



平成30年7月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年6月14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>

上場取引所 東

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

TEL 03-5434-7653

四半期報告書提出予定日 平成30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30年7月期第3四半期の連結業績(平成29年8月1日～平成30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		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3四半期	11,531	129.4	2,537	460.5	2,448	599.8	1,998	539.6
29年7月期第3四半期	5,027	21.0	452	25.8	349	7.9	312	43.9

(注) 包括利益 30年7月期第3四半期 2,003百万円 (529.0%) 29年7月期第3四半期 318百万円 (46.6%)

	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3四半期	82.73	
29年7月期第3四半期	12.67	

(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3四半期	10,652	4,579	42.9
29年7月期	8,495	3,043	35.7

(参考) 自己資本 30年7月期第3四半期 4,566百万円 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)				8.00	8.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

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 : 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 : 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3Q	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3Q	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3Q	24,158,330 株	29年7月期3Q	24,660,641 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(会計方針の変更)	8
(会計上の見積りの変更)	8
(セグメント情報等)	9
3. その他	9
継続企業の前提に関する重要事象等	9

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3四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3四半期連結会計期間におきまして、「ミハス杉並宮前」（東京都杉並区）、「ミハス方南町」（東京都杉並区）、「ミハス東新宿」（東京都新宿区）、「ミハス板橋弥生町」（東京都板橋区）、「ミハス千駄木」（東京都文京区）などのミハスシリーズを含め、都心近郊におきまして8棟の引渡しを完了いたしております。

その結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は115億31百万円（前年同四半期比129.4%増）、営業利益25億37百万円（前年同四半期比460.5%増）、経常利益24億48百万円（前年同四半期比599.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益19億98百万円（前年同四半期比539.6%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7棟の売却、シェアハウス事業「ネルハ南阿佐ヶ谷」（東京都杉並区）の売却、京都市内において宿泊施設向け開発事業用地「京都西七条」「松原通弓矢町」「西陣千本通」などの売却を行いました。その結果、売上高は97億18百万円（前年同四半期比190.4%増）、セグメント利益は24億33百万円（前年同四半期比487.8%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15億円（前年同四半期比1.4%増）、セグメント利益は1億76百万円（前年同四半期比43.6%増）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、「ブランズ六義園」（東京都文京区）の仲介報酬により売上高は2百万円（前年同四半期比92.0%減）、セグメント利益は1百万円（前年同四半期比94.4%減）となりました。

[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3億8百万円（前年同四半期比78.5%増）、セグメント利益は38百万円（前年同四半期比134.2%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25百万円（前年同四半期比12.7%増）、セグメント利益は25百万円（前年同四半期比31.5%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(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、21億56百万円増加し、106億52百万円となりました。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1億71百万円増加したこと、関係会社に対する事業用資金の貸付けが19億25百万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6億20百万円増加し、60億72百万円となりました。これは、物件売却等に伴う返済によって短期借入金が13億7百万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15億8百万円増加、未払法人税が2億64百万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15億36百万円増加し、45億79百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より7.2ポイント好転し、42.9%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、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」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. 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3四半期連結会計期間 (平成30年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,558,814	1,711,550
売掛金	40,502	64,936
販売用不動産	1,008,169	2,978,221
仕掛販売用不動産	4,536,114	2,737,365
繰延税金資産	337,709	164,947
その他	125,448	168,646
貸倒引当金	△644	△1,272
流動資産合計	7,606,115	7,824,395
固定資産		
有形固定資産	13,577	15,215
無形固定資産	3,434	2,728
投資その他の資産		
投資有価証券	55,308	58,184
長期貸付金	436,964	430,296
関係会社長期貸付金	-	1,925,000
長期未収入金	422,800	421,350
その他	227,669	245,250
貸倒引当金	△270,005	△270,005
投資その他の資産合計	872,736	2,810,076
固定資産合計	889,748	2,828,019
資産合計	8,495,863	10,652,415

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	179,762	244,718
短期借入金	2,779,200	1,471,964
1年内返済予定の長期借入金	1,273,266	1,661,184
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
リース債務	695	357
未払法人税等	2,825	266,863
賞与引当金	34,270	22,140
その他	311,608	434,172
流動負債合計	4,601,627	4,121,400
固定負債		
長期借入金	552,912	1,673,100
社債	70,000	60,000
リース債務	180	-
その他	227,542	218,209
固定負債合計	850,634	1,951,309
負債合計	5,452,262	6,072,710
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	3,332,150
自己株式	△485	△380,474
株主資本合計	3,015,691	4,547,286
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	19,359
その他の包括利益累計額合計	16,637	19,359
非支配株主持分	11,271	13,058
純資産合計	3,043,600	4,579,704
負債純資産合計	8,495,863	10,652,415

(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28年8月1日 至平成29年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年4月30日)
売上高	5,027,698	11,531,053
売上原価	3,914,278	8,267,109
売上総利益	1,113,419	3,263,943
販売費及び一般管理費	660,658	726,385
営業利益	452,761	2,537,557
営業外収益		
受取利息	373	12,413
違約金収入	458	18,064
ポイント引当金戻入益	552	-
その他	2,932	3,979
営業外収益合計	4,316	34,457
営業外費用		
支払利息	70,272	80,311
支払手数料	32,718	42,330
その他	4,262	1,373
営業外費用合計	107,253	124,015
経常利益	349,823	2,448,000
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	343,073	2,448,000
法人税、住民税及び事業税	8,104	275,249
法人税等調整額	20,560	172,306
法人税等合計	28,664	447,555
四半期純利益	314,409	2,000,445
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,914	1,787
親会社株主に帰属する四半期純利益	312,494	1,998,658

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28年8月1日 至平成29年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年4月30日)
四半期純利益	314,409	2,000,445
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,082	2,722
その他の包括利益合計	4,082	2,722
四半期包括利益	318,492	2,003,167
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	316,577	2,001,380
非支配株主に係る四半期包括利益	1,914	1,787

(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3四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3四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3四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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 平成28年8月1日 至 平成29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					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	3,346,675	1,469,552	36,333	152,372	5,004,934	22,763	5,027,698	—	5,027,698
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	10,046	—	20,327	30,373	—	30,373	△30,373	—
計	3,346,675	1,479,598	36,333	172,699	5,035,308	22,763	5,058,071	△30,373	5,027,698
セグメント利益	413,958	123,036	34,397	16,308	587,701	19,094	606,795	△154,034	452,761

(注) 1. セグメント利益の調整額△154,034千円は、セグメント間取引消去△7,370千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△146,663千円であります。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3四半期連結累計期間(自 平成29年8月1日 至 平成30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					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	9,718,498	1,500,592	2,910	283,395	11,505,396	25,656	11,531,053	—	11,531,053
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	24,883	24,883	—	24,883	△24,883	—
計	9,718,498	1,500,592	2,910	308,279	11,530,279	25,656	11,555,936	△24,883	11,531,053
セグメント利益	2,433,265	176,644	1,923	38,202	2,650,036	25,103	2,675,140	△137,582	2,537,557

(注) 1. セグメント利益の調整額 △137,582千円は、セグメント間取引消去 15,285千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 △152,867千円であります。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。

3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。