



## 平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月8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25年2月12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3四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24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	%
25年3月期第3四半期	14,301	89.1	△1,147	—	△2,126	—	△1,325	—
24年3月期第3四半期	7,563	△50.9	△1,624	—	△2,725	—	△1,925	—

(注) 包括利益 25年3月期第3四半期 △1,325百万円 (—%) 24年3月期第3四半期 △1,925百万円 (—%)

	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3四半期	△53.26	—
24年3月期第3四半期	△77.34	—

#### (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	%	%
25年3月期第3四半期	74,663		22,320		29.9
24年3月期	87,043		24,019		27.6

(参考) 自己資本 25年3月期第3四半期 22,320百万円 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	—	0.00	—		
25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、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	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)

25年3月期3Q	26,000,000 株	24年3月期	26,000,000 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

25年3月期3Q	1,106,266 株	24年3月期	1,106,266 株
----------	-------------	--------	-------------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年3月期3Q	24,893,734 株	24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. 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) 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、東日本大震災からの復興需要による下支えはあったものの、生産活動や輸出などが弱含みの推移となりました。年末にかけては新政権発足に伴う円高の是正や株価の回復が進み、企業業績の持ち直しが期待される一方で、依然として先行きに対する不透明な状況は持続しております。

首都圏マンション市場は、低金利等を背景に一次取得者層を中心に需要は堅調でありましたが、一方で雇用・所得環境が厳しく、また、消費増税に伴う住宅取得に係る負担軽減策が明確にならないことから力強さに欠ける状況となっております。

このような環境下、当社グループにおきましては本業である不動産販売事業に注力してまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高143億1百万円（前年同四半期比89.1%増）、経常損失21億26百万円（前年同四半期は経常損失27億25百万円）、四半期純損失13億25百万円（前年同四半期は四半期純損失19億25百万円）となりました。

セグメント別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、第3四半期連結会計期間における販売ペースは第2四半期連結会計期間よりは改善し、当連結会計年度の不動産売上目標に対する進捗率は68.3%となりました。

一方で第3四半期連結累計期間においては、大型物件である「クリオレジダンス玉川上水」を含む新規の竣工引渡しが2棟あったことなどから、売上高は102億3百万円（前年同四半期比213.6%増）、セグメント損失14億77百万円（前年同四半期はセグメント損失19億53百万円）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、積極的なリーシング活動により、主要なオフィスビル3棟の稼働率は95%超となりましたが、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11億75百万円（前年同四半期比4.2%減）、セグメント利益は4億72百万円（同1.9%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27億97百万円（前年同四半期比2.5%減）、セグメント利益は3億24百万円（同16.6%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1億25百万円（前年同四半期比41.3%減）、セグメント利益6百万円（前年同四半期比192.5%増）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3四半期連結会計期間末における流動資産は499億90百万円となり、前連結会計年度末比113億2百万円減少いたしました。これは主として、現預金が137億12百万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8億22百万円を主因として、固定資産は前連結会計年度末に比べ10億76百万円減少し、246億73百万円となりました。

この結果、総資産は前連結会計年度末比123億79百万円減少し、746億63百万円となりました。

#### (負債)

流動負債は、1年内返済予定の長期借入金が59億49百万円増加した一方で、支払手形が前連結会計年度末比123億91百万円減少したことなどから、前連結会計年度末に比べ67億98百万円減少し、463億51百万円となりました。固定負債は、主として長期借入金39億37百万円減少したことにより、59億91百万円と前連結会計年度末比38億81百万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106億80百万円減少し、523億43百万円となりました。

#### (純資産)

純資産は、四半期純損失13億25百万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16億99百万円減少し、223億20百万円となりました。

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、前連結会計年度末比2.3ポイント上昇し、29.9%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、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3四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3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	21,572	7,859
受取手形及び売掛金	249	108
販売用不動産	8,907	7,393
仕掛販売用不動産	28,413	30,831
営業貸付金	781	660
繰延税金資産	807	2,474
未収還付法人税等	80	114
その他	488	554
貸倒引当金	△8	△5
流動資産合計	61,293	49,990
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	6,042	5,795
土地	15,304	15,304
その他（純額）	151	150
有形固定資産合計	21,497	21,250
無形固定資産		
ソフトウェア	52	42
その他	40	45
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	2,293
その他	1,831	1,817
貸倒引当金	△846	△834
投資その他の資産合計	4,158	3,334
固定資産合計	25,749	24,673
資産合計	87,043	74,663

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,695	4,638
短期借入金	4,439	4,560
1年内返済予定の長期借入金	29,163	35,112
未払法人税等	102	11
未払費用	126	123
前受金	274	968
賞与引当金	125	41
役員賞与引当金	18	25
その他	1,204	869
流動負債合計	53,149	46,351
固定負債		
長期借入金	8,982	5,045
退職給付引当金	104	119
役員退職慰労引当金	183	204
その他	602	623
固定負債合計	9,873	5,991
負債合計	63,023	52,343
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	14,414
自己株式	△1,027	△1,027
株主資本合計	24,019	22,320
少数株主持分	—	—
純資産合計	24,019	22,320
負債純資産合計	87,043	74,663

(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23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
売上高	7,563	14,301
売上原価	5,030	11,070
売上総利益	2,532	3,231
販売費及び一般管理費	4,157	4,379
営業損失(△)	△1,624	△1,147
営業外収益		
受取利息	1	0
違約金収入	8	17
助成金収入	33	46
貸倒引当金戻入額	3	13
固定資産税等精算差額	26	—
償却債権取立益	22	—
その他	32	45
営業外収益合計	128	123
営業外費用		
支払利息	1,094	1,018
その他	135	84
営業外費用合計	1,229	1,102
経常損失(△)	△2,725	△2,126
特別利益		
固定資産売却益	—	0
特別利益合計	—	0
特別損失		
固定資産除却損	10	0
固定資産売却損	87	0
借入金繰上返済清算金	42	—
特別損失合計	140	0
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,865	△2,125
法人税、住民税及び事業税	53	43
法人税等調整額	△993	△843
法人税等合計	△940	△799
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△1,925	△1,325
少数株主利益	—	—
四半期純損失(△)	△1,925	△1,325



(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23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△1,925	△1,325
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	△1,925	△1,325
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,925	△1,325
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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自平成24年4月1日 至平成24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	10,203	1,175	2,797	14,176	125	14,301
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	118	37	155	995	1,150
計	10,203	1,293	2,835	14,332	1,120	15,452
セグメント利益 又は損失（△）	△1,477	472	324	△680	6	△673

（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	△680
「その他」の区分の利益	6
セグメント間取引消去	△55
全社費用（注）	△418
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△1,147

（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。