



## 平成28年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年3月15日

上場取引所 東

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) 取締役執行役員管理部長 (氏名) 安田 俊治

四半期報告書提出予定日 平成28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

TEL 03-5434-7653

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成28年7月期第2四半期の連結業績(平成27年8月1日～平成28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	%
28年7月期第2四半期	1,212	△39.8	△164	—	△179	—	△197	—
27年7月期第2四半期	2,014	0.9	103	113.2	61	253.7	60	△17.0

(注)包括利益 28年7月期第2四半期 △203百万円 (—%) 27年7月期第2四半期 65百万円 (△21.7%)

	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
28年7月期第2四半期	△8.02	—
27年7月期第2四半期	2.47	—

#### (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	%
28年7月期第2四半期	5,621	1,775	31.4
27年7月期	4,219	1,982	46.7

(参考)自己資本 28年7月期第2四半期 1,763百万円 27年7月期 1,968百万円

### 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
27年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年7月期	—	0.00	—	—	—
28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28年7月期の連結業績予想(平成27年8月1日～平成28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	7,000	35.2	390	17.4	280	10.3	260	8.6	10.54

(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) : 有

新規 1社 (社名) 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ、除外 1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 : 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)

28年7月期2Q	24,661,000 株	27年7月期	24,661,000 株
28年7月期2Q	359 株	27年7月期	359 株
28年7月期2Q	24,660,641 株	27年7月期2Q	24,660,641 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すが、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連結財務諸表に対する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

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. 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. 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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	11

## 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、中国経済の減速等により、海外経済の先行きに不透明感が広がっているものの、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策の効果を背景として、企業収益や雇用情勢は改善傾向を示しており、緩やかな回復基調で推移いたしました。

当社グループが属しております不動産業界においては、三大都市圏の公示価格が上昇に転じ、住宅ローン減税政策等の住宅取得支援制度が継続して実施されていることから、首都圏におけるマンション・戸建市場は堅調に推移しているものの、事業用地の取得競争の激化に加え、東京オリンピック開催決定や震災復興を要因とした旺盛な建設需要が建築価格を押し上げていることなど、懸念材料が多く、依然厳しい経営環境が続いております。

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、新規事業等の用地仕入活動を積極的に進めてまいりました。

また、安定した収益確保のため、平成27年10月、関西地区を拠点に賃貸管理事業を営む(株)ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し、新たに連結子会社といたしました。これは、当社グループ全体での管理戸数の大幅な増加、管理報酬の大幅な増加などを見込んでおり、安定した事業である賃貸管理事業の事業拡大といったシナジー効果を企図しております。

なお、当社グループの主力事業であります不動産分譲事業においては、顧客への引渡時に売上高を計上しておりますが、平成28年7月期におけるMIJAS（ミハス）シリーズを始めとする収益用不動産の引渡時期が、第3四半期連結会計期間以降に集中するため、当第2四半期連結累計期間の売上高は相対的に小さくなっております。

その結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は12億12百万円、（前年同四半期比39.8%減）、営業損失1億64百万円（前年同四半期は1億3百万円の営業利益）、経常損失1億79百万円（前年同四半期は61百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失1億97百万円（前年同四半期は60百万円の四半期純利益）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、新規ブランドによるアパート開発事業である「ミハス大森山王」（東京都大田区）、中古マンション等再販事業「広島市三滝町」（広島県広島市）など3物件の引渡しを行いました。その結果、売上高は3億34百万円（前年同四半期比71.7%減）、セグメント損失は73百万円（前年同四半期は54百万円のセグメント利益）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、当第2四半期連結累計期間より連結子会社となりました(株)ハウスセゾンエンタープライズのプロパティーマネージメント報酬等により、売上高は7億51百万円（前年同四半期比16.0%増）、セグメント利益は42百万円（前年同四半期比21.6%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、「萩中イースト203号他」（東京都大田区）、「スカイコート鎌田」（東京都大田区）などの仲介報酬により売上高は8百万円（前年同四半期比92.2%減）、セグメント損失は2百万円（前年同四半期は1億1百万円のセグメント利益）となりました。

## [その他事業]

その他事業につきましては、リフォーム工事等により、売上高は1億25百万円（前年同四半期比32.4%増）、セグメント利益は37百万円（前年同四半期比23.0%減）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、14億2百万円増加し、56億21百万円となりました。これは、新規開発事業用地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15億93百万円増加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16億9百万円増加し、38億46百万円となりました。これは、物件売却等に伴う返済によって短期借入金及び長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。以下同様。）が合計で3億40百万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、短期借入金及び長期借入金合計で16億33百万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2億7百万円減少し、17億75百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より15.3ポイント悪化し、31.4%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1億65百万円増加し、6億38百万円となりました。

#### [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、預り金の増加により1億39百万円増加いたしましたが、たな卸資産の増加により15億93百万円減少、税金等調整前四半期純損失により1億77百万円減少したこと等により、16億45百万円の支出(前年同四半期連結累計期間は5億95百万円の支出)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、ゴルフ会員権の取得により3百万円減少いたしましたが、子会社株式の取得により76百万円増加、その他預金等の払戻しにより16百万円増加したこと等により、84百万円の収入(前年同四半期連結累計期間は22百万円の収入)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、物件売却に伴い短期借入金及び長期借入金3億40百万円の返済を行ったものの、新規事業用地取得のための資金として16億33百万円の短期借入及び長期借入を行ったこと等により、12億86百万円の収入(前年同四半期連結累計期間は5億10百万円の収入)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

当第2四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

## 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

第1四半期連結会計期間において、㈱ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し子会社化したため、同社を連結の範囲に含めております。また、当社が平成27年12月8日付で減資を行ったことにより、上記㈱ハウスセゾンエンタープライズの資本金が当社の資本金の額の10%以上に相当することとなったため、同社は当社の特定子会社に該当することとなりました。

### (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

#### 企業結合に関する会計基準

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、  
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び  
「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

当第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載する方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結累計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第2四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額は軽微であります。

## 3. 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27年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	966,909	678,862
売掛金	30,184	52,517
販売用不動産	818,557	1,360,504
仕掛販売用不動産	1,379,996	2,431,189
繰延税金資産	49,356	42,034
その他	77,415	124,190
貸倒引当金	△803	△1,510
流動資産合計	3,321,614	4,687,787
固定資産		
有形固定資産	8,454	13,090
無形固定資産	2,164	4,960
投資その他の資産		
投資有価証券	61,815	50,731
長期貸付金	425,000	425,000
長期未収入金	426,350	420,900
その他	153,304	198,732
貸倒引当金	△179,370	△179,370
投資その他の資産合計	887,100	915,993
固定資産合計	897,719	934,044
資産合計	4,219,334	5,621,832

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	110,127	153,034
短期借入金	308,603	343,448
1年内返済予定の長期借入金	817,247	1,783,532
リース債務	734	639
未払法人税等	12,177	10,034
賞与引当金	22,009	8,367
その他	189,246	470,118
流動負債合計	1,460,146	2,769,176
固定負債		
長期借入金	636,000	928,000
リース債務	1,532	1,209
その他	139,256	148,081
固定負債合計	776,789	1,077,290
負債合計	2,236,935	3,846,467
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,630,171	100,000
資本剰余金	2,820,161	1,576,783
利益剰余金	△3,502,313	74,625
自己株式	△485	△485
株主資本合計	1,947,532	1,750,922
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21,096	12,757
その他の包括利益累計額合計	21,096	12,757
非支配株主持分	13,769	11,685
純資産合計	1,982,398	1,775,365
負債純資産合計	4,219,334	5,621,832



## (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26年8月1日 至平成27年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年1月31日)
売上高	2,014,045	1,212,860
売上原価	1,593,043	964,711
売上総利益	421,002	248,149
販売費及び一般管理費	317,860	412,850
営業利益又は営業損失(△)	103,141	△164,701
営業外収益		
受取利息	204	354
預り金取崩益	—	26,144
保険金収入	10,384	1,094
その他	482	591
営業外収益合計	11,072	28,184
営業外費用		
支払利息	37,396	36,532
支払手数料	15,389	4,871
その他	295	1,976
営業外費用合計	53,081	43,379
経常利益又は経常損失(△)	61,131	△179,897
特別利益		
負ののれん発生益	—	4,909
特別利益合計	—	4,909
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	3,214	2,900
特別損失合計	3,214	2,900
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(△)	57,917	△177,887
法人税、住民税及び事業税	4,729	10,055
法人税等調整額	△8,405	7,409
法人税等合計	△3,675	17,464
四半期純利益又は四半期純損失(△)	61,593	△195,352
非支配株主に帰属する四半期純利益	792	2,352
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会 社株主に帰属する四半期純損失(△)	60,801	△197,705

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26年8月1日 至平成27年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年1月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	61,593	△195,352
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,793	△8,338
その他の包括利益合計	3,793	△8,338
四半期包括利益	65,386	△203,691
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	64,594	△206,044
非支配株主に係る四半期包括利益	792	2,352

## (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26年8月1日 至平成27年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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(△)	57,917	△177,887
減価償却費	2,886	2,090
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△38	527
受取利息及び受取配当金	△221	△373
支払利息	37,396	36,532
ゴルフ会員権評価損	3,214	2,900
賞与引当金の増減額(△は減少)	△10,045	△17,694
売上債権の増減額(△は増加)	△1,099	5,402
たな卸資産の増減額(△は増加)	△533,023	△1,593,350
仕入債務の増減額(△は減少)	△46,339	33,604
前受金の増減額(△は減少)	△5,827	64,141
預り金の増減額(△は減少)	5,533	139,711
負ののれん発生益	-	△4,909
その他	△61,072	△94,552
小計	△550,719	△1,603,856
利息及び配当金の受取額	221	373
利息の支払額	△35,749	△32,558
法人税等の支払額	△11,422	△9,381
法人税等の還付額	2,610	23
営業活動によるキャッシュ・フロー	△595,059	△1,645,399
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
その他預金等の預入による支出	△47,330	△2,331
その他預金等の払戻による収入	81,180	16,200
ゴルフ会員権の取得による支出	-	△3,600
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	76,144
有形及び無形固定資産の取得による支出	-	△2,317
貸付けによる支出	△11,000	-
貸付金の回収による収入	501	814
出資による支出	△400	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	22,951	84,909
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	490,000	34,844
リース債務の返済による支出	△1,285	△419
長期借入れによる収入	1,104,000	1,573,500
長期借入金の返済による支出	△1,082,500	△315,214
子会社の自己株式の取得による支出	-	△6,400
財務活動によるキャッシュ・フロー	510,214	1,286,311
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△61,892	△274,178
現金及び現金同等物の期首残高	534,633	912,779
現金及び現金同等物の四半期末残高	472,740	638,600

(4) 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)

前第2四半期連結累計期間(自 平成26年8月1日 至 平成27年1月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

平成27年10月29日開催の定時株主総会決議により、平成27年12月8日付で、会社法第447条第1項及び第448条第1項の規定に基づき、資本金2,530,171千円及び資本準備金2,820,161千円を減少させ、その他資本剰余金に振り替えた後、同日付で会社法第452条の規定に基づき、その他資本剰余金を3,774,344千円減少し、繰越利益剰余金に振り替え、欠損填補を行っております。この結果、当第2四半期連結会計期間末において資本金が100,000千円、資本剰余金が1,576,783千円、利益剰余金が74,625千円となっております。

(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26年8月1日 至 平成27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 (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	1,184,107	643,490	105,148	81,299	2,014,045	—	2,014,045
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	4,134	564	13,712	18,410	△18,410	—
計	1,184,107	647,624	105,712	95,011	2,032,456	△18,410	2,014,045
セグメント利益	54,752	54,238	101,241	48,809	259,041	△155,900	103,141

(注) 1. セグメント利益の調整額△155,900千円は、セグメント間取引消去△8,006千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△147,893千円であります。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27年8月1日 至 平成28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 (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	334,916	751,539	8,295	118,109	1,212,860	—	1,212,860
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	7,681	7,681	△7,681	—
計	334,916	751,539	8,295	125,790	1,220,541	△7,681	1,212,860
セグメント利益又はセグメント 損失	△73,266	42,534	△2,471	37,578	4,374	△169,076	△164,701

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額 △169,076千円は、セグメント間取引消去 △7,647千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 △161,428千円であります。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。

## 2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

(子会社の取得による資産の著しい増加)

第1四半期連結会計期間において、(株)ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産賃貸事業」のセグメント資産が111,282千円、「その他事業」のセグメント資産が51,969千円増加しております。

## 3. 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

(重要な負ののれん発生益)

「不動産賃貸事業」セグメントにおいて、(株)ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し連結子会社としたことにより、負ののれん発生益4,909千円を計上しております。