



平成25年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年11月9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.meiwajisvo.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11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 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第2四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年9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2四半期	7,771	62.1	△1,070	—	△1,690	—	△1,031	—
24年3月期第2四半期	4,795	△57.5	△1,225	—	△1,942	—	△1,192	—

(注) 包括利益 25年3月期第2四半期 △1,031百万円 (—%) 24年3月期第2四半期 △1,192百万円 (—%)

	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2四半期	△41.43	—
24年3月期第2四半期	△47.90	—

(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2四半期	78,081	22,614	29.0
24年3月期	87,043	24,019	27.6

(参考) 自己資本 25年3月期第2四半期 22,614百万円 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 ― 社 （社名） 、 除外 ― 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2Q	26,000,000 株	24年3月期	26,000,000 株
25年3月期2Q	1,106,266 株	24年3月期	1,106,266 株
25年3月期2Q	24,893,734 株	24年3月期2Q	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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9
(6) セグメント情報等	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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、欧州債務問題が小康状態となったものの、長期化する円高や中国経済の減速等から輸出、生産が弱含みとなり、先行きに対する不透明感が強い状況となりました。

首都圏マンション市場は、実需ニーズを背景に概ね順調な推移をまいりました。しかし、1～9月の供給戸数は累計で3万戸と前年を上回っているものの、年間供給予想5万3千戸に対する進捗率は58%にとどまっております。また、12か月連続で70%を超えておりました初月契約率が直近9月には70%を割り込むなど、足下のマンション市況は予断を許さない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2四半期連結累計期間の業績は、売上高77億71百万円（前年同四半期比62.1%増）、経常損失16億90百万円（前年同四半期は経常損失19億42百万円）、四半期純損失10億31百万円（前年同四半期は四半期純損失11億92百万円）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、国内景気動向の影響から、第2四半期連結会計期間における販売ペースは第1四半期連結会計期間よりも緩やかなものとなり、当連結会計年度の不動産売上目標に対する進捗率は49.0%に留まりました。しかしながら、前期末における完成在庫249戸については、販売に注力した結果101戸を販売いたしました。

以上の結果、売上高は50億56百万円（前年同四半期比163.8%増）、セグメント損失12億97百万円（前年同四半期はセグメント損失14億76百万円）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7億95百万円（前年同四半期比5.3%減）、セグメント利益3億18百万円（同2.4%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18億51百万円（前年同四半期比4.3%減）セグメント利益は1億98百万円（同25.5%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67百万円（前年同四半期比34.9%減）、セグメント損失0百万円（前年同四半期はセグメント損失8百万円）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2四半期連結会計期間末における流動資産は530億33百万円となり、前連結会計年度末比82億59百万円減少いたしました。これは主として、現預金が98億58百万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5億34百万円を主因として、固定資産は前連結会計年度末に比べ7億2百万円減少し250億47百万円となりました。

この結果、総資産は前連結会計年度末比89億61百万円減少し、780億81百万円となりました。

（負債）

流動負債は、支払手形が前連結会計年度末比96億88百万円減少した一方で、1年以内返済予定の長期借入金70億33百万円増加したことなどから、前連結会計年度末に比べ29億84百万円減少し、501億65百万円となりました。固定負債は、主として長期借入金45億88百万円減少したことにより、53億1百万円と前連結会計年度末比45億72百万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75億57百万円減少し、554億66百万円となりました。

(純資産)

純資産は、四半期純損失10億31百万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14億4百万円減少し、226億14百万円となりました。

この結果、当第2四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1.4ポイント上昇し、29.0%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末比98億58百万円減少し、106億34百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前四半期純損失16億90百万円、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る仕入債務の減少103億71百万円を主因として、121億2百万円の資金の減少（前年同四半期連結累計期間は114億75百万円の減少）となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、5百万円の資金の減少（前年同四半期連結累計期間は52億19百万円の増加）となりました。主たる要因は、有形固定資産の取得等によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、22億49百万円の資金の増加（前年同四半期連結累計期間は11億49百万円の増加）となりました。主たる要因は、プロジェクトの終了に伴う長期借入金の返済41億39百万円の方で、用地仕入れ等に伴う65億84百万円の長期借入れを行ったことによるものであります。

(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2四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。

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24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,572	11,713
受取手形及び売掛金	249	57
販売用不動産	8,907	7,807
仕掛販売用不動産	28,413	30,289
営業貸付金	781	684
繰延税金資産	807	2,031
未収還付法人税等	80	96
その他	488	359
貸倒引当金	△8	△4
流動資産合計	61,293	53,033
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	6,042	5,877
土地	15,304	15,304
その他（純額）	151	155
有形固定資産合計	21,497	21,337
無形固定資産		
ソフトウェア	52	45
その他	40	46
無形固定資産合計	93	92
投資その他の資産		
投資有価証券	58	58
繰延税金資産	3,116	2,581
その他	1,831	1,797
貸倒引当金	△846	△819
投資その他の資産合計	4,158	3,617
固定資産合計	25,749	25,047
資産合計	87,043	78,081

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,695	7,324
短期借入金	4,439	4,621
1年内返済予定の長期借入金	29,163	36,196
未払法人税等	102	43
未払費用	126	131
前受金	274	906
賞与引当金	125	113
役員賞与引当金	18	9
その他	1,204	818
流動負債合計	53,149	50,165
固定負債		
長期借入金	8,982	4,394
退職給付引当金	104	114
役員退職慰労引当金	183	186
その他	602	605
固定負債合計	9,873	5,301
負債合計	63,023	55,466
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	14,709
自己株式	△1,027	△1,027
株主資本合計	24,019	22,614
少数株主持分	—	—
純資産合計	24,019	22,614
負債純資産合計	87,043	78,081

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
売上高	4,795	7,771
売上原価	3,220	5,960
売上総利益	1,574	1,811
販売費及び一般管理費	2,800	2,882
営業損失(△)	△1,225	△1,070
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	3	10
助成金収入	26	31
貸倒引当金戻入額	2	30
固定資産税等精算差額	26	—
償却債権取立益	22	—
その他	18	40
営業外収益合計	99	113
営業外費用		
支払利息	717	663
その他	98	69
営業外費用合計	816	732
経常損失(△)	△1,942	△1,690
特別損失		
固定資産除却損	0	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	129	0
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,071	△1,690
法人税、住民税及び事業税	39	29
法人税等調整額	△919	△688
法人税等合計	△879	△659
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△1,192	△1,031
少数株主利益	—	—
四半期純損失(△)	△1,192	△1,031

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△1,192	△1,031
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	△1,192	△1,031
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,192	△1,031
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失 (△)	△2,071	△1,690
減価償却費	224	191
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	△29
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	7	10
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△3	2
賞与引当金の増減額 (△は減少)	16	△12
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	12	△9
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	717	663
有形及び無形固定資産除却損	0	0
有形固定資産売却損益 (△は益)	87	0
売上債権の増減額 (△は増加)	△62	315
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,275	△826
その他の資産の増減額 (△は増加)	1	4
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△28	176
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5,345	△10,371
その他の負債の増減額 (△は減少)	159	236
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△11	△17
その他	△26	—
小計	△10,599	△11,357
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△750	△658
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△125	△86
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,475	△12,102
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△253	△253
定期預金の払戻による収入	254	253
有形固定資産の取得による支出	△23	△2
有形固定資産の売却による収入	5,244	0
無形固定資産の取得による支出	—	△1
その他	△2	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,219	△5
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	927	182
長期借入れによる収入	6,461	6,584
長期借入金の返済による支出	△5,863	△4,139
配当金の支払額	△373	△372
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△5
その他	△1	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,149	2,249
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,106	△9,858
現金及び現金同等物の期首残高	13,477	20,493
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,371	10,634

(4) 継続企業の前提に関する注記

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。

(6) セグメント情報等

I 前第2四半期連結累計期間（自平成23年4月1日 至平成23年9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	1,916	840	1,934	4,691	103	4,795
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	79	24	104	481	585
計	1,916	920	1,959	4,795	585	5,381
セグメント利益 又は損失（△）	△1,476	326	266	△883	△8	△892

(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	△883
「その他」の区分の損失（△）	△8
セグメント間取引消去	△41
全社費用（注）	△292
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△1,225

(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２四半期連結累計期間（自平成24年４月１日 至平成24年９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	5,056	795	1,851	7,704	67	7,771
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	78	24	102	588	691
計	5,056	874	1,876	7,807	656	8,463
セグメント利益 又は損失（△）	△1,297	318	198	△781	△0	△782

（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	△781
「その他」の区分の損失（△）	△0
セグメント間取引消去	△43
全社費用（注）	△244
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△1,070

（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。