

平成25年7月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成25年6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 (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25年6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25年7月期第3四半期の連結業績(平成24年8月1日～平成25年4月30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3四半期	5,160	108.6	344	318.6	292		476	74.5
24年7月期第3四半期	2,473	80.1	82		50		1,869	

(注) 包括利益 25年7月期第3四半期 491百万円 (73.7%) 24年7月期第3四半期 1,864百万円 (%)

	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3四半期	19.33	
24年7月期第3四半期	142.63	

(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3四半期	3,150		1,505		47.4
24年7月期	5,373		1,035		18.7

(参考) 自己資本 25年7月期第3四半期 1,494百万円 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		0.00			
25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、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	6,000	96.3	310		210		290	83.6	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 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 : 有
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 有
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)
期末自己株式数
期中平均株式数(四半期累計)

25年7月期3Q	24,661,000 株	24年7月期	24,661,000 株
25年7月期3Q	359 株	24年7月期	359 株
25年7月期3Q	24,660,641 株	24年7月期3Q	13,109,546 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

(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。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	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(注記事項)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
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
（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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、震災復興関連需要等による回復基調が継続しているものの欧州債務危機問題などによる世界経済の下振れリスクが存在することから、依然として先行き不透明な状況が続いております。

しかしながら新政権による金融緩和、景気対策への期待感から円安、株高の流れとなり、企業収益が改善傾向となるなど明るい兆しも見えております。

当社グループが属しております不動産業界においては、地価の下落基調からの転換がより明らかになってきており、一部の大都市圏での地価の底入れが顕著になってきております。首都圏マンション市場の供給戸数は前年同期に比べ増加し、契約率は好不調の目安とされる70%をほぼ上回って推移しております(民間調査機関調べ)。

このような事業環境の下、当社グループは、当第3四半期連結累計期間も引き続き、既存の保有資産について最善と思われる出口戦略・販売計画の実行に注力する一方、事業再生計画の達成に向け、新規事業用地の取得及び短期間での資金回収が見込める中古マンション流通事業を中心に組み立てまいりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は51億60百万円、(前年同四半期比108.6%増)、営業利益3億44百万円(前年同四半期比318.6%増)、経常利益2億92百万円(前年同四半期連結累計期間は経常損失50百万円)、四半期純利益4億76百万円(前年同四半期比74.5%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、仕掛販売用不動産「新橋」(東京都港区)、「市ヶ谷」(東京都新宿区)等の売却、共同事業物件である「ナイスクオリティス横浜鶴見」等の引渡し及び中古マンション流通として30物件の引渡しを行いました。その結果、売上高は38億48百万円(前年同四半期比240.3%増)、セグメント利益は3億60百万円(前年同四半期比186.4%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及び当社保有物件の賃料収入等により、売上高は10億23百万円(前年同四半期比10.1%減)、セグメント利益は35百万円(前年同四半期比47.9%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、「東京都新宿区オフィスビル」等の仲介報酬により売上高は1億29百万円(前年同四半期比54.8%増)、セグメント利益1億5百万円(前年同四半期比92.9%増)となりました。

[その他事業]

その他事業につきましては、工事監理料等により、売上高は1億89百万円(前年同四半期比40.9%増)、セグメント利益は71百万円(前年同四半期比13.4%増)となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第3四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、22億23百万円減少し、31億50百万円となりました。これは、事業用地及び区分所有マンションの購入によりたな卸不動産が8億62百万円増加したものの、物件売却等を進めたことによりたな卸資産が32億円減少、有形固定資産が本社及び箱根土地の売却等により3億39百万円減少したこと等によるものです。

(負債)

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ26億93百万円減少し、16億45百万円となりました。借入金については、事業用地取得のための資金として短期借入金及び長期借入金が合計で5億5百万円増加しましたが、物件売却等に伴う返済によって短期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金が合計で30億81百万円減少しております。

(純資産)

純資産においては、前連結会計年度末に比べ4億70百万円増加し、15億5百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より28.7ポイント改善し、47.4%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。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. 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、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、この変更による当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

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 (平成24年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	288,348	752,828
売掛金	118,465	119,936
販売用不動産	354,738	458,939
仕掛販売用不動産	3,219,654	837,474
その他	105,848	60,437
貸倒引当金	1,331	1,648
流動資産合計	4,085,723	2,227,967
固定資産		
有形固定資産	381,024	41,218
無形固定資産	18,151	12,909
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	427,000
その他	206,322	195,886
貸倒引当金	179,370	179,370
投資その他の資産合計	888,951	868,515
固定資産合計	1,288,126	922,642
資産合計	5,373,850	3,150,609
負債の部		
流動負債		
買掛金	73,657	70,372
短期借入金	105,600	157,000
1年内返済予定の長期借入金	2,829,819	678,294
未払法人税等	4,793	9,379
その他	246,568	201,747
流動負債合計	3,260,438	1,116,794
固定負債		
長期借入金	761,827	285,502
その他	316,458	242,964
固定負債合計	1,078,286	528,466
負債合計	4,338,725	1,645,260
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	3,967,296
自己株式	485	485
株主資本合計	1,005,955	1,482,549
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	1,066	12,083
その他の包括利益累計額合計	1,066	12,083
新株予約権	21,169	-
少数株主持分	9,067	10,716
純資産合計	1,035,125	1,505,349
負債純資産合計	5,373,850	3,150,609

(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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年8月1日 至平成24年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年8月1日 至平成25年4月30日)
売上高	2,473,750	5,160,034
売上原価	1,917,611	4,347,119
売上総利益	556,139	812,915
販売費及び一般管理費	473,819	468,300
営業利益	82,319	344,615
営業外収益		
受取利息	118	127
未払配当金除斥益	825	-
違約金収入	-	697
諸債務整理益	-	639
その他	1,129	985
営業外収益合計	2,073	2,449
営業外費用		
支払利息	123,882	37,353
支払手数料	5,069	14,253
その他	6,387	2,488
営業外費用合計	135,339	54,095
経常利益又は経常損失()	50,946	292,969
特別利益		
固定資産売却益	5,513	100,798
有価証券売却益	-	3,104
債務消滅益	100	-
債務免除益	2,192,240	-
損害賠償収入	455	-
私財提供益	-	71,824
その他	6,018	21,169
特別利益合計	2,204,327	196,896
特別損失		
固定資産売却損	-	5,471
固定資産除却損	1,827	729
事業構造改善費用	269,925	-
その他	6,584	-
特別損失合計	278,337	6,201
税金等調整前四半期純利益	1,875,043	483,664
法人税、住民税及び事業税	2,047	5,555
法人税等調整額	3,613	-
法人税等合計	5,661	5,555
少数株主損益調整前四半期純利益	1,869,382	478,109
少数株主利益又は少数株主損失()	412	1,515
四半期純利益	1,869,794	476,594

【四半期連結包括利益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年8月1日 至平成24年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年8月1日 至平成25年4月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,869,382	478,109
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	4,620	13,283
その他の包括利益合計	4,620	13,283
四半期包括利益	1,864,762	491,392
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,865,308	489,744
少数株主に係る四半期包括利益	546	1,648

(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

前第3四半期連結累計期間(自平成23年8月1日至平成24年4月30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 (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	1,130,951	1,128,715	83,413	130,670	2,473,750		2,473,750
セグメント間の内部売上高 又は振替高		9,000		4,050	13,050	13,050	
計	1,130,951	1,137,715	83,413	134,720	2,486,800	13,050	2,473,750
セグメント利益	125,815	67,545	54,933	62,643	310,937	228,618	82,319

(注)1. セグメント利益の調整額 228,618千円は、セグメント間取引消去 12,135千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 216,482千円であります。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。

当第3四半期連結累計期間(自平成24年8月1日至平成25年4月30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	3,848,098	1,016,415	129,082	166,437	5,160,034		5,160,034
セグメント間の内部売上高 又は振替高		6,753		23,415	30,168	30,168	
計	3,848,098	1,023,169	129,082	189,853	5,190,203	30,168	5,160,034
セグメント利益	360,359	35,171	105,950	71,049	572,530	227,915	344,615

(注)1. セグメント利益の調整額 227,915千円は、セグメント間取引消去 7,426千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 220,488千円であります。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3四半期連結会計期間末の不動産分譲事業の資産の金額が19億44百万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22億81百万円、物件売却に伴う現金及び預金の増加3億79百万円であります。

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、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、この変更による当第3四半期連結累計期間のセグメント利益に与える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3四半期連結累計期間(自平成24年8月1日至平成25年4月30日)

該当事項はありません。

(6) 重要な後発事象

当第3四半期連結累計期間(自平成24年8月1日至平成25年4月30日)

該当事項はありません。