



平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年2月10日

上場取引所 東

上場会社名 明和地所株式会社

コード番号 8869 URL <http://www.meiwaisyo.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 原田 英明

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役

(氏名) 宮崎 猛

TEL 03-5489-0111

四半期報告書提出予定日 平成24年2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24年3月期第3四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年12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 | % |
| 24年3月期第3四半期 | 7,563 | △50.9 | △1,624 | — | △2,725 | — | △1,925 | — |
| 23年3月期第3四半期 | 15,419 | △37.8 | 569 | △63.6 | △461 | — | △76 | — |

(注) 包括利益 24年3月期第3四半期 △1,925百万円 (—%) 23年3月期第3四半期 △76百万円 (—%)

| | 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 |
| 24年3月期第3四半期 | △77.34 | — |
| 23年3月期第3四半期 | △3.08 | — |

(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 | % |
| 24年3月期第3四半期 | 77,044 | 21,342 | 27.7 |
| 23年3月期 | 79,200 | 23,641 | 29.9 |

(参考) 自己資本 24年3月期第3四半期 21,342百万円 23年3月期 23,641百万円

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 |
| 23年3月期 | — | 0.00 | — | 15.00 | 15.00 |
| 24年3月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 24年3月期(予想) | — | — | — | 15.00 | 15.00 |

(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24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3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 | 39,600 | 34.8 | 3,200 | 26.6 | 1,500 | 35.2 | 500 | △8.8 | 20.09 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(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

(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 : 無
- 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) | 24年3月期3Q | 26,000,000 株 | 23年3月期 | 26,000,000 株 |
| ② 期末自己株式数 | 24年3月期3Q | 1,106,266 株 | 23年3月期 | 1,106,266 株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期累計) | 24年3月期3Q | 24,893,734 株 | 23年3月期3Q | 24,893,734 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あり、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

本資料に記載されている業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報および将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

なお、業績予想に関する事項は、3ページ「連結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 | 2 |
| (3) 連結業績予想に関する定性的情報 | 3 |
| 2. 四半期連結財務諸表 | 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 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 6 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 7 |
| (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 |

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、東日本大震災の復興需要等を背景に一部で持ち直しの動きが見られ底堅い展開となったものの、欧州債務国問題により新興国を含めた海外経済が弱含みで推移したことや円高の定着などから不透明感のぬぐえない状況が続きました。

首都圏マンション市況につきましては、超高層タワーマンションの発売が再開されるなど、2011年の首都圏マンション供給は昨年度比ほぼ横ばいの約4万4千戸となり、着工は年間約7万戸ペースへと増加しました。また初月契約率も80%近くの水準となり、実需の堅調が確認されました。

このような環境下、当社グループにおきましては、顧客ニーズに合致したマンションの供給・早期販売及び良質な開発用地の取得に注力いたしました。この結果、当第3四半期連結会計期間末における分譲マンションの契約残高は248億22百万円(前年同四半期末比91.5%増)となり、不動産売上の計画値に対し83%程度の契約を完了しております。また、売価400億円の仕入れ計画についても、順調に進捗しており、概ね用地の確保が完了したと考えております。

一方で、当連結会計年度における新規竣工物件の引渡しは第4四半期に集中しておりますことから、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高75億63百万円(前年同四半期比50.9%減)、経常損失27億25百万円(前年同四半期は経常損失4億61百万円)、四半期純損失19億25百万円(前年同四半期は四半期純損失76百万円)となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。

① 不動産販売事業(マンション等の開発分譲)

不動産販売事業におきましては、新規竣工物件の引渡しが限られたことから、売上高は32億53百万円(前年同四半期比69.8%減)、セグメント損失19億53百万円(前年同四半期はセグメント損失9百万円)となりました。

② 不動産賃貸事業(不動産賃貸及び付随業務)

不動産賃貸事業におきましては、財務体質の改善を図るために賃貸用不動産を売却し、賃貸収入が減少したことから、売上高は12億26百万円(前年同四半期比28.2%減)、セグメント利益4億82百万円(同34.7%減)となりました。

③ 不動産管理事業(マンション等の総合管理サービス)

不動産管理事業におきましては、売上高は28億70百万円(前年同四半期比1.1%減)となりましたが、経費圧縮に努め、セグメント利益は3億88百万円(同9.8%増)となりました。

④ その他

その他事業におきましては、住設企画販売事業を主体に、売上高は2億13百万円(前年同四半期比285.2%増)、セグメント利益2百万円(前年同四半期はセグメント損失26百万円)となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

総資産は、前連結会計年度末比21億56百万円減少し、770億44百万円となりました。これは、主として仕掛販売用不動産が94億1百万円増加した一方で、前連結会計年度に竣工した物件にかかる支払手形決済等により現金及び預金が66億42百万円減少したことや売却等により有形固定資産が55億60百万円減少したことによるものです。

(負債)

負債は、557億1百万円となり、前連結会計年度末比1億42百万円増加いたしました。主たる要因は、支払手形及び買掛金の減少38億68百万円、借入金の増加38億9百万円、前受金の増加9億7百万円であります。

(純資産)

純資産は、四半期純損失19億25百万円の計上及び剰余金の配当3億73百万円により、前連結会計年度末比22億98百万円減少し、213億42百万円となりました。

この結果、当第3四半期連結会計期間末の自己資本比率は27.7%となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年3月期の連結業績予想につきましては、平成24年1月27日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位:百万円)

| | 前連結会計年度 (平成23年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 14,556 | 7,914 |
| 受取手形及び売掛金 | 123 | 203 |
| 販売用不動産 | 3,268 | 2,502 |
| 仕掛販売用不動産 | 27,488 | 36,889 |
| 営業貸付金 | 676 | 657 |
| 繰延税金資産 | 677 | 2,612 |
| 未収還付法人税等 | 146 | 86 |
| その他 | 319 | 733 |
| 貸倒引当金 | △3 | △4 |
| 流動資産合計 | 47,252 | 51,594 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 7,191 | 6,132 |
| 土地 | 19,815 | 15,304 |
| その他(純額) | 149 | 159 |
| 有形固定資産合計 | 27,156 | 21,595 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 85 | 56 |
| その他 | 39 | 41 |
| 無形固定資産合計 | 124 | 97 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 61 | 61 |
| 繰延税金資産 | 3,668 | 2,726 |
| その他 | 1,787 | 1,815 |
| 貸倒引当金 | △850 | △847 |
| 投資その他の資産合計 | 4,666 | 3,755 |
| 固定資産合計 | 31,947 | 25,449 |
| 資産合計 | 79,200 | 77,044 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成23年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 6,368 | 2,500 |
| 短期借入金 | 5,260 | 6,097 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 33,977 | 38,522 |
| 未払法人税等 | 209 | 28 |
| 未払費用 | 109 | 121 |
| 前受金 | 318 | 1,226 |
| 賞与引当金 | 100 | 33 |
| 役員賞与引当金 | 18 | 47 |
| その他 | 754 | 499 |
| 流動負債合計 | 47,117 | 49,076 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 7,341 | 5,769 |
| 退職給付引当金 | 94 | 102 |
| 役員退職慰労引当金 | 169 | 183 |
| その他 | 836 | 569 |
| 固定負債合計 | 8,441 | 6,625 |
| 負債合計 | 55,559 | 55,701 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 3,537 | 3,537 |
| 資本剰余金 | 5,395 | 5,395 |
| 利益剰余金 | 15,736 | 13,437 |
| 自己株式 | △1,027 | △1,027 |
| 株主資本合計 | 23,641 | 21,342 |
| 少数株主持分 | — | — |
| 純資産合計 | 23,641 | 21,342 |
| 負債純資産合計 | 79,200 | 77,044 |

(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:百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日) |
|--------------------|--|--|
| 売上高 | 15,419 | 7,563 |
| 売上原価 | 11,174 | 5,030 |
| 売上総利益 | 4,244 | 2,532 |
| 販売費及び一般管理費 | 3,675 | 4,157 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 569 | △1,624 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 2 | 1 |
| 違約金収入 | 71 | 8 |
| 助成金収入 | 25 | 33 |
| 固定資産税等精算差額 | — | 26 |
| 償却債権取立益 | — | 22 |
| その他 | 34 | 35 |
| 営業外収益合計 | 134 | 128 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1,048 | 1,094 |
| その他 | 116 | 135 |
| 営業外費用合計 | 1,165 | 1,229 |
| 経常損失(△) | △461 | △2,725 |
| 特別利益 | | |
| 貸倒引当金戻入額 | 31 | — |
| 固定資産売却益 | 18 | — |
| 投資有価証券売却益 | 8 | — |
| ゴルフ会員権売却益 | 15 | — |
| 特別利益合計 | 74 | — |
| 特別損失 | | |
| 貸倒引当金繰入額 | 0 | — |
| 固定資産除却損 | 23 | 10 |
| 固定資産売却損 | 1,059 | 87 |
| ゴルフ会員権評価損 | 2 | — |
| 投資有価証券評価損 | 297 | — |
| 借入金繰上返済清算金 | — | 42 |
| その他 | 14 | — |
| 特別損失合計 | 1,397 | 140 |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △1,784 | △2,865 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 114 | 53 |
| 法人税等調整額 | △1,822 | △993 |
| 法人税等合計 | △1,708 | △940 |
| 少数株主損益調整前四半期純損失(△) | △76 | △1,925 |
| 少数株主利益 | — | — |
| 四半期純損失(△) | △76 | △1,925 |

(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:百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日) |
|--------------------|--|--|
| 少数株主損益調整前四半期純損失(△) | △76 | △1,925 |
| その他の包括利益 | | |
| その他の包括利益合計 | — | — |
| 四半期包括利益 | △76 | △1,925 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △76 | △1,925 |
| 少数株主に係る四半期包括利益 | — | — |

- (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

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12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:百万円)

| | 報告セグメント | | | | その他 (注) | 合計 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|--------|------------|--------|
| | 不動産販売 事業 | 不動産賃貸 事業 | 不動産管理 事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 10,755 | 1,707 | 2,901 | 15,364 | 55 | 15,419 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | 89 | 40 | 130 | 524 | 654 |
| 計 | 10,755 | 1,797 | 2,941 | 15,494 | 579 | 16,073 |
| セグメント利益 又は損失(△) | △9 | 737 | 354 | 1,081 | △26 | 1,054 |

(注) 「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、住設企画販売事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額
の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

| 利益 | 金額 |
|-----------------|-------|
| 報告セグメント計 | 1,081 |
| 「その他」の区分の利益 | △26 |
| セグメント間取引消去 | △36 |
| 全社費用(注) | △449 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 569 |

(注) 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等であります。

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
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23年4月1日 至平成23年12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：百万円）

| | 報告セグメント | | | | その他 (注) | 合計 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|--------|------------|--------|
| | 不動産販売 事業 | 不動産賃貸 事業 | 不動産管理 事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 3,253 | 1,226 | 2,870 | 7,350 | 213 | 7,563 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | 119 | 36 | 155 | 780 | 935 |
| 計 | 3,253 | 1,346 | 2,906 | 7,505 | 993 | 8,499 |
| セグメント利益 又は損失（△） | △1,953 | 482 | 388 | △1,083 | 2 | △1,080 |

（注）「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、住設企画販売事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：百万円）

| 利益 | 金額 |
|--------------------|--------|
| 報告セグメント計 | △1,083 |
| 「その他」の区分の利益 | 2 |
| セグメント間取引消去 | △67 |
| 全社費用（注） | △476 |
| 四半期連結損益計算書の営業損失（△） | △1,624 |

（注）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等であります。

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
該当事項はありません。

（5）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記
該当事項はありません。