



平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年8月10日

上場会社名 明和地所株式会社

上場取引所 東

コード番号 8869 URL <http://www.meiwaiisvo.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) 取締役常務執行役員

(氏名) 宮崎 猛

TEL 03-5489-0111

四半期報告書提出予定日 平成24年8月10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3月期第1四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年6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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期第1四半期	2,680	14.7	△587	—	△861	—	△512	—
24年3月期第1四半期	2,337	△72.4	△639	—	△983	—	△615	—

(注) 包括利益 25年3月期第1四半期 △512百万円 (—%) 24年3月期第1四半期 △615百万円 (—%)

	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3月期第1四半期	△20.59	—
24年3月期第1四半期	△24.72	—

(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	%	百万円	%
25年3月期第1四半期	85,939	26.9	23,133	26.9	23,133	26.9
24年3月期	87,043	27.6	24,019	27.6	24,019	27.6

(参考) 自己資本 25年3月期第1四半期 23,133百万円 24年3月期 24,019百万円

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3月期	—	0.00	—	15.00	15.00
25年3月期	—	—	—	—	—
25年3月期(予想)	—	0.00	—	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25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	7,900	64.7	△1,100	—	△1,800	—	△1,100	—	△44.19
通期	45,700	27.5	3,700	29.0	2,200	54.2	1,200	59.7	48.20

(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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年3月期1Q	26,000,000 株	24年3月期	26,000,000 株
25年3月期1Q	1,106,266 株	24年3月期	1,106,266 株
25年3月期1Q	24,893,734 株	24年3月期1Q	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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(5) セグメント情報等	8

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、震災の復興需要やエコカーに対する政策支援などによる個人消費を背景に緩やかな回復が続きました。しかし、欧州の財政・金融問題や新興国の景気減速、円高の進行など今後の見通しは依然として極めて不透明なものとなっております。

こうした景気に対する先行き懸念はあるものの、当社の主力市場である首都圏マンション市場におきましては、実需ニーズを背景に初月契約率が80%近い水準を維持するなど底堅い動きとなりました。

当社では不動産販売事業において、早期販売による契約残高の積み上げに注力した結果、当第1四半期連結会計期間末における契約残高は127億96百万円（前年同四半期比13.4%減）となり、当第1四半期連結累計期間の売上高と合わせて、不動産売上目標に対する進捗率は35.3%と所要の数字を確保いたしました。

一方で当第1四半期連結累計期間においては、新規引渡し物件がなかったものの完成在庫の販売を進め、売上高は26億80百万円（同14.7%増）、営業損失は5億87百万円（前年同四半期は営業損失6億39百万円）、経常損失は8億61百万円（同経常損失9億83百万円）、四半期純損失は5億12百万円（同四半期純損失6億15百万円）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、完成在庫の販売に注力したことから、売上高は12億91百万円（前年同四半期44.2%増）、セグメント損失7億42百万円（前年同四半期はセグメント損失7億78百万円）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、リーシング活動により稼働率が上昇した一方で、前期に固定資産を売却したことから、賃貸収入が減少し、売上高は4億10百万円（前年同四半期比4.6%減）、セグメント利益1億73百万円（同2.0%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9億37百万円（前年同四半期比5.3%減）、セグメント利益1億22百万円（同18.4%減）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40百万円（前年同四半期比90.3%増）、セグメント利益4百万円（前年同四半期はセグメント損失5百万円）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は605億50百万円となり、前連結会計年度末比7億43百万円減少いたしました。これは主として、たな卸資産が20億29百万円増加した一方で、現預金が32億41百万円減少したことによるものであります。繰延税金資産計上区分の調整による減少2億55百万円を主因として、固定資産は前連結会計年度末に比べ3億60百万円減少し253億89百万円となりました。

この結果、総資産は前連結会計年度末比11億3百万円減少し、859億39百万円となりました。

(負債)

流動負債は、支払手形が前連結会計年度末比7億66百万円減少した一方で、1年以内返済予定の長期借入金が22億98百万円増加したことなどから、前連結会計年度末に比べ11億93百万円増加し、543億43百万円となりました。固定負債は、主として長期借入金が14億55百万円減少したことにより、84億62百万円と前連結会計年度末比14億10百万円減少いたしました。

この結果、負債合計は前連結会計年度末比2億17百万円減少し、628億6百万円となりました。

(純資産)

純資産は、四半期純損失5億12百万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8億86百万円減少し、231億33百万円となりました。

この結果、当第1四半期連結会計期間末の自己資本比率は、前連結会計年度末比0.7ポイント低下し、26.9%となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

連結業績予想につきましては、平成24年5月11日付け決算短信で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 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、当第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる、当第1四半期連結累計期間の営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失に与える影響は軽微であります。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,572	18,330
受取手形及び売掛金	249	65
販売用不動産	8,907	7,916
仕掛販売用不動産	28,413	31,433
営業貸付金	781	807
繰延税金資産	807	1,424
未収還付法人税等	80	176
その他	488	398
貸倒引当金	△8	△3
流動資産合計	61,293	60,550
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	6,042	5,959
土地	15,304	15,304
その他（純額）	151	143
有形固定資産合計	21,497	21,407
無形固定資産		
ソフトウェア	52	48
その他	40	40
無形固定資産合計	93	88
投資その他の資産		
投資有価証券	58	58
繰延税金資産	3,116	2,860
その他	1,831	1,797
貸倒引当金	△846	△822
投資その他の資産合計	4,158	3,892
固定資産合計	25,749	25,389
資産合計	87,043	85,939

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,695	16,349
短期借入金	4,439	4,682
1年内返済予定の長期借入金	29,163	31,461
未払法人税等	102	20
未払費用	126	125
前受金	274	813
賞与引当金	125	32
役員賞与引当金	18	4
その他	1,204	853
流動負債合計	53,149	54,343
固定負債		
長期借入金	8,982	7,526
退職給付引当金	104	109
役員退職慰労引当金	183	185
その他	602	640
固定負債合計	9,873	8,462
負債合計	63,023	62,806
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	16,114	15,228
自己株式	△1,027	△1,027
株主資本合計	24,019	23,133
少数株主持分	—	—
純資産合計	24,019	23,133
負債純資産合計	87,043	85,939

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
売上高	2,337	2,680
売上原価	1,542	1,851
売上総利益	795	829
販売費及び一般管理費	1,434	1,416
営業損失(△)	△639	△587
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	1	4
助成金収入	7	18
貸倒引当金戻入額	1	28
固定資産税等精算差額	25	—
その他	11	28
営業外収益合計	46	79
営業外費用		
支払利息	348	329
その他	41	24
営業外費用合計	390	353
経常損失(△)	△983	△861
特別損失		
固定資産除却損	—	0
固定資産売却損	26	—
借入金繰上返済清算金	42	—
特別損失合計	68	0
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,051	△861
法人税、住民税及び事業税	16	12
法人税等調整額	△452	△360
法人税等合計	△436	△348
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△615	△512
少数株主利益	—	—
四半期純損失(△)	△615	△512

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△615	△512
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	△615	△512
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△615	△512
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) 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。

(5) セグメント情報等

I 前第1四半期連結累計期間（自平成23年4月1日 至平成23年6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：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	895	430	990	2,316	21	2,337
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	39	12	52	226	278
計	895	470	1,002	2,368	247	2,616
セグメント利益 又は損失(△)	△778	177	150	△451	△5	△456

(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	△451
「その他」の区分の利益	△5
セグメント間取引消去	△20
全社費用(注)	△162
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△639

(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1四半期連結累計期間（自平成24年4月1日 至平成24年6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：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	1,291	410	937	2,639	40	2,680
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	39	11	51	301	352
計	1,291	449	949	2,691	341	3,033
セグメント利益 又は損失（△）	△742	173	122	△446	4	△441

（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	△446
「その他」の区分の利益	4
セグメント間取引消去	△22
全社費用（注）	△122
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△587

（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。