



平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年8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.meiwaisyo.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) 常務取締役

(氏名) 宮崎 猛

TEL 03-5489-0111

四半期報告書提出予定日 平成23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24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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	%
24年3月期第1四半期	2,337	△72.4	△639	—	△983	—	△615	—
23年3月期第1四半期	8,458	7.3	935	26.0	560	△30.7	1,133	136.9

(注) 包括利益 24年3月期第1四半期 △615百万円 (—%) 23年3月期第1四半期 1,133百万円 (—%)

	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
24年3月期第1四半期	△24.72	—
23年3月期第1四半期	45.52	—

(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	%
24年3月期第1四半期	77,243	22,652	29.3
23年3月期	79,200	23,641	29.9

(参考) 自己資本 24年3月期第1四半期 22,652百万円 23年3月期 23,641百万円

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
23年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00
24年3月期	—	—	—	—	—
24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24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	5,500	△51.2	△1,500	—	△2,300	—	△1,400	—	△56.24
通期	39,600	34.8	3,200	26.6	1,500	35.2	800	46.0	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

4. その他

(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)	24年3月期1Q	26,000,000 株	23年3月期	26,000,000 株
② 期末自己株式数	24年3月期1Q	1,106,266 株	23年3月期	1,106,266 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期1Q	24,893,734 株	23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	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. 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) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、原発問題・復興政策に対する不透明感、更には電力供給能力がリスク要因として存在するものの、サプライチェーン復旧による生産の回復や節電対応のための個人消費喚起など徐々に震災後の落ち込みからの持ち直しがみられました。しかし、量的金融緩和策の終了による米国経済の回復鈍化や欧州債務国問題、中国を始めとする新興国の金融引き締めによる景気減速など、景気回復を牽引することが期待された外需に関する懸念材料が多いこともあり、今後の景気動向は予断を許さないものと考えられます。

このような経済情勢ではありますが、不動産市場における安全な住宅に対する需要は底堅く、震災以降も分譲マンションの初月契約率は70%超の水準を維持しております。しかし、一方では供給が従来の予想を下回る推移となっており、大規模物件や超高層タワー案件の開発進捗の遅れ等により、こうした状況が長引く可能性があります。

このような環境下、当社グループにおきましては、顧客ニーズに合致した安全性に優れたマンションの供給に積極的に取り組み、早期販売による契約残高の積上げに注力いたしました。大型連休には、新規5物件(212戸 販売総額82億円)の発売を行い、当第1四半期連結会計期間末時点で約7割の販売進捗となったことに加え、平成23年6月半ばに新規発売を行った総戸数95戸の「クリオ横浜フロントレジデンス」は、当第1四半期連結会計期間末までの2週間で5割超の販売が完了いたしました。この結果、当第1四半期連結会計期間末における分譲マンションの契約残高は147億79百万円(前年同四半期比75.3%増)となりました。

一方、当連結会計年度における新規竣工物件の引渡しは第4四半期に集中しており、当第1四半期連結累計期間においては新規竣工物件の引渡しがありませんでした。この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高23億37百万円(前年同四半期比72.4%減)、営業損失6億39百万円(前年同四半期は営業利益9億35百万円)、経常損失9億83百万円(同経常利益5億60百万円)、四半期純損失6億15百万円(同四半期純利益11億33百万円)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、新規竣工物件の引渡しがなかったことから、売上高は8億95百万円(前年同四半期比86.9%減)、セグメント損失7億78百万円(前年同四半期はセグメント利益6億77百万円)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、財務体質の改善を図るために賃貸物件を売却し、賃貸収入が減少したことから、売上高は4億30百万円(前年同四半期比31.8%減)、セグメント利益1億77百万円(同35.4%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9億90百万円(前年同四半期比1.0%増)、セグメント利益1億50百万円(同8.2%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21百万円(前年同四半期比1.5%増)、セグメント損失5百万円(前年同四半期はセグメント損失12百万円)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497億67百万円となり、前連結会計年度末比25億14百万円増加いたしました。これは主として、棚卸資産が27億42百万円増加したことによるものであります。売却に伴う有形固定資産の減少44億82百万円を主因として、固定資産は前連結会計年度末に比べ44億72百万円減少し274億75百万円となりました。

この結果、総資産は前連結会計年度末比19億57百万円減少し、772億43百万円となりました。

(負債)

流動負債は、決済に伴い支払手形及び買掛金が前連結会計年度末比16億45百万円減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金が37億62百万円増加したことなどから、前連結会計年度末に比べ27億90百万円増加し499億7百万円となりました。固定負債は、主として長期借入金が34億44百万円減少したことにより、46億82百万円と前連結会計年度末比37億58百万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9億68百万円減少し、545億90百万円となりました。

(純資産)

純資産は、四半期純損失6億15百万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9億88百万円減少し、226億52百万円となりました。

この結果、当第1連結会計期間末の自己資本比率は、前連結会計年度末比0.6ポイント低下し、29.3%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23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. 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23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,556	13,794
受取手形及び売掛金	123	148
販売用不動産	3,268	2,913
仕掛販売用不動産	27,488	30,585
営業貸付金	676	662
繰延税金資産	677	1,121
未収還付法人税等	146	228
その他	319	317
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	47,252	49,767
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	7,191	6,775
土地	19,815	15,757
その他(純額)	149	140
有形固定資産合計	27,156	22,673
無形固定資産		
ソフトウェア	85	79
その他	39	39
無形固定資産合計	124	118
投資その他の資産		
投資有価証券	61	61
繰延税金資産	3,668	3,677
その他	1,787	1,794
貸倒引当金	△850	△849
投資その他の資産合計	4,666	4,683
固定資産合計	31,947	27,475
資産合計	79,200	77,243

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,368	4,722
短期借入金	5,260	5,892
1年内返済予定の長期借入金	33,977	37,740
未払法人税等	209	24
未払費用	109	116
前受金	318	770
賞与引当金	100	31
役員賞与引当金	18	15
その他	754	593
流動負債合計	47,117	49,907
固定負債		
長期借入金	7,341	3,897
退職給付引当金	94	99
役員退職慰労引当金	169	164
その他	836	521
固定負債合計	8,441	4,682
負債合計	55,559	54,590
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	15,736	14,747
自己株式	△1,027	△1,027
株主資本合計	23,641	22,652
少数株主持分	—	—
純資産合計	23,641	22,652
負債純資産合計	79,200	77,243

(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22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第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)
売上高	8,458	2,337
売上原価	6,237	1,542
売上総利益	2,221	795
販売費及び一般管理費	1,285	1,434
営業利益又は営業損失(△)	935	△639
営業外収益		
受取利息	1	0
違約金収入	1	1
固定資産税等精算差額	—	25
その他	11	19
営業外収益合計	13	46
営業外費用		
支払利息	360	348
その他	28	41
営業外費用合計	388	390
経常利益又は経常損失(△)	560	△983
特別利益		
貸倒引当金戻入額	28	—
投資有価証券売却益	8	—
ゴルフ会員権売却益	9	—
特別利益合計	47	—
特別損失		
固定資産除却損	0	—
固定資産売却損	—	26
貸倒引当金繰入額	0	—
投資有価証券評価損	297	—
借入金繰上返済清算金	—	42
その他	16	—
特別損失合計	314	68
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	293	△1,051
法人税、住民税及び事業税	37	16
法人税等調整額	△877	△452
法人税等合計	△839	△436
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	1,133	△615
少数株主利益	—	—
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,133	△615

(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22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	1,133	△615
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	1,133	△615
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,133	△615
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) 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22年4月1日至平成22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	6,826	630	980	8,437	21	8,458
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	20	11	32	123	156
計	6,826	651	992	8,470	145	8,615
セグメント利益 又は損失(△)	677	274	138	1,089	△12	1,077

(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	1,089
「その他」の区分の利益	△12
セグメント間取引消去	3
全社費用(注)	△145
四半期連結損益計算書の営業利益	935

(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。

(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。