

平成24年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年3月16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

(氏名) 井元 義昭

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 03-5768-6573

四半期報告書提出予定日 平成24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

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年7月期第2四半期の連結業績(平成23年8月1日～平成24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	%
24年7月期第2四半期	1,911	△84.0	68	—	△23	—	542	—
23年7月期第2四半期	11,932	15.1	△87	—	△249	—	△226	—

(注)包括利益 24年7月期第2四半期 544百万円 (—%) 23年7月期第2四半期 △223百万円 (—%)

	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
24年7月期第2四半期	56.20	—
23年7月期第2四半期	△23.41	—

(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	%
24年7月期第2四半期	6,161	△864	△14.6
23年7月期	5,877	△1,416	△24.6

(参考)自己資本 24年7月期第2四半期 △897百万円 23年7月期 △1,443百万円

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
23年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年7月期	—	0.00	—	—	—
24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24年7月期の連結業績予想(平成23年8月1日～平成24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	3,300	△74.7	130	—	△28	—	1,750	—	109.42

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(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
- 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

24年7月期2Q	9,661,000 株	23年7月期	9,661,000 株
24年7月期2Q	359 株	23年7月期	359 株
24年7月期2Q	9,660,641 株	23年7月期2Q	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四半期レビュー手続の対象外であります。なお、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財務諸表のレビュー手続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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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。

○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	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報(その他)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	4
4. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9
(6) 重要な後発事象	9

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災後の停滞から緩やかな持ち直しやタイ洪水による供給制約の解消の動きがみられたものの、欧州の債務危機や円高の定着により輸出が鈍っており、景気の回復は足踏み状態で推移しております。

当社グループが属しております不動産業界においては、東日本大震災の影響による住宅取得マインドの低下が懸念されておりましたが、新設住宅着工戸数は対前年実績を上回って推移するなど、低金利政策、住宅ローン減税政策、住宅資金贈与非課税枠の拡大政策の継続実施、首都圏エリアにおけるマンション・戸建市場は回復傾向にあります。

このような事業環境下、当社グループは、強固な収益体質の確立と抜本的な財務体質の改善を図るべく、平成23年9月26日付にて、産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法所定の特定認証紛争解決手続(以下、「事業再生ADR手続」といいます。))にかかる利用申請を行い、平成24年1月31日開催の第3回債権者会議において、策定した当社の事業再生計画について、全対象債権者の皆様から同意書の提出をいただき、事業再生ADR手続が無事成立いたしました。

また、既存の保有資産についても引き続き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2四半期連結累計期間における売上高は19億11百万円、(前年同四半期比83.98%減)、営業利益68百万円(前年同四半期は営業損失87百万円)、経常損失23百万円(前年同四半期は経常損失2億49百万円)となりました。また、事業再生ADR手続成立を受けて繰延税金資産の回収可能性が発生したこと等により法人税等調整額を7億8百万円計上した結果、四半期純利益5億42百万円(前年同四半期は四半期純損失2億26百万円)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「シティハウス多摩川テラス」の引渡し及び宅地分譲プロジェクトである「浜田山」(東京都杉並区)他、中古マンションリニューアル分譲等を行いました。その結果、売上高は9億86百万円(前年同四半期比90.94%減)、セグメント利益は86百万円(前年同四半期は、1億38百万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、「エコロジー豊洲プロセンチュリー」他のプロパティーマネジメント報酬等により、売上高は7億65百万円(前年同四半期比14.94%減)、セグメント利益は44百万円(前年同四半期比65.20%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、「栃木県宇都宮」他2件他、賃貸斡旋仲介等により、売上高は68百万円(前年同四半期比21.51%減)、セグメント利益は45百万円(前年同四半期比40.78%減)となりました。

[その他事業]

その他事業につきましては、エコロジー・コンサルティング報酬、工事監理料等により、売上高は99百万円(前年同四半期比65.41%増)、セグメント利益は49百万円(前年同四半期比50.78%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、2億83百万円増加し、61億61百万円となりました。これは、販売用不動産の物件売却により2億1百万円減少、有形固定資産において軽井沢山荘等の売却により1億12百万円減少及び事業再生ADR手続成立を受けて繰延税金資産の回収可能性が発生したこと等により7億12百万円計上したことによるものであります。また、負債においては、前連結会計年度末に比べ2億67百万円減少し、70億26百万円となりました。借入金については、物件売却等による返済によって短期借入金5百万円及び1年内返済予定の長期借入金79百万円、1年内償還予定の社債12百万円減少したものの、事業再生ADR手続内において、プレDIPファイナンスによる借入金が1億円増加しております。

純資産においては、前連結会計年度末に比べ5億51百万円増加し債務超過は8億64百万円に圧縮しております。自己資本比率においては、前連結会計年度末より10.0ポイント改善し、△14.6%となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年7月期の通期の業績につきましては、平成24年1月31日に発表いたしました「特別利益の計上及び業績予想に関するお知らせ」をご参照ください。

2. サマリー情報(その他)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。

(4) 追加情報

①会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正により、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号平成21年12月4日)を適用しております。

②連結納税制度の適用

当第2四半期連結累計期間を含む連結会計年度より、連結納税制度を適用しております。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

当社グループは、前連結会計年度におきまして多額の当期純損失を計上したことにより債務超過となりました。当社グループは、強固な収益体質の確立と抜本的な財務体質の改善を図るべく、平成23年9月26日付にて、事業再生ADR手続にかかる利用申請を行い、平成24年1月31日開催の第3回債権者会議において、策定した当社の事業再生計画について、全対象債権者の皆様から同意書の提出をいただき、事業再生ADR手続が無事成立いたしました。

しかし、当第2四半期連結会計期間末においては、依然として債務超過の状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

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23年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	338,606	196,675
売掛金	102,931	200,461
販売用不動産	529,655	473,768
仕掛販売用不動産	3,354,124	3,207,966
繰延税金資産	—	712,075
その他	85,627	87,734
貸倒引当金	△2,319	△2,652
流動資産合計	4,408,626	4,876,029
固定資産		
有形固定資産	505,236	387,421
無形固定資産	30,445	23,423
投資その他の資産		
その他	1,113,217	1,054,328
貸倒引当金	△179,563	△179,370
投資その他の資産合計	933,653	874,957
固定資産合計	1,469,336	1,285,802
資産合計	5,877,962	6,161,831
負債の部		
流動負債		
買掛金	52,272	50,956
短期借入金	257,300	251,400
1年内返済予定の長期借入金	5,355,000	5,275,353
1年内償還予定の社債	25,000	12,500
未払法人税等	7,369	1,745
その他	533,051	866,658
流動負債合計	6,229,993	6,458,612
固定負債		
訴訟損失引当金	472,655	—
その他	591,390	567,676
固定負債合計	1,064,045	567,676
負債合計	7,294,038	7,026,289
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,286,636	2,286,636
資本剰余金	2,476,626	2,476,626
利益剰余金	△6,212,489	△5,669,591
自己株式	△485	△485
株主資本合計	△1,449,712	△906,815
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,449	8,968
その他の包括利益累計額合計	6,449	8,968
新株予約権	27,187	24,532
少数株主持分	—	8,856
純資産合計	△1,416,076	△864,457
負債純資産合計	5,877,962	6,161,831

(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22年8月1日 至 平成23年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年8月1日 至 平成24年1月31日)
売上高	11,932,344	1,911,970
売上原価	11,655,882	1,518,290
売上総利益	276,462	393,679
販売費及び一般管理費	363,912	325,264
営業利益又は営業損失(△)	△87,449	68,414
営業外収益		
受取利息	146	80
未払配当金除斥益	259	825
違約金収入	9,034	—
その他	4,599	647
営業外収益合計	14,040	1,553
営業外費用		
支払利息	165,033	89,571
その他	10,763	3,761
営業外費用合計	175,796	93,332
経常損失(△)	△249,205	△23,364
特別利益		
固定資産売却益	—	5,513
債務消滅益	44,000	—
損害賠償収入	13,835	—
新株予約権戻入益	1,593	2,655
その他	809	—
特別利益合計	60,237	8,168
特別損失		
固定資産売却損	3,790	—
事業構造改善費用	—	143,713
その他	—	6,584
特別損失合計	3,790	150,298
税金等調整前四半期純損失(△)	△192,758	△165,494
法人税、住民税及び事業税	34,506	500
法人税等調整額	△1,081	△708,461
法人税等合計	33,425	△707,961
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(△)	△226,183	542,466
少数株主損失(△)	—	△430
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△226,183	542,897

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22年8月1日 至 平成23年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年8月1日 至 平成24年1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(△)	△226,183	542,466
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,028	2,385
その他の包括利益合計	3,028	2,385
四半期包括利益	△223,155	544,852
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△223,155	545,417
少数株主に係る四半期包括利益	—	△564

(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

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成22年8月1日 至 平成23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	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	10,893,415	893,797	86,713	58,417	11,932,344	—	11,932,344
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	5,600	—	1,893	7,493	△7,493	—
計	10,893,415	899,397	86,713	60,311	11,939,838	△7,493	11,932,344
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△138,548	127,428	75,671	32,511	97,063	△184,512	△87,449

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△184,512千円は、セグメント間取引消去△6,424千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△178,088千円であります。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2四半期連結累計期間(自 平成23年8月1日 至 平成24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	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	986,971	759,028	68,057	97,912	1,911,970	—	1,911,970
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	6,000	—	1,850	7,850	△7,850	—
計	986,971	765,028	68,057	99,762	1,919,820	△7,850	1,911,970
セグメント利益	86,941	44,348	45,040	49,022	225,352	△156,938	68,414

(注) 1. セグメント利益の調整額△156,938千円は、セグメント間取引消去 △7,840千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△149,098千円であります。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。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

(6) 重要な後発事象

1. 「事業再生ADR手続」による「事業再生計画」に基づく金融支援の実行

当社は、事業再生ADRの中で、事業再生計画を策定し、協議を進めてまいりましたが、平成24年1月31日開催の第3回債権者会議において、当社の債務の一部免除及び債務の株式化（デット・エクイティ・スワップ）を含む金融支援を主たる内容とする事業再生計画案について、対象債権者たるお取引金融機関の皆様から同意が得られ、それを証する内容として同意書の提出をいただき、事業再生ADR手続が成立いたしました。また、事業再生ADR手続以外において、大口商取引債権者2社より、対象債権者たるお取引先金融機関と同等の内容の金融支援に関する同意をいただきました。

上記債務免除の効力は平成24年2月24日に発生しており、債務の株式化は平成24年2月29日に実行しております。なお、債務の株式化については、3.に記載しております。

金融支援の概要は以下のとおりです。

(1) 事業再生ADR手続の金融支援

①債務免除

i 対象債権者	取引先 3 金融機関	
ii 債務の内容及び金額	借入金、貸金債務	1, 868, 350千円
iii 債務免除益		1, 868, 350千円

②債務の株式化

i 対象債権者	取引先 2 金融機関	
ii 債務の内容及び金額	借入金、貸金債務	54, 560千円

③債務の返済条件緩和（返済方法の変更及び返済期日のリスケジュールリング）

i 対象債権者	取引先 3 金融機関	
ii 債務の内容及び金額	借入金、貸付債務	342, 734千円

(2) 事業再生ADR手続以外の金融支援

① 債務免除

i 対象債権者	大口商取引債権者 1 社	
ii 債務の内容及び金額	事業清算金	323, 890千円
iii 債務免除益		323, 890千円

②債務の株式化

i 対象債権者	大口商取引債権者 2 社	
ii 債務の内容及び金額	事業清算金	32, 510千円

③債務の返済条件緩和（返済方法の変更及び返済期日のリスケジュールリング）

i 対象債権者	大口商取引債権者 2 社	
ii 債務の内容及び金額	事業清算金	165, 160千円

2. 第三者割当増資

当社の平成23年12月28日開催の取締役会及び平成24年2月20日開催の臨時株主総会におきまして、第三者割当による募集株式の発行に関して決議し、平成24年2月28日に払込が完了いたしました。その概要は次のとおりであります。

- | | |
|----------------|--|
| (1) 株式の種類及び銘柄 | 普通株式 |
| (2) 発行株式数 | 15,000,000株 |
| (3) 発行価額 | 1株につき40円 |
| (4) 発行価額の総額 | 600,000千円 |
| (5) 資本組入額 | 1株につき20円 |
| (6) 申込期日 | 平成24年2月27日 |
| (7) 払込期日 | 平成24年2月28日 |
| (8) 割当先及び割当株式数 | 株式会社ハウスセゾン 15,000,000株 |
| (9) 資金使途 | プレDIPファイナンス弁済、非保全債権の弁済、一時停止期間中に発生した利息の弁済、一部延滞中の消費税等の納税、開発予定の保有従前建物の解体費用、運転資金 |

3. 債務の株式化

当社の平成24年1月30日開催の取締役会及び平成24年2月20日開催の臨時株主総会におきまして、第三者割当による募集株式の発行（デット・エクイティ・スワップ）に関して決議し、平成24年2月29日に実行しております。その概要は次のとおりであります。

- | | |
|----------------|--|
| (1) 株式の種類及び銘柄 | 第1種優先株式 |
| (2) 発行株式数 | 8,707株 |
| (3) 発行価額 | 1株につき10,000円 |
| (4) 発行価額の総額 | 87,070千円 |
| (5) 資本組入額 | 1株につき5,000円 |
| (6) 払込期日 | 平成24年2月29日 |
| (7) 割当先及び割当株式数 | 株式会社関西アーバン銀行 4,049株
株式会社みずほ銀行 1,407株
株式会社長谷工コーポレーション 1,178株
丸紅株式会社 2,073株 |
| (8) 資金使途 | 本優先株式の発行は、当社に対する金銭債権の現物出資による債務の株式化によるものでありますので、払込期日をもって発行価額の総額87,070千円の当社債務が減少することになります。 |

4. 当社グループは、第三者との間で平成18年12月に共同事業に関する基本契約書を締結しており、今般、当社の事情により、共同事業からの離脱を検討しておりました。

平成24年2月28日に第三者割当増資の払い込みが完了したことにより、共同事業からの離脱による解約合意金126,060千円について確定債務となっております。