

平成25年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年12月13日

上場取引所 大

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
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理部長
 四半期報告書提出予定日 平成24年12月14日

(氏名) 梅木 篤郎
 (氏名) 安田 俊治

TEL 03-5434-7653

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25年7月期第1四半期の連結業績(平成24年8月1日～平成24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	%
25年7月期第1四半期	2,682	361.1	207	—	174	—	295	—
24年7月期第1四半期	581	△91.0	△89	—	△138	—	△193	—

(注)包括利益 25年7月期第1四半期 297百万円 (—%) 24年7月期第1四半期 △203百万円 (—%)

	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
25年7月期第1四半期	11.99	—
24年7月期第1四半期	△20.02	—

(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	%	%
25年7月期第1四半期	3,256	—	1,311	—	40.0
24年7月期	5,373	—	1,035	—	18.7

(参考)自己資本 25年7月期第1四半期 1,302百万円 24年7月期 1,004百万円

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
24年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
25年7月期	—	—	—	—	—
25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25年7月期の連結業績予想(平成24年8月1日～平成25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)	4,200	114.4	260	280.0	210	—	290	—	11.75
通期	6,000	96.3	310	—	210	—	290	—	11.75

(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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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 : 有
- 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年7月期1Q	24,661,000 株	24年7月期	24,661,000 株
25年7月期1Q	359 株	24年7月期	359 株
25年7月期1Q	24,660,641 株	24年7月期1Q	9,660,641 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、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手続は終了していません。

※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3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	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	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	5
(3) 継続企業の前提に関する注記	7
(4) セグメント情報等	7
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8

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、震災復興関連需要やエコカー補助金などの政策効果により企業収益や設備投資の一部に回復の動きが見られましたが、長引く円高や海外景気不振などの影響を受けて、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、景気低迷に伴う個人所得の減少等先行きに対する不透明感があり、首都圏マンション契約率は比較的高水準を維持しておりますが本格的な市況の回復にはなお時間を要するものと思われま

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資金回収を睨みながら財務基盤の安定化に努めてまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は26億82百万円、（前年同四半期比361.1%増）、営業利益2億7百万円（前年同四半期は営業損失89百万円）、経常利益1億74百万円（前年同四半期は経常損失1億38百万円）、四半期純利益2億95百万円（前年同四半期は四半期純損失1億93百万円）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、不動産共同事業による「ナイスクオリティス横濱鶴見」、「シティハウス多摩川テラス」の引渡し及び仕掛販売用不動産「新橋」（東京都港区）等の売却を行いました。その結果、売上高は22億64百万円（前年同四半期比1,318.2%増）、セグメント利益は2億38百万円（前年同四半期は40百万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、プロパティーマネージメント報酬等により、売上高は3億45百万円（前年同四半期比9.7%減）、セグメント利益は8百万円（前年同四半期比60.1%減）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、東京都渋谷区オフィスビル仲介を含む14案件の仲介報酬により売上高は39百万円（前年同四半期の売上はありません。）、セグメント利益27百万円となりました。

[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48百万円（前年同四半期比9.2%増）、セグメント利益は13百万円（前年同四半期比9.1%増）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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、21億17百万円減少し、32億56百万円となりました。これは、物件売却等によりたな卸不動産が18億67百万円減少、有形固定資産が本社及び箱根土地の売却により3億41百万円が減少したこと等によるものです。

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ23億93百万円減少し、19億44百万円となりました。借入金については、物件売却等に伴う返済によって短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金が23億54百万円減少しております。

純資産においては、前連結会計年度末に比べ2億76百万円増加し、13億11百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より21.3ポイント改善し、40.0%となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成25年7月期の連結での業績予想につきましては、平成24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。

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

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年8月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。

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24年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	288,348	285,063
売掛金	118,465	206,724
販売用不動産	354,738	770,126
仕掛販売用不動産	3,219,654	937,210
その他	105,848	111,791
貸倒引当金	△1,331	△1,987
流動資産合計	4,085,723	2,308,929
固定資産		
有形固定資産	381,024	46,515
無形固定資産	18,151	16,445
投資その他の資産		
長期貸付金	425,000	425,000
長期未収入金	437,000	437,079
その他	206,322	201,960
貸倒引当金	△179,370	△179,370
投資その他の資産合計	888,951	884,669
固定資産合計	1,288,126	947,630
資産合計	5,373,850	3,256,560
負債の部		
流動負債		
買掛金	73,657	52,327
短期借入金	105,600	21,600
1年内返済予定の長期借入金	2,829,819	558,919
未払法人税等	4,793	3,570
その他	246,568	227,638
流動負債合計	3,260,438	864,056
固定負債		
長期借入金	761,827	761,827
その他	316,458	318,901
固定負債合計	1,078,286	1,080,729
負債合計	4,338,725	1,944,785
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	△4,443,890	△4,148,118
自己株式	△485	△485
株主資本合計	1,005,955	1,301,727
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,066	847
その他の包括利益累計額合計	△1,066	847
新株予約権	21,169	—
少数株主持分	9,067	9,199
純資産合計	1,035,125	1,311,774
負債純資産合計	5,373,850	3,256,560

(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23年8月1日 至平成23年10月31日)	当第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)
売上高	581,807	2,682,723
売上原価	497,515	2,312,865
売上総利益	84,292	369,857
販売費及び一般管理費	173,841	161,881
営業利益又は営業損失(△)	△89,549	207,975
営業外収益		
受取利息	57	50
諸債務整理益	—	639
その他	465	279
営業外収益合計	523	969
営業外費用		
支払利息	46,825	20,783
支払手数料	2,410	10,912
その他	190	2,488
営業外費用合計	49,425	34,184
経常利益又は経常損失(△)	△138,451	174,761
特別利益		
固定資産売却益	5,513	100,798
その他	—	21,169
特別利益合計	5,513	121,967
特別損失		
事業構造改善費用	51,723	—
その他	5,173	—
特別損失合計	56,897	—
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△189,835	296,728
法人税、住民税及び事業税	184	958
法人税等調整額	3,613	—
法人税等合計	3,798	958
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△193,634	295,770
少数株主損失(△)	△266	△1
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△193,368	295,772

【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23年8月1日 至平成23年10月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△193,634	295,770
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△10,230	2,047
その他の包括利益合計	△10,230	2,047
四半期包括利益	△203,865	297,818
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△203,399	297,686
少数株主に係る四半期包括利益	△466	131

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成23年8月1日 至 平成23年10月31日)

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	四半期連結損益計算書計上額
	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	159,694	379,324	—	42,788	581,807	—	581,807
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,000	—	1,850	4,850	△4,850	—
計	159,694	382,324	—	44,638	586,657	△4,850	581,807
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△40,155	21,726	—	12,037	△6,391	△83,158	△89,549

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△83,158千円は、セグメント間取引消去 △4,845千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△78,313千円であります。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。

II 当第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	四半期連結損益計算書計上額
	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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年8月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更したため、報告セグメントの減価償却の方法を改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。

なお、この変更に伴う影響は軽微であります。

(5) 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24年8月1日 至 平成24年10月31日）

該当事項はありません。