



# 平成30年7月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年12月15日

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>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 梅木 隆宏

問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員管理部長 (氏名) 安田 俊治

TEL 03-5434-7653

四半期報告書提出予定日 平成29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30年7月期第1四半期の連結業績(平成29年8月1日～平成29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	%
30年7月期第1四半期	3,813	159.0	939	913.3	908		788	
29年7月期第1四半期	1,472	219.6	92		66		37	

(注) 包括利益 30年7月期第1四半期 789百万円 ( %) 29年7月期第1四半期 37百万円 ( %)

	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
30年7月期第1四半期	31.98	
29年7月期第1四半期	1.52	

### (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	%
30年7月期第1四半期	8,493	3,745	44.0
29年7月期	8,495	3,043	35.7

(参考) 自己資本 30年7月期第1四半期 3,734百万円 29年7月期 3,032百万円

## 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
29年7月期		0.00		0.00	0.00
30年7月期					
30年7月期(予想)		0.00		5.00	5.00

(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30年7月期の連結業績予想(平成29年8月1日～平成30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)	6,000	82.4	1,000	244.8	900	309.1	800	323.3	32.40
通期	15,000	100.1	2,170	221.5	2,000	273.1	1,800	141.0	73.00

(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  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年7月期1Q	24,661,000 株	29年7月期	24,661,000 株
期末自己株式数	30年7月期1Q	359 株	29年7月期	359 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年7月期1Q	24,660,641 株	29年7月期1Q	24,660,641 株

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

#### 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2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	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	6
(会計方針の変更)	6
(会計上の見積りの変更)	6
(セグメント情報等)	7

## 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、雇用や所得環境の改善が続く中で、個人消費の持ち直しや好調な企業収益を背景に景気の回復基調は継続しております。一方、海外経済においては経済・金融政策に関する不確実性による影響などに留意する必要があると、引き続き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界においては、地価の上昇基調が継続する中で、販売価格の高騰が懸念されたものの、日銀の金融緩和策を背景に実需は底堅い動きを示しており、事業環境は概ね良好であります。

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、収益不動産及び新規事業等の用地の仕入・開発・販売活動を積極的に進め、当第1四半期連結累計期間において、「ミハス中野」（東京都中野区）、「ミハス用賀」（東京都世田谷区）など都心近郊におきまして、4棟の引渡しを完了いたしました。また、中古物件リニューアル再販事業として、京都府京都市中京区において共同住宅を宿泊施設にコンバージョンし引渡しをいたしました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は38億13百万円（前年同四半期比159.0%増）、営業利益9億39百万円（前年同四半期比913.3%増）、経常利益9億8百万円（前年同四半期は66百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益7億88百万円（前年同四半期は37百万円）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、アパート開発事業である「MIJAS（ミハス）」シリーズを4棟売却、中古物件リニューアル再販事業1棟の引渡しを行いました。その結果、売上高は32億95百万円（前年同四半期比255.9%増）、セグメント利益は9億58百万円（前年同四半期は69百万円）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4億81百万円（前年同四半期比4.9%増）、セグメント利益は37百万円（前年同四半期比4.9%減）となりました。

#### [不動産仲介事業]

当第1四半期連結累計期間において、不動産仲介事業における仲介報酬等の発生はありません。

#### [請負事業]

請負事業につきましては、工事請負の施工及びリフォーム工事等により、売上高は39百万円（前年同四半期比22.4%減）、セグメント利益は0百万円（前年同四半期は3百万円のセグメント損失）となりました。

#### [その他]

その他につきましては、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業等により、売上高は8百万円（前年同四半期比19.7%増）、セグメント利益は5百万円（前年同四半期比9.1%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

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、1百万円減少し、84億93百万円となりました。

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ7億3百万円減少し、47億48百万円となりました。これは、新規開発事業用地等の取得資金として長期借入金が1億9百万円増加いたしました。物件売却等の返済によって、短期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が8億53百万円純減したこと等によるものです。

純資産においては、前連結会計年度末に比べ7億2百万円増加し、37億45百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より8.3ポイント好転し、44.0%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30年7月期の連結での業績予想につきましては、平成29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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,558,814	1,208,813
売掛金	40,502	42,746
販売用不動産	1,008,169	1,089,611
仕掛販売用不動産	4,536,114	4,361,922
繰延税金資産	337,709	330,195
その他	125,448	576,631
貸倒引当金	△644	△669
流動資産合計	7,606,115	7,609,251
固定資産		
有形固定資産	13,577	15,565
無形固定資産	3,434	3,102
投資その他の資産		
投資有価証券	55,308	55,424
長期貸付金	436,964	430,519
長期未収入金	422,800	421,650
その他	227,669	228,363
貸倒引当金	△270,005	△270,005
投資その他の資産合計	872,736	865,952
固定資産合計	889,748	884,620
資産合計	8,495,863	8,493,871

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	179,762	126,685
短期借入金	2,779,200	1,770,000
1年内返済予定の長期借入金	1,273,266	1,429,166
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
リース債務	695	705
未払法人税等	2,825	111,480
賞与引当金	34,270	11,747
その他	311,608	320,703
流動負債合計	4,601,627	3,790,489
固定負債		
長期借入金	552,912	662,808
社債	70,000	70,000
リース債務	180	-
その他	227,542	224,970
固定負債合計	850,634	957,778
負債合計	5,452,262	4,748,267
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	1,582,685	1,495,610
利益剰余金	1,333,492	2,122,187
自己株式	△485	△485
株主資本合計	3,015,691	3,717,312
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16,637	16,713
その他の包括利益累計額合計	16,637	16,713
非支配株主持分	11,271	11,578
純資産合計	3,043,600	3,745,603
負債純資産合計	8,495,863	8,493,871

## (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28年8月1日 至平成28年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成29年10月31日)
売上高	1,472,330	3,813,401
売上原価	1,160,601	2,648,080
売上総利益	311,729	1,165,320
販売費及び一般管理費	219,054	226,261
営業利益	92,674	939,058
営業外収益		
受取利息	122	1,935
違約金収入	458	-
その他	576	612
営業外収益合計	1,157	2,547
営業外費用		
支払利息	19,905	21,735
支払手数料	7,138	11,350
その他	-	370
営業外費用合計	27,043	33,455
経常利益	66,788	908,149
特別損失		
貸倒引当金繰入額	6,750	-
特別損失合計	6,750	-
税金等調整前四半期純利益	60,038	908,149
法人税、住民税及び事業税	284	111,873
法人税等調整額	22,145	7,274
法人税等合計	22,430	119,148
四半期純利益	37,607	789,001
非支配株主に帰属する四半期純利益	11	306
親会社株主に帰属する四半期純利益	37,596	788,695

## 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28年8月1日 至平成28年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成29年10月31日)
四半期純利益	37,607	789,001
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	23	75
その他の包括利益合計	23	75
四半期包括利益	37,631	789,077
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	37,620	788,771
非支配株主に係る四半期包括利益	11	306

(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)

当社は、平成29年6月22日開催の取締役会において、当社定款第11条の6の規定に基づき、自己株式8,707株を取得したため、当第1四半期連結累計期間において自己株式が87,074千円増加いたしました。

また、平成29年6月22日開催の取締役会決議に基づき、平成29年8月1日付で自己株式8,707株の消却を実施したため、当第1四半期連結累計期間において資本剰余金及び自己株式がそれぞれ87,074千円減少いたしました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間において、資本剰余金が87,074千円減少し、当第1四半期連結会計期間末において資本剰余金が1,495,610千円となっております。

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

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28年8月1日 至 平成28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					その他 (注3)	合計	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	請負事業	計				
売上高									
外部顧客に対する売上高	925,909	456,254	32,375	50,962	1,465,500	6,830	1,472,330	—	1,472,330
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	2,453	—	—	2,453	—	2,453	△2,453	—
計	925,909	458,707	32,375	50,962	1,467,954	6,830	1,474,784	△2,453	1,472,330
セグメント利益又はセグメン ト損失(△)	69,702	39,684	30,154	△3,475	136,066	6,334	142,400	△49,725	92,674

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△49,725千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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利益と調整を行っております。

3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業を含んでおります。

## 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29年8月1日 至 平成29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					その他 (注3)	合計	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	請負事業	計				
売上高									
外部顧客に対する売上高	3,295,743	474,636	—	34,843	3,805,222	8,178	3,813,401	—	3,813,401
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	6,388	—	4,711	11,100	—	11,100	△11,100	—
計	3,295,743	481,024	—	39,555	3,816,322	8,178	3,824,501	△11,100	3,813,401
セグメント利益	958,509	37,744	—	549	996,803	5,760	1,002,564	△63,506	939,058

(注) 1. セグメント利益の調整額63,506千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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。

3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業を含んでおります。

## 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に関する情報

該当事項はありません。