 | 100,462 | 4,237,766 | － | 4,237,766 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | － | 4,683 | － | 13,133 | 17,816 | △17,816 | － |
| 計 | 3,388,179 | 679,677 | 74,130 | 113,595 | 4,255,583 | △17,816 | 4,237,766 |
| セグメント利益 | 308,303 | 15,986 | 52,031 | 52,704 | 429,026 | △147,674 | 281,351 |

（注）１．セグメント利益の調整額△147,674千円は、セグメント間取引消去△4,821千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△142,853千円であります。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２四半期連結会計期間末の不動産分譲事業の資産の金額が2,187,039千円減少しております。その主な理由は、物件売却によるたな卸不動産の減少2,374,475千円、売上債権の回収による売掛金の減少54,936千円及び物件売却等による現金及び預金の増加230,695千円であります。

Ⅱ　当第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。