



平成30年7月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年3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>
 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
 四半期報告書提出予定日 平成30年3月16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

上場取引所 東
 TEL 03-5434-7653

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年7月期第2四半期の連結業績(平成29年8月1日～平成30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 | | 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2四半期 | 6,333 | 92.5 | 1,325 | 355.9 | 1,254 | 467.7 | 1,117 | 490.8 |
| 29年7月期第2四半期 | 3,290 | 171.3 | 290 | | 220 | | 189 | |

(注) 包括利益 30年7月期第2四半期 1,120百万円 (483.3%) 29年7月期第2四半期 192百万円 (%)

| | 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2四半期 | 45.74 | |
| 29年7月期第2四半期 | 7.67 | |

(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2四半期 | 9,834 | 3,697 | 37.5 |
| 29年7月期 | 8,495 | 3,043 | 35.7 |

(参考) 自己資本 30年7月期第2四半期 3,685百万円 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 | | 0.00 | | | |
| 30年7月期(予想) | | | | 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、対前期増減率)

| | 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 |
| 通期 | 15,100 | 101.4 | 2,470 | 266.0 | 2,300 | 329.1 | 1,850 | 147.7 | 77.02 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

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2Q | 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2Q | 1,047,160 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2Q | 24,421,697 株 | 29年7月期2Q | 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 | 3 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 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 | 9 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 9 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 9 |
| (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) | 9 |
| (会計方針の変更) | 9 |
| (会計上の見積りの変更) | 9 |
| (セグメント情報等) | 10 |

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、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あり、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、日銀の金融緩和政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に努めるとともに、収益不動産及び新規事業等の用地仕入・開発・販売活動を積極的に進め、当第2四半期連結会計期間におきまして、「ミハス浦安」（千葉県浦安市）、「ミハス市川」（千葉県市川市）、「ミハス三軒茶屋」（東京都世田谷区）、「ミハス西落合」（東京都新宿区）など都心近郊におきまして4棟の引渡しを完了いたしております。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、引渡しをいたしております。

その結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は63億33百万円（前年同四半期比92.5%増）、営業利益13億25百万円（前年同四半期比355.9%増）、経常利益12億54百万円（前年同四半期比467.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益11億17百万円（前年同四半期比490.8%増）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において1棟の引渡しを行いました。その結果、売上高は52億5百万円（前年同四半期比134.7%増）、セグメント利益は12億87百万円（前年同四半期比377.6%増）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、プロパティーマネジメント報酬等により、売上高は9億62百万円（前年同四半期比2.0%増）、セグメント利益は1億1百万円（前年同四半期比42.1%増）となりました。

[不動産仲介事業]

当第2四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1億61百万円（前年同四半期比53.9%増）、セグメント利益は15百万円（前年同四半期比107.2%増）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16百万円（前年同四半期比38.4%増）、セグメント利益は16百万円（前年同四半期比39.4%増）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、13億38百万円増加し、98億34百万円となりました。これは、新規開発事業用地・中古マンション等再販事業物件等の取得により販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で7億14百万円増加したこと、事業用資金の貸付けが4億75百万円増加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6億84百万円増加し、61億37百万円となりました。これは、物件売却等に伴う返済によって短期借入金が10億2百万円減少いたしましたが、新規開発事業用地等の取得資金として、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。以下同様。）が13億77百万円増加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6億53百万円増加し、36億97百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より1.8ポイント好転し、37.5%となりました。

(キャッシュフローの状況)

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物は、前年同四半期連結累計期間末に比べ2億21百万円増加し、15億99百万円となりました。

[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12億54百万円増加、たな卸資産の増加により7億15百万円減少したこと等により、6億48百万円の収入(前年同四半期連結累計期間は15億85百万円の支出)となりました。

[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、事業用資金の貸付けにより4億75百万円減少したこと等により、4億74百万円の支出(前年同四半期連結累計期間は6百万円の収入)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、開発事業用地等取得のための資金として、長期借入金が21億92百万円増加したものの、自己株式を取得したことにより4億67百万円減少し、また、物件売却等に伴い短期借入金が10億2百万円及び長期借入金が8億14百万円それぞれ返済によって減少したこと等により、1億2百万円の支出(前年同四半期連結累計期間は19億33百万円の収入)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、本日(平成30年3月15日)に公表いたしました「平成30年7月期第2四半期連結業績予想値と実績値との差異並びに通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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2四半期連結会計期間 (平成30年1月31日) |
|-------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,558,814 | 1,632,970 |
| 売掛金 | 40,502 | 105,397 |
| 販売用不動産 | 1,008,169 | 2,413,994 |
| 仕掛販売用不動産 | 4,536,114 | 3,844,680 |
| 繰延税金資産 | 337,709 | 340,387 |
| その他 | 125,448 | 611,095 |
| 貸倒引当金 | △644 | △3,062 |
| 流動資産合計 | 7,606,115 | 8,945,462 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 13,577 | 16,143 |
| 無形固定資産 | 3,434 | 3,076 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 55,308 | 59,949 |
| 長期貸付金 | 436,964 | 430,408 |
| 長期未収入金 | 422,800 | 421,500 |
| その他 | 227,669 | 228,113 |
| 貸倒引当金 | △270,005 | △270,005 |
| 投資その他の資産合計 | 872,736 | 869,965 |
| 固定資産合計 | 889,748 | 889,185 |
| 資産合計 | 8,495,863 | 9,834,648 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成29年7月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (平成30年1月31日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 179,762 | 181,509 |
| 短期借入金 | 2,779,200 | 1,776,705 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,273,266 | 2,010,116 |
| 1年内償還予定の社債 | 20,000 | 20,000 |
| リース債務 | 695 | 532 |
| 未払法人税等 | 2,825 | 139,504 |
| 賞与引当金 | 34,270 | 18,802 |
| その他 | 311,608 | 513,294 |
| 流動負債合計 | 4,601,627 | 4,660,465 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 552,912 | 1,193,304 |
| 社債 | 70,000 | 60,000 |
| リース債務 | 180 | - |
| その他 | 227,542 | 223,434 |
| 固定負債合計 | 850,634 | 1,476,738 |
| 負債合計 | 5,452,262 | 6,137,203 |
| 純資産の部 | | |
| 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 | 2,450,588 |
| 自己株式 | △485 | △380,474 |
| 株主資本合計 | 3,015,691 | 3,665,724 |
| 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 | 19,662 |
| その他の包括利益累計額合計 | 16,637 | 19,662 |
| 非支配株主持分 | 11,271 | 12,057 |
| 純資産合計 | 3,043,600 | 3,697,444 |
| 負債純資産合計 | 8,495,863 | 9,834,648 |

(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 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年1月31日) |
|------------------|---|---|
| 売上高 | 3,290,284 | 6,333,489 |
| 売上原価 | 2,571,412 | 4,525,694 |
| 売上総利益 | 718,871 | 1,807,795 |
| 販売費及び一般管理費 | 428,028 | 481,934 |
| 営業利益 | 290,842 | 1,325,860 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 247 | 5,400 |
| 違約金収入 | 458 | - |
| ポイント引当金戻入益 | 552 | - |
| その他 | 971 | 986 |
| 営業外収益合計 | 2,230 | 6,386 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 43,347 | 49,805 |
| 支払手数料 | 24,655 | 26,988 |
| その他 | 4,125 | 1,158 |
| 営業外費用合計 | 72,128 | 77,952 |
| 経常利益 | 220,944 | 1,254,293 |
| 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 | 214,194 | 1,254,293 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,488 | 139,518 |
| 法人税等調整額 | 21,254 | △3,106 |
| 法人税等合計 | 23,743 | 136,411 |
| 四半期純利益 | 190,450 | 1,117,881 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 1,360 | 786 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 189,090 | 1,117,095 |

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 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年1月31日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 190,450 | 1,117,881 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,727 | 3,025 |
| その他の包括利益合計 | 1,727 | 3,025 |
| 四半期包括利益 | 192,177 | 1,120,907 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 190,817 | 1,120,121 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 1,360 | 786 |

(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 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30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 | 214,194 | 1,254,293 |
| 減価償却費 | 2,365 | 2,417 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | 6,658 | 2,418 |
| 受取利息及び受取配当金 | △267 | △5,419 |
| 支払利息及び社債利息 | 43,347 | 49,986 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | △29,082 | △15,467 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | 16,983 | △64,894 |
| たな卸資産の増減額(△は増加) | △1,733,848 | △715,118 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | △19,375 | 1,747 |
| 前受金の増減額(△は減少) | 554 | 178,093 |
| 預り金の増減額(△は減少) | △34,663 | 35,323 |
| その他 | 42,024 | △27,904 |
| 小計 | △1,491,109 | 695,475 |
| 利息及び配当金の受取額 | 267 | 150 |
| 利息の支払額 | △48,591 | △47,549 |
| 法人税等の支払額 | △46,118 | △3,064 |
| 法人税等の還付額 | 102 | 3,795 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △1,585,450 | 648,808 |
| 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 | △5,282 | △2,380 |
| その他預金等の払戻による収入 | 15,930 | - |
| ゴルフ会員権の取得による支出 | △1,888 | - |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出 | △3,440 | △5,023 |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入 | - | 253 |
| 貸付けによる支出 | - | △475,000 |
| 貸付金の回収による収入 | 843 | 7,876 |
| 出資による支出 | △30 | △100 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 6,131 | △474,374 |
| 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) | 1,768,775 | △1,002,494 |
| リース債務の返済による支出 | △323 | △342 |
| 長期借入れによる収入 | 1,194,000 | 2,192,200 |
| 長期借入金の返済による支出 | △1,127,350 | △814,958 |
| 社債の償還による支出 | - | △10,000 |
| 社債の発行による収入 | 100,000 | - |
| 連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出 | △2,000 | - |
| 自己株式の取得による支出 | - | △467,063 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 1,933,101 | △102,658 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 353,783 | 71,775 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 1,024,653 | 1,528,100 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 1,378,437 | 1,599,875 |

(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日開催の取締役会決議により、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2四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2四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。

さらに、平成29年12月15日開催の取締役会決議に基づき、平成29年12月18日付で自己株式1,046,800株を取得したため、当第2四半期連結累計期間において自己株式が379,988千円増加いたしました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間において、資本剰余金が87,074千円減少、自己株式が379,988千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本剰余金が1,495,610千円、自己株式が380,474千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2四半期連結累計期間(自 平成28年8月1日 至 平成29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 | | | | | 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 | 2,218,281 | 933,115 | 35,131 | 91,721 | 3,278,250 | 12,034 | 3,290,284 | — | 3,290,284 |
| セグメント間の内部売上 高又は振替高 | — | 10,046 | — | 13,344 | 23,391 | — | 23,391 | △23,391 | — |
| 計 | 2,218,281 | 943,161 | 35,131 | 105,066 | 3,301,641 | 12,034 | 3,313,675 | △23,391 | 3,290,284 |
| セグメント利益 | 269,530 | 71,538 | 33,230 | 7,439 | 381,738 | 11,592 | 393,331 | △102,488 | 290,842 |

(注) 1. セグメント利益の調整額 △102,488千円は、セグメント間取引消去 △5,124千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 △97,364千円であります。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。

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等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成29年8月1日 至 平成30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 | | | | | 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 | 5,205,490 | 962,224 | — | 149,124 | 6,316,839 | 16,650 | 6,333,489 | — | 6,333,489 |
| セグメント間の内部売上 高又は振替高 | — | — | — | 12,615 | 12,615 | — | 12,615 | △12,615 | — |
| 計 | 5,205,490 | 962,224 | — | 161,740 | 6,329,454 | 16,650 | 6,346,105 | △12,615 | 6,333,489 |
| セグメント利益 | 1,287,244 | 101,628 | — | 15,417 | 1,404,289 | 16,157 | 1,420,447 | △94,586 | 1,325,860 |

(注) 1. セグメント利益の調整額 △94,586千円は、セグメント間取引消去 3,846千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 △98,433千円であります。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。

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等に関する情報

該当事項はありません。