

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成28年6月14日

【四半期会計期間】 第48期第3四半期(自平成28年2月1日至平成28年4月30日)

【会社名】 株式会社明豊エンタープライズ

【英訳名】 MEIHO ENTERPRISE Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 梅木 篤郎

【本店の所在の場所】 東京都目黒区目黒二丁目10番11号

【電話番号】 03(5434)7653

【事務連絡者氏名】 取締役執行役員 管理部長 安田 俊治

【最寄りの連絡場所】 東京都目黒区目黒二丁目10番11号

【電話番号】 03(5434)7653

【事務連絡者氏名】 取締役執行役員 管理部長 安田 俊治

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第47期 第3四半期 連結累計期間	第48期 第3四半期 連結累計期間	第47期
会計期間	自 平成26年 8月 1日 至 平成27年 4月 30日	自 平成27年 8月 1日 至 平成28年 4月 30日	自 平成26年 8月 1日 至 平成27年 7月 31日
売上高 (千円)	3,043,805	4,154,651	5,177,440
経常利益 (千円)	55,707	324,181	253,865
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	54,936	217,152	239,391
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	64,084	217,202	246,678
純資産額 (千円)	1,799,898	2,196,259	1,982,398
総資産額 (千円)	4,283,003	5,608,322	4,219,334
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	2.23	8.81	9.71
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)			
自己資本比率 (%)	41.7	38.8	46.7

回次	第47期 第3四半期 連結会計期間	第48期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成27年 2月 1日 至 平成27年 4月 30日	自 平成28年 2月 1日 至 平成28年 4月 30日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額() (円)	0.24	16.82

- (注) 1. 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
4. 「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)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動につきましては以下のとおりであります。

(不動産賃貸事業)

第1四半期連結会計期間において、株式会社ハウスセゾンエンタープライズを連結子会社としております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本四半期報告書提出日現在において当社及び連結子会社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四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化に努めるとともに、新規ブランド『MIJAS』シリーズによるアパート開発事業用地の仕入・開発・販売活動を積極的に進め、当第3四半期連結累計期間において、「ミハス三鷹の森」（東京都三鷹市）、「ミハス柏」（千葉県柏市）、「ミハス三ツ沢下町」（神奈川県横浜市）など東京都内及び近郊エリアを含め、8棟の引渡しを完了いたしました。

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㈱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、当第3四半期連結会計期間において当社グループは、国内外の観光客が多く集まる京都市内の中心地に賃貸用不動産の開発事業用地を取得いたしました。本事業用地は今後東京オリンピックに向け国内の観光事業が更に活況となり、需要の拡大が予想される宿泊施設を建設し、民泊型マンション開発事業を推進する予定であります。

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41億54百万円（前年同四半期比36.5%増）、営業利益3億60百万円（前年同四半期比216.9%増）、経常利益3億24百万円（前年同四半期比481.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2億17百万円（前年同四半期比295.3%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、新規ブランドアパート開発事業である「ミハス三鷹の森」（東京都三鷹市）、「ミハス亀有エステ・ノルテ」（東京都葛飾区）、「ミハス板橋本町」（東京都板橋区）などの売却及び中古マンション等再販事業として「ライジングプラザ」（東京都新宿区）などの引渡しを行いました。その結果、売上高は26億83百万円（前年同四半期比50.0%増）、セグメント利益は4億16百万円（前年同四半期は37百万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、プロパティーマネージメント報酬等により、売上高は12億12百万円（前年同四半期比22.4%増）、セグメント利益は95百万円（前年同四半期比2.6%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、「会津若松市商業施設用地」（福島県会津若松市）などの仲介報酬により売上高は71百万円（前年同四半期比45.0%減）、セグメント利益は24百万円（前年同四半期比78.8%減）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2億12百万円（前年同四半期比34.6%増）、セグメント利益は62百万円（前年同四半期比37.6%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

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、13億88百万円増加し、56億8百万円となりました。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7億50百万円増加したこと等によるものです。

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ11億75百万円増加し、34億12百万円となりました。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16億2百万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25億16百万円増加したこと等によるものです。

純資産においては、前連結会計年度末に比べ2億13百万円増加し、21億96百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より7.9ポイント悪化し、38.8%となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 従業員数

連結会社の状況

当第3四半期連結累計期間において、当社グループは連結子会社の増加により、前連結会計年度末と比較して不動産賃貸事業の従業員数が16名増加しております。

なお、従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員数であります。

(6) 生産、受注及び販売の実績

当社グループの不動産分譲事業は、建物の竣工後、購入者へ引渡しが行われる際に売上高が計上されるため、開発時期や工期等により四半期ごとの売上実績に偏向が生じる傾向にあります。当第3四半期連結累計期間のセグメント別業績の前年同四半期比増減率は次のとおりであります。

また、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を新たに連結子会社に含めたことにより、不動産賃貸事業及びその他事業の売上高が増加しております。

セグメントの 名称		当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年8月1日 至 平成28年4月30日)	
		金額(千円)	前年同四半期比増減率(%)
不動産分譲事業	共同事業物件	558,849	12.7
	自社単独物件	2,124,952	64.3
	小計	2,683,801	50.0
不動産賃貸事業		1,212,548	23.1
不動産仲介事業		71,228	44.8
その他事業		187,073	33.5
合計		4,154,651	36.5

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 不動産分譲事業における共同事業物件の売上高は、各物件の総売上高に対し当社グループ事業シェアに応じた当社グループの売上高であります。

(7)主要な設備

主要な設備の新設、休止、大規模改修、除却、売却等について、当第3四半期連結累計期間に著しい変動があったものは、次のとおりであります。

取得

会社名	所在地	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)	取得年月
(連結子会社) 株式会社ハウスセゾン エンタープライズ	京都府京都市	不動産賃貸事業	土地	365,789	平成28年2月

(注)上記の金額には、消費税は含まれておりません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	98,644,000
第1種優先株式	10,000
計	98,644,000

(注) 発行可能株式総数と種類別の発行可能株式総数の合計との一致については、会社法上要求されていないため、発行可能株式総数の合計は98,644,000株と定めております。

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成28年4月30日)	提出日現在発行数(株) (平成28年6月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	24,661,000	24,661,000	東京証券取引 所 JASD AQ (スタン ダード)	単元株式数は100株であり ます。
第1種優先株式	8,707	8,707		(注)
計	24,669,707	24,669,707		

(注) 第1種優先株式の内容は次のとおりであります。

(1) 単元株式数は1株であります。

(2) 優先配当金

第1種優先配当金

当社は、第1種優先株式について、平成29年7月末日(同日を含む。)までの日を基準日として剰余金の配当を行わない。

当社は、平成29年8月1日以降の日を基準日として期末配当を行うときは、第1種優先株式を有する株主(以下「第1種優先株主」という。)又は第1種優先株式の登録株式質権者(以下「第1種優先登録株式質権者」という。)に対し、普通株式を有する株主(以下「普通株主」という。)又は普通株式の登録株式質権者(以下「普通登録株式質権者」という。)に先立ち、第1種優先株式1株につき、1万円(但し、第1種優先株式について株式の分割、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当社の取締役会により合理的に調整された額とする。)に年2%を乗じた額(円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入する。)の金銭による剰余金の配当(かかる配当により支払われる金銭を「第1種優先配当金」という。)を行う。但し、当該期末配当に係る基準日の属する事業年度中の日を基準日として下記に定める第1種優先中間配当金を支払ったときは、当該第1種優先中間配当金を控除した額とする。また、剰余金の配当の基準日から当該剰余金の配当が行われるまでの間に、当社が第1種優先株式を取得した場合には、当該第1種優先株式につき当該基準日に係る剰余金の配当を行うことを要しない。

第1種優先中間配当金

当社は、中間配当を行うときは、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先配当金の2分の1に相当する額を限度として、取締役会の決議で定める額の金銭による剰余金の配当(かかる配当により支払われる金銭を「第1種優先中間配当金」という。)を行う。

非累積条項

ある事業年度において、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対して支払う金銭による剰余金の配当の総額が第1種優先配当金の総額に達しないときは、その第1種優先株式1株当たりの不足額は翌事業年度以降に累積しない。

非参加条項

第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対しては、第1種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。但し、当社が行う吸収分割の中で行われる会社法第758条第8号口若しくは同法第760条第7号口に規定される剰余金の配当又は当社が行う新設分割の中で行われる会社法第763条第12号口若しくは同法第765条第1項第8号口に規定される剰余金の配当についてはこの限りではない。

(3) 残余財産の分配

残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先株式1株につき、1万円(但し、第1種優先株式について株式の分割、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当社取締役会により合理的に調整された額とする。)の金銭を支払う。

非参加条項

第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対しては、前項のほか残余財産の分配は行わない。

(4) 議決権

第1種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

(5) 種類株主総会における決議

当社が、会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合においては、法令に別段の定めのある場合を除き、第1種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。

(6) 金銭対価とする取得条項

当社は、平成29年8月1日以降いつでも、当社の取締役会が別に定める日(以下「金銭対価強制取得日」という。)の到来をもって、当社が第1種優先株式の全部又は一部を取得すると引換えに、当該金銭対価強制取得日における分配可能額(会社法第461条第2項に定めるものをいう。)を限度として、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対して金銭を交付することができる(以下「金銭対価強制取得」という。)。なお、一部取得を行う場合において取得する第1種優先株式は、比例按分その他当社の取締役会が定める合理的な方法によって決定されるものとする。

金銭対価強制取得が行われる場合における第1種優先株式1株当たりの取得価額は、1万円(但し、第1種優先株式について株式の分割、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当社取締役会により合理的に調整された額とする。)及びこれに対して年2%を乗じた額に金銭対価強制取得日の属する事業年度の初日(同日を含む。)から金銭対価強制取得日(同日を含む。)までの日数を乗じ365(閏年の場合には366)で除して算出した額(1円未満を切り上げる。)を加算した額とする。

(7) 譲渡制限

譲渡による第1種優先株式の取得については、当社の取締役会の承認を要する。

(8) みなし承認

第1種優先株式の取得者が、平成24年2月29日において第1種優先株式を引き受けた株主から、同株主が同日において当社に対して有していた債権を、第1種優先株式とともに譲り受ける者である場合には、当社の取締役会は前条の承認をしたものとみなす。

(9) 異なる数の単元株式数を定めている理由

株主管理コストの削減のため普通株式の単元株式の数は100株としているが、株主総会において議決権を有しない第1種優先株式の単元株式の数は1株としている。

(10) 議決権を有していない理由

第1種優先株式を配当金や残余財産の分配について優先権を持つ代わりに議決権がない内容としたものである。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成28年2月1日～ 平成28年4月30日		24,669,707		100,000		

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成28年1月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成28年4月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	第1種優先株式 8,707		(1) に記載のとおりであります。
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,660,000	246,600	
単元未満株式	普通株式 700		
発行済株式総数	普通株式 24,661,000 第1種優先株式 8,707		
総株主の議決権		246,600	

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株含まれております。

「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4個が含まれております。

2. 単元未満株式には当社所有の自己株式59株が含まれております。

【自己株式等】

平成28年4月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社明豊エンター プライズ	東京都目黒区目黒二丁目 10番11号	300		300	0.00
計		300		300	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(平成28年2月1日から平成28年4月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成27年8月1日から平成28年4月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、明治アーク監査法人による四半期レビューを受けております。

なお、従来、当社が監査証明を受けているアーク監査法人は、平成28年1月4日付で明治監査法人と合併し、名称を明治アーク監査法人に変更しております。

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27年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	966,909	1,171,154
売掛金	30,184	61,078
販売用不動産	818,557	1,280,342
仕掛販売用不動産	1,379,996	1,668,351
繰延税金資産	49,356	41,490
その他	77,415	125,766
貸倒引当金	803	978
流動資産合計	3,321,614	4,347,205
固定資産		
有形固定資産	8,454	377,891
無形固定資産	2,164	5,189
投資その他の資産		
投資有価証券	61,815	50,626
長期貸付金	442,074	440,848
長期未収入金	426,350	420,750
その他	136,230	184,441
貸倒引当金	179,370	218,630
投資その他の資産合計	887,100	878,036
固定資産合計	897,719	1,261,117
資産合計	4,219,334	5,608,322

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	110,127	168,306
短期借入金	308,603	500,388
1年内返済予定の長期借入金	817,247	1,622,080
リース債務	734	648
未払法人税等	12,177	46,504
賞与引当金	22,009	8,274
その他	189,246	304,560
流動負債合計	1,460,146	2,650,763
固定負債		
長期借入金	636,000	554,000
リース債務	1,532	1,043
その他	139,256	206,256
固定負債合計	776,789	761,299
負債合計	2,236,935	3,412,062
純資産の部		
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	489,483
自己株式	485	485
株主資本合計	1,947,532	2,165,780
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	12,652
その他の包括利益累計額合計	21,096	12,652
非支配株主持分	13,769	17,826
純資産合計	1,982,398	2,196,259
負債純資産合計	4,219,334	5,608,322

(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26年8月1日 至平成27年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年4月30日)
売上高	3,043,805	4,154,651
売上原価	2,445,317	3,143,345
売上総利益	598,488	1,011,305
販売費及び一般管理費	484,873	651,260
営業利益	113,614	360,045
営業外収益		
受取利息	384	546
預り金取崩益	-	26,144
保険金収入	10,773	1,094
その他	1,016	4,879
営業外収益合計	12,174	32,664
営業外費用		
支払利息	51,997	59,514
支払手数料	17,788	7,037
その他	295	1,976
営業外費用合計	70,081	68,528
経常利益	55,707	324,181
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
貸倒引当金繰入額	-	39,259
特別損失合計	3,214	42,159
税金等調整前四半期純利益	52,493	286,930
法人税、住民税及び事業税	8,191	52,588
法人税等調整額	12,552	8,696
法人税等合計	4,361	61,284
四半期純利益	56,854	225,646
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,918	8,493
親会社株主に帰属する四半期純利益	54,936	217,152

【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26年8月1日 至平成27年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年4月30日)
四半期純利益	56,854	225,646
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,229	8,443
その他の包括利益合計	7,229	8,443
四半期包括利益	64,084	217,202
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	62,165	208,708
非支配株主に係る四半期包括利益	1,918	8,493

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年8月1日 至 平成28年4月30日)
連結の範囲の重要な変更 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子会社化したため、同社を連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更等)

当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年8月1日 至 平成28年4月30日)
(企業結合に関する会計基準等の適用) 「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3四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。 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1四半期連結会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3四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。
(有形固定資産の減価償却の方法) 当第3四半期連結会計期間より、法人税法の改正に伴い、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、改正後の法人税法に規定する減価償却の方法によっております。 なお、この変更による損益に与える影響はありません。

(会計上の見積りの変更)

貸倒引当金の見積り方法の変更

中国において不動産開発事業に出資をしている取引先に対する債権である長期貸付金(当第3四半期連結会計期間末残高 425,000千円)及び長期未収入金(当第3四半期連結会計期間末残高 420,750千円)については、従来、当該不動産開発事業の収益を回収原資とする方針であるため、キャッシュ・フロー見積りに基づき算定した現在価値から回収が長期にわたる額を控除した金額と債権額との差額を貸倒引当金として計上しておりました。

当第3四半期連結会計期間におきまして、中国経済の減速、カントリーリスク及び当該不動産開発事業の進捗状況等を考慮し、貸付先の当該不動産開発事業からの資金の回収等を勘案し、貸付先からの回収見込額と債権額との差額を貸倒引当金とする見積り方法の変更を行いました。

これにより、従来の方針に比べて、税金等調整前四半期純利益は39,259千円減少しております。

(追加情報)

法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月31日に公布され、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成28年8月1日以降解消されるものに限る。)に使用する法定実効税率は、従来の32.26%から、平成28年8月1日及び平成29年8月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については34.81%に、平成30年8月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については34.60%となります。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(四半期連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

1 貸倒引当金繰入額

(会計上の見積りの変更)に記載したとおり、長期貸付金及び長期未収入金について貸倒引当金の見積り方法の変更を行った結果、貸倒引当金を追加計上しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。

なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成26年8月1日 至 平成27年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年8月1日 至 平成28年4月30日)
減価償却費	4,142千円	3,441千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成26年8月1日 至 平成27年4月30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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 平成27年8月1日 至 平成28年4月30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3四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3四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、第3四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489,483千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 平成26年8月1日 至 平成27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	1,789,653	985,025	128,991	140,135	3,043,805		3,043,805
セグメント間の内部売上高 又は振替高		5,512	564	17,998	24,074	24,074	
計	1,789,653	990,537	129,555	158,133	3,067,880	24,074	3,043,805
セグメント利益	37,250	92,606	114,469	100,748	345,074	231,459	113,614

(注)1. セグメント利益の調整額 231,459千円は、セグメント間取引消去 4,228千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 227,230千円であります。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。

当第3四半期連結累計期間(自 平成27年8月1日 至 平成28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	2,683,801	1,212,548	71,228	187,073	4,154,651		4,154,651
セグメント間の内部売上高 又は振替高		193		25,810	26,003	26,003	
計	2,683,801	1,212,741	71,228	212,884	4,180,655	26,003	4,154,651
セグメント利益	416,308	95,015	24,225	62,908	598,457	238,412	360,045

(注)1. セグメント利益の調整額 238,412千円は、セグメント間取引消去 7,310千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 231,101千円であります。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

(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489,246千円、「その他事業」のセグメント資産が45,084千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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年4月30日)
1株当たり四半期純利益金額(円)	2.23	8.81
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	54,936	217,152
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(千円)	54,936	217,152
普通株式の期中平均株式数(千株)	24,660	24,660
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前 連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

重要な資産の担保提供

提出会社の連結子会社である(株)ハウスセゾンエンタープライズにおきましては、下記資産について平成28年5月13日に金融機関との取引により発生した債務に対する担保提供のため、土地に関する根抵当権を設定しております。

(1) 重要な資産の担保提供理由

取引金融機関からの要請により、担保提供をするものであります。

(2) 担保提供物件

土地 365,789千円

(3) 担保提供期間

担保提供期間の定めはありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成28年6月13日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

明治アーク監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 吉村 淳 一 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 藤本 幸宏 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社明豊エンタープライズの平成27年8月1日から平成28年7月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成28年2月1日から平成28年4月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成27年8月1日から平成28年4月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社明豊エンタープライズ及び連結子会社の平成28年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

強調事項

1. 会計上の見積りの変更に記載されているとおり、会社は当第3四半期連結会計期間から貸倒引当金の見積り方法を変更している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

2. 重要な後発事象に記載されているとおり、連結子会社である株式会社ハウスセゾンエンタープライズは土地365,789千円について平成28年5月13日に金融機関との取引により発生した債務に対する担保提供のため、土地に関する根抵当権を設定している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。