

平成25年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年3月14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3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25年7月期第2四半期の連結業績(平成24年8月1日～平成25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	%
25年7月期第2四半期	4,237	121.6	281	311.2	237	—	374	△31.0
24年7月期第2四半期	1,911	△84.0	68	—	△23	—	542	—

(注)包括利益 25年7月期第2四半期 387百万円 (△28.9%) 24年7月期第2四半期 544百万円 (—%)

	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2四半期	15.19	—
24年7月期第2四半期	56.20	—

(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2四半期	2,886	1,401	48.2
24年7月期	5,373	1,035	18.7

(参考)自己資本 25年7月期第2四半期 1,391百万円 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	—	0.00	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
- 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)	25年7月期2Q	24,661,000 株	24年7月期	24,661,000 株
② 期末自己株式数	25年7月期2Q	359 株	24年7月期	359 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年7月期2Q	24,660,641 株	24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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) セグメント情報等	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	10
(7) 重要な後発事象	10

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、震災復興関連需要などによる回復基調や12月の政権交代後の円安、株価上昇が進むなど、一部改善の兆しが見られるものの、エコカー補助金が終了したこと等により、個人消費の持ち直しの動きが減速したことや欧州債務危機問題、これまで牽引役となっていた中国の経済成長が減速と世界経済の先行きはますます不確実なものとなっております。

当社グループが属しております不動産業界においては、住宅ローン低金利等により首都圏マンションの供給戸数及び契約率は比較的安定しておりますが、個人消費の抜本的な回復が見られない状況の中、割安な中古マンションの需要が高まっております。

このような事業環境の下、当社グループは、当第2四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に努めてまいりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は42億37百万円、（前年同四半期比121.6%増）、営業利益2億81百万円（前年同四半期比311.2%増）、経常利益2億37百万円（前年同四半期連結累計期間は経常損失23百万円）、四半期純利益3億74百万円（前年同四半期比31.0%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）等の売却及び不動産共同事業による「ナイススクオリティス横濱鶴見」等の引渡しを行いました。その結果、売上高は33億88百万円（前年同四半期比243.3%増）、セグメント利益は3億8百万円（前年同四半期比254.6%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6億79百万円（前年同四半期比11.2%減）、セグメント利益は15百万円（前年同四半期比64.0%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仲介を含む21案件の仲介報酬により売上高は74百万円（前年同四半期比8.9%増）、セグメント利益52百万円（前年同四半期比15.5%増）となりました。

[その他事業]

その他事業につきましては、コンサルティング報酬及びリフォーム工事等により、売上高は1億13百万円（前年同四半期比13.9%増）、セグメント利益は52百万円（前年同四半期比7.5%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、24億87百万円減少し、28億86百万円となりました。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2億27百万円増加したものの、物件売却等を進めたことによりたな卸資産が26億1百万円減少、有形固定資産が本社及び箱根土地の売却等により3億35百万円減少したこと等によるものです。

（負債）

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べ28億54百万円減少し、14億84百万円となりました。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2億78百万円増加しましたが、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30億37百万円減少しております。

（純資産）

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ3億66百万円増加し、14億1百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より29.5ポイント改善し、48.2%となりました。

（キャッシュ・フローの状況の分析）

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前同四半期連結会計期間末に比べ4億65百万円増加し、6億20百万円となりました。

〔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、固定資産売却益の調整1億円等による減少があったものの、税金等調整前四半期純利益により3億76百万円増加し、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の売却により23億74百万円増加したことにより、26億46百万円の収入となりました。（前年同四半期連結累計期間は2億22百万円の支出）

〔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、投資有価証券及び固定資産の売却等により、4億50百万円の収入（前年同四半期連結累計期間は1億70百万円の収入）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、事業用地取得のための資金として短期借入金が1億30百万円及び長期借入金が1億48百万円増加したものの、短期借入金及び長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）30億37百万円の返済を行ったこと等により、27億60百万円の支出（前年同四半期連結累計期間は92百万円の支出）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、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2四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2四半期連結会計期間 (平成25年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	288,348	625,422
売掛金	118,465	48,538
販売用不動産	354,738	578,836
仕掛販売用不動産	3,219,654	621,588
その他	105,848	72,150
貸倒引当金	△1,331	△1,410
流動資産合計	4,085,723	1,945,125
固定資産		
有形固定資産	381,024	45,658
無形固定資産	18,151	14,740
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	437,039
その他	206,322	197,831
貸倒引当金	△179,370	△179,370
投資その他の資産合計	888,951	880,500
固定資産合計	1,288,126	940,899
資産合計	5,373,850	2,886,025
負債の部		
流動負債		
買掛金	73,657	34,463
短期借入金	105,600	—
1年内返済予定の長期借入金	2,829,819	530,294
未払法人税等	4,793	4,901
その他	246,568	199,803
流動負債合計	3,260,438	769,461
固定負債		
長期借入金	761,827	407,443
その他	316,458	307,755
固定負債合計	1,078,286	715,198
負債合計	4,338,725	1,484,660
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	△4,069,200
自己株式	△485	△485
株主資本合計	1,005,955	1,380,646
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	11,133
その他の包括利益累計額合計	△1,066	11,133
新株予約権	21,169	—
少数株主持分	9,067	9,585
純資産合計	1,035,125	1,401,364
負債純資産合計	5,373,850	2,886,025

(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23年8月1日 至 平成24年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年8月1日 至 平成25年1月31日)
売上高	1,911,970	4,237,766
売上原価	1,518,290	3,642,081
売上総利益	393,679	595,684
販売費及び一般管理費	325,264	314,333
営業利益	68,414	281,351
営業外収益		
受取利息	80	70
未払配当金除斥益	825	—
還付加算金	166	431
諸債務整理益	—	639
その他	481	537
営業外収益合計	1,553	1,679
営業外費用		
支払利息	89,571	29,855
支払手数料	3,569	12,903
その他	192	2,488
営業外費用合計	93,332	45,247
経常利益又は経常損失（△）	△23,364	237,783
特別利益		
固定資産売却益	5,513	100,798
その他	2,655	37,717
特別利益合計	8,168	138,515
特別損失		
事業構造改善費用	143,713	—
その他	6,584	—
特別損失合計	150,298	—
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（△）	△165,494	376,299
法人税、住民税及び事業税	500	1,224
法人税等調整額	△708,461	—
法人税等合計	△707,961	1,224
少数株主損益調整前四半期純利益	542,466	375,074
少数株主利益又は少数株主損失（△）	△430	384
四半期純利益	542,897	374,690

【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23年8月1日 至 平成24年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年8月1日 至 平成25年1月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	542,466	375,074
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,385	12,333
その他の包括利益合計	2,385	12,333
四半期包括利益	544,852	387,408
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	545,417	386,890
少数株主に係る四半期包括利益	△564	517

(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23年8月1日 至 平成24年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年8月1日 至 平成25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又は税金等調整前四半期純損失（△）	△165,494	376,299
減価償却費	12,412	5,845
固定資産売却損益（△は益）	△5,513	△100,798
事業構造改善費用	143,713	—
貸倒引当金の増減額（△は減少）	139	78
受取利息及び受取配当金	△92	△83
支払利息	89,571	29,855
投資有価証券売却損益（△は益）	3,563	△3,104
持分変動損益（△は益）	3,021	—
売上債権の増減額（△は増加）	△97,529	69,887
たな卸資産の増減額（△は増加）	201,765	2,374,201
仕入債務の増減額（△は減少）	△1,316	△39,194
未払消費税等の増減額（△は減少）	△57,157	2,975
預り金の増減額（△は減少）	△174,335	4,808
私財提供益	—	△13,443
その他	△83,427	△90,102
小計	△130,679	2,617,223
利息及び配当金の受取額	92	83
利息の支払額	△24,568	△29,330
法人税等の支払額	△5,277	△4,029
法人税等の還付額	28	48,626
事業構造改善費用の支払額	△61,681	—
私財提供による収入	—	13,443
営業活動によるキャッシュ・フロー	△222,085	2,646,017
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	△1,700	△14,354
その他預金等の払戻による収入	—	13,590
投資有価証券の売却による収入	54,436	17,604
有形及び無形固定資産の取得による支出	△500	△8,979
有形及び無形固定資産の売却による収入	118,439	442,708
貸付金の回収による収入	207	210
出資による支出	—	△100
投資活動によるキャッシュ・フロー	170,884	450,679
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）	△5,900	△105,600
リース債務の返済による支出	△772	△876
長期借入れによる収入	—	148,000
長期借入金の返済による支出	△79,646	△2,801,909
社債の償還による支出	△12,500	—
配当金の支払額	△10	—
少数株主からの払込による収入	6,400	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△92,429	△2,760,386
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△143,631	336,310
現金及び現金同等物の期首残高	298,106	284,048
現金及び現金同等物の四半期末残高	154,475	620,358

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

I 前第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)

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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成24年8月1日 至 平成25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	3,388,179	674,993	74,130	100,462	4,237,766	—	4,237,766
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	4,683	—	13,133	17,816	△17,816	—
計	3,388,179	679,677	74,130	113,595	4,255,583	△17,816	4,237,766
セグメント利益	308,303	15,986	52,031	52,704	429,026	△147,674	281,351

(注) 1. セグメント利益の調整額△147,674千円は、セグメント間取引消去△4,821千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△142,853千円であります。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2四半期連結会計期間末の不動産分譲事業の資産の金額が2,187,039千円減少しております。その主な理由は、物件売却によるたな卸不動産の減少2,374,475千円、売上債権の回収による売掛金の減少54,936千円及び物件売却等による現金及び預金の増加230,695千円であります。

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、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2四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。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第2四半期連結累計期間(自 平成24年8月1日 至 平成25年1月31日)

該当事項はありません。

(7) 重要な後発事象

当第2四半期連結累計期間(自 平成24年8月1日 至 平成25年1月31日)

該当事項はありません。