



平成30年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年8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.meiwajisyo.co.jp/corp/>

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 管理本部長 （氏名） 義澤 俊介 (TEL)03(5489)0111

四半期報告書提出予定日 平成29年8月10日 配当支払開始予定日 ー

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30年3月期第1四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期第1四半期	20,188	14.0	2,170	31.4	2,067	35.0	1,751	25.5
29年3月期第1四半期	17,714	△21.9	1,651	△41.0	1,531	△43.4	1,395	△41.9

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 1,753百万円 (25.1%) 29年3月期第1四半期 1,401百万円 (△41.9%)

	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
30年3月期第1四半期	70.35	—
29年3月期第1四半期	56.05	—

(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
30年3月期第1四半期	62,528	22,140	35.4	889.42
29年3月期	64,225	21,134	32.9	849.00

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 22,140百万円 29年3月期 21,134百万円

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
29年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00
30年3月期	—	—	—	—	—
30年3月期(予想)	—	0.00	—	30.00	30.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 平成30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	52,600	△1.0	3,700	△9.4	3,200	△9.8	2,700	△14.7	108.46

(注) 直前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）	30年3月期1Q	24,893,734株	29年3月期	24,893,734株
② 期末自己株式数	30年3月期1Q	50株	29年3月期	50株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年3月期1Q	24,893,684株	29年3月期1Q	24,893,684株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です。

※ 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、3ページ「(3) 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	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(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) 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、雇用・所得環境の改善が続く中で、個人消費にも持ち直しの動きが見られ、緩やかな回復基調が続いております。一方で、海外経済については不確実性が高まっており、依然として景気の先行きは不透明な状況にあります。

当社グループ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、住宅取得時の各種優遇税制や日銀のマイナス金利政策による住宅ローン金利の低下等を下支えに需要は底堅く推移しておりますが、販売価格の高止まりを受け、一次取得者層を中心としたお客様の動向には慎重さが見られました。

このような環境下、当社グループにおきましては本業であるマンション販売に注力し、お客様のニーズを捉えた物件の供給を行いました。計上済みの売上高に加え、契約残高を順調に積み上げることができております。

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201億88百万円（前年同期比14.0%増）、営業利益21億70百万円（同31.4%増）、経常利益20億67百万円（同35.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益17億51百万円（同25.5%増）となりました。

セグメント別の業績は次の通りです。

①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、新築分譲マンション10棟の引渡しを行ったこと等から、売上高187億37百万円（前年同期比15.4%増）、セグメント利益21億79百万円（同26.7%増）となりました。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、売上高2億50百万円（前年同期比28.1%増）、セグメント利益1億8百万円（同53.2%増）となりました。

③不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、売上高11億23百万円（前年同期比5.2%増）、セグメント利益1億5百万円（同16.0%増）となりました。

④その他

その他事業におきましては、売上高は77百万円（前年同期比63.2%減）、セグメント利益49百万円（同122.7%増）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526億79百万円となり、前連結会計年度末比4億91百万円減少いたしました。これは現金及び預金が48億80百万円増加したものの、販売用不動産、仕掛販売用不動産がそれぞれ33億82百万円、11億27百万円減少したことによるものであります。固定資産は98億48百万円となり、前連結会計年度末比12億5百万円減少いたしました。これは有形固定資産の一部を販売用不動産に振替したこと等によるものであります。

この結果、総資産は前連結会計年度末比16億96百万円減少し、625億28百万円となりました。

(負債)

流動負債は298億90百万円となり、前連結会計年度末比15億92百万円増加いたしました。これは主として、支払手形及び買掛金が4億98百万円減少した一方で、電子記録債務が17億42百万円増加したことによるものであります。固定負債は104億96百万円となり、前連結会計年度末比42億95百万円減少いたしました。これは長期借入金が42億83百万円減少したことによるものであります。

この結果、総負債は前連結会計年度末比27億3百万円減少し、403億87百万円となりました。

(純資産)

純資産は221億40百万円となり、前連結会計年度末比10億6百万円増加いたしました。これは配当金7億46百万円の支払い、親会社株主に帰属する四半期純利益17億51百万円の計上によるものであります。

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、35.4%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

平成29年5月12日に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及び主な注記

(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29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,454	21,335
受取手形及び売掛金	200	112
販売用不動産	7,898	4,515
仕掛販売用不動産	26,030	24,903
営業貸付金	938	917
繰延税金資産	684	583
その他	965	315
貸倒引当金	△2	△2
流動資産合計	53,170	52,679
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,962	2,766
土地	6,596	5,611
その他(純額)	118	108
有形固定資産合計	9,677	8,486
無形固定資産		
ソフトウェア	84	86
その他	37	45
無形固定資産合計	122	132
投資その他の資産		
投資有価証券	29	29
繰延税金資産	23	17
退職給付に係る資産	244	238
その他	1,030	1,017
貸倒引当金	△73	△73
投資その他の資産合計	1,254	1,230
固定資産合計	11,054	9,848
資産合計	64,225	62,528

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,834	2,336
電子記録債務	11,023	12,766
短期借入金	3,278	1,810
1年内返済予定の長期借入金	6,196	9,523
未払費用	159	157
未払法人税等	379	165
前受金	2,153	1,395
賞与引当金	215	61
役員賞与引当金	74	17
その他	1,982	1,657
流動負債合計	28,298	29,890
固定負債		
長期借入金	14,269	9,986
役員退職慰労引当金	175	151
退職給付に係る負債	169	170
繰延税金負債	4	7
その他	174	181
固定負債合計	14,792	10,496
負債合計	43,090	40,387
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	12,208	13,212
自己株式	△0	△0
株主資本合計	21,141	22,146
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△7	△5
その他の包括利益累計額合計	△7	△5
純資産合計	21,134	22,140
負債純資産合計	64,225	62,528

(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28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	17,714	20,188
売上原価	14,256	16,207
売上総利益	3,457	3,980
販売費及び一般管理費	1,806	1,810
営業利益	1,651	2,170
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	5	13
助成金収入	11	6
貸倒引当金戻入額	2	0
その他	10	10
営業外収益合計	30	31
営業外費用		
支払利息	106	93
控除対象外消費税等	43	37
その他	0	2
営業外費用合計	149	134
経常利益	1,531	2,067
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	0	—
特別損失合計	0	—
税金等調整前四半期純利益	1,531	2,067
法人税、住民税及び事業税	129	205
法人税等調整額	6	110
法人税等合計	136	316
四半期純利益	1,395	1,751
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,395	1,751

(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28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
四半期純利益	1,395	1,751
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	6	1
その他の包括利益合計	6	1
四半期包括利益	1,401	1,753
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,401	1,753

(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)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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	合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	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	16,241	195	1,067	17,504	210	17,714	—	17,714
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	44	10	55	417	473	△473	—
計	16,241	240	1,078	17,560	627	18,187	△473	17,714
セグメント利益	1,720	70	91	1,882	22	1,904	△252	1,651

(注) 1. 「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. セグメント利益の調整額△252百万円は、セグメント間取引消去8百万円、各報告セグメントに配分していない
全社費用△261百万円が含まれております。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等であ
ります。

3. 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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	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	18,737	250	1,123	20,110	77	20,188	—	20,188
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	38	11	50	798	848	△848	—
計	18,737	289	1,134	20,161	875	21,036	△848	20,188
セグメント利益	2,179	108	105	2,393	49	2,443	△272	2,170

- (注) 1. 「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. セグメント利益の調整額△272百万円は、セグメント間取引消去△11百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△261百万円が含まれております。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等であります。
3. 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。