



## 平成 26 年 3 月期 第 1 四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成 25 年 8 月 9 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.meiwajisyo.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) 取締役執行役員 (氏名) 義澤 俊介 (TEL) 03(5489)0111  
 四半期報告書提出予定日 平成 25 年 8 月 9 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 26 年 3 月期第 1 四半期の連結業績 (平成 25 年 4 月 1 日～平成 25 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	%
26 年 3 月期第 1 四半期	5,537	106.6	△105	—	△380	—	△232	—
25 年 3 月期第 1 四半期	2,680	14.7	△587	—	△861	—	△512	—

(注) 包括利益 26 年 3 月期第 1 四半期 △232 百万円 (—%) 25 年 3 月期第 1 四半期 △512 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
26 年 3 月期第 1 四半期	△9.35	—
25 年 3 月期第 1 四半期	△20.59	—

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26 年 3 月期第 1 四半期	66,540	12,033	18.1	483.40
25 年 3 月期	70,349	12,266	17.4	492.75

(参考) 自己資本 26 年 3 月期第 1 四半期 12,033 百万円 25 年 3 月期 12,266 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
25 年 3 月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26 年 3 月期	—	—	—	—	—
26 年 3 月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00

(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 26 年 3 月期の連結業績予想 (平成 25 年 4 月 1 日～平成 26 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	37,500	2.4	2,100	—	900	—	800	—	32.14

(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 : 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)	26年3月期1Q	26,000,000株	25年3月期	26,000,000株
② 期末自己株式数	26年3月期1Q	1,106,266株	25年3月期	1,106,266株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年3月期1Q	24,893,734株	25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。業績予想に関する事項は、2ページ「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 .....	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	2
2. 四半期連結財務諸表 .....	3
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	3
(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 .....	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(セグメント情報等) .....	7

## 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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新政権による経済対策や日銀の金融緩和による景気回復の期待感から、円安が進行、株式市場も活況を見せており、個人消費の持ち直しや企業の設備投資の増加など明るい兆しが見えてきました。

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、消費税増税や金利の先高感を背景に初月契約率が79.3%と高い水準で推移するなど底堅い動きとなりました。

このような環境下、当社グループにおきましては不動産販売事業に注力し、新規供給物件の契約残高の積み上げと完成在庫の販売強化を図りました。当第1四半期連結会計期間末における契約残高は88億48百万円と前年同四半期比30.9%減少した一方で、当第1四半期連結累計期間の不動産売上高が39億99百万円と前年同四半期比222.6%増加したことにより、通期不動産売上目標に対する進捗率は41.0%を確保することができました。

この結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高は55億37百万円（前年同四半期比106.6%増）、営業損失は1億5百万円（前年同四半期は営業損失5億87百万円）、経常損失は3億80百万円（同経常損失8億61百万円）、四半期純損失は2億32百万円（同四半期純損失は5億12百万円）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、前期末在庫の販売が順調に進んだことから、売上高は40億48百万円（前年同四半期比213.4%増）、セグメント損失2億90百万円（前年同四半期はセグメント損失7億42百万円）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、売上高は4億11百万円（前年同四半期比0.2%増）、セグメント利益1億87百万円（同7.8%増）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9億89百万円（前年同四半期比5.5%増）、セグメント利益1億28百万円（同5.2%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88百万円（前年同四半期比116.2%増）、セグメント損失7百万円（前年同四半期はセグメント利益4百万円）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は443億58百万円となり、前連結会計年度末比37億8百万円減少いたしました。これは主として、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。減価償却による有形固定資産の減少等から固定資産は99百万円減少いたしました。

この結果、総資産は前連結会計年度末比38億8百万円減少し、665億40百万円となりました。

#### (負債)

流動負債は、支払手形及び買掛金が前連結会計年度末比20億29百万円減少したことや1年内返済予定の長期借入金金が3億82百万円減少したことから、前連結会計年度末に比べ21億81百万円減少し、489億26百万円となりました。固定負債は、主として長期借入金金が13億75百万円減少したことにより、55億80百万円と前連結会計年度末比13億94百万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35億75百万円減少し、545億7百万円となりました。

#### (純資産)

純資産は、四半期純損失2億32百万円の計上により、前連結会計年度末比同額減少し、120億33百万円となりました。

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ポイント改善し、18.1%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

連結業績予想につきましては、平成25年5月10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. 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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	19,301	16,060
受取手形及び売掛金	153	121
販売用不動産	10,995	9,245
仕掛販売用不動産	15,601	16,776
営業貸付金	1,051	1,115
繰延税金資産	423	534
未収還付法人税等	69	156
その他	480	371
貸倒引当金	△9	△23
流動資産合計	48,067	44,358
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,714	5,637
土地	15,304	15,304
その他（純額）	141	133
有形固定資産合計	21,160	21,075
無形固定資産		
ソフトウェア	38	34
その他	44	44
無形固定資産合計	83	78
投資その他の資産		
投資有価証券	54	49
繰延税金資産	25	29
その他	1,105	1,067
貸倒引当金	△147	△118
投資その他の資産合計	1,037	1,027
固定資産合計	22,281	22,181
資産合計	70,349	66,540

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	14,725	12,696
短期借入金	4,238	4,437
1年内返済予定の長期借入金	30,465	30,083
未払法人税等	63	25
未払費用	127	131
前受金	203	528
賞与引当金	124	36
役員賞与引当金	—	6
その他	1,159	981
流動負債合計	51,107	48,926
固定負債		
長期借入金	5,982	4,607
退職給付引当金	123	123
役員退職慰労引当金	204	205
繰延税金負債	19	3
その他	645	640
固定負債合計	6,975	5,580
負債合計	58,082	54,507
<b>純資産の部</b>		
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	4,360	4,128
自己株式	△1,027	△1,027
株主資本合計	12,266	12,033
少数株主持分	—	—
純資産合計	12,266	12,033
負債純資産合計	70,349	66,540

(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24年4月1日 至 平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)
売上高	2,680	5,537
売上原価	1,851	4,057
売上総利益	829	1,479
販売費及び一般管理費	1,416	1,585
営業損失(△)	△587	△105
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	4	2
助成金収入	18	16
貸倒引当金戻入額	28	9
その他	28	6
営業外収益合計	79	36
営業外費用		
支払利息	329	292
その他	24	19
営業外費用合計	353	311
経常損失(△)	△861	△380
特別利益		
投資有価証券売却益	—	30
特別利益合計	—	30
特別損失		
固定資産除却損	0	0
特別損失合計	0	0
税金等調整前四半期純損失(△)	△861	△350
法人税、住民税及び事業税	12	13
法人税等調整額	△360	△131
法人税等合計	△348	△117
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△512	△232
少数株主利益	—	—
四半期純損失(△)	△512	△232

(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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△512	△232
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	△512	△232
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△512	△232
少数株主に係る四半期包括利益	—	—



(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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自平成25年4月1日 至平成25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	4,048	411	989	5,449	88	5,537
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	39	13	53	270	323
計	4,048	450	1,003	5,502	358	5,860
セグメント利益 又は損失（△）	△290	187	128	24	△7	17

（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	24
「その他」の区分の利益	△7
セグメント間取引消去	△4
全社費用（注）	△118
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△105

（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。