



平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月7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.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) 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26年2月7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3四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第3四半期	25,310	77.0	2,774	—	1,947	—	1,531	—
25年3月期第3四半期	14,301	89.1	△1,147	—	△2,126	—	△1,325	—

(注)包括利益 26年3月期第3四半期 1,531百万円 (—%) 25年3月期第3四半期 △1,325百万円 (—%)

	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3四半期	61.51	—
25年3月期第3四半期	△53.26	—

(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3四半期	55,738	13,797	24.8	554.26
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3四半期 13,797百万円 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	—	0.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	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	34,000	△7.1	2,800	—	1,700	—	1,800	—	72.31

(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3Q	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3Q	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3Q	24,893,734 株	25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。業績予想に関する事項は、3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	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) 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、経済政策や金融緩和を背景に、円安・株高が進行いたしました。企業業績や個人消費の回復が期待されておりますが、消費税増税による個人消費の低迷が懸念されるなど、先行きの景気動向については不透明な状況となっております。

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、平成25年の供給戸数が前年より1万戸以上増加し、不動産価格は上昇傾向がみられます。消費者の需要も底堅く、初月契約率は79.5%と好調に推移しております。

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いたしました。当第3四半期連結累計期間の契約高は325億27百万円と前年同四半期比32.8%増加するとともに、不動産売上高は206億45百万円となり、前年同四半期比102.3%増加いたしました。

この結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高は253億10百万円（前年同四半期比77.0%増）、営業利益は27億74百万円（前年同四半期は営業損失11億47百万円）、経常利益は19億47百万円（同経常損失21億26百万円）、四半期純利益は15億31百万円（同四半期純損失13億25百万円）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、新規竣工物件の引渡しに加えて、前期末在庫の販売が順調に進んだことや一部仕掛販売用不動産の売却を行ったことから、売上高は208億54百万円（前年同四半期比104.4%増）、セグメント利益23億13百万円（前年同四半期はセグメント損失14億77百万円）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、売上高は12億34百万円（前年同四半期比5.0%増）、セグメント利益5億52百万円（同16.8%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29億64百万円（前年同四半期比6.0%増）、セグメント利益3億53百万円（同8.9%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2億56百万円（前年同四半期比105.3%増）、セグメント損失1百万円（前年同四半期はセグメント利益6百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は337億20百万円となり、前連結会計年度末比143億46百万円減少いたしました。これは主として、支払手形及び買掛金の決済に伴い現預金が105億30百万円減少したことや、在庫販売の進捗により販売用不動産が83億92百万円減少したことによるものであります。有形固定資産の減価償却を主因として、固定資産は前連結会計年度末比2億64百万円の減少となりました。

この結果、総資産は前連結会計年度末比146億11百万円減少し、557億38百万円となりました。

(負債)

流動負債は、支払手形及び買掛金が113億82百万円減少したことや1年内返済予定の長期借入金が78億61百万円減少したことなどから、前連結会計年度末比190億82百万円減少し、320億24百万円となりました。固定負債は、主として、新規用地仕入れに伴い長期借入金が29億54百万円増加したことにより、前連結会計年度末比29億40百万円増加し、99億15百万円となりました。

この結果、負債合計は前連結会計年度末比161億42百万円減少し、419億40百万円となりました。

(純資産)

純資産は、四半期純利益15億31百万円の計上により、前連結会計年度末比同額増加し、137億97百万円となりました。

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7.4ポイント上昇し、24.8%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11月1日付け「業績予想の修正に関するお知らせ」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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,301	8,771
受取手形及び売掛金	153	161
販売用不動産	10,995	2,603
仕掛販売用不動産	15,601	20,397
営業貸付金	1,051	1,125
繰延税金資産	423	12
未収還付法人税等	69	87
その他	480	575
貸倒引当金	△9	△14
流動資産合計	48,067	33,720
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,714	5,486
土地	15,304	15,304
その他（純額）	141	119
有形固定資産合計	21,160	20,909
無形固定資産		
ソフトウェア	38	26
その他	44	43
無形固定資産合計	83	69
投資その他の資産		
投資有価証券	54	49
繰延税金資産	25	19
その他	1,105	1,078
貸倒引当金	△147	△110
投資その他の資産合計	1,037	1,037
固定資産合計	22,281	22,017
資産合計	70,349	55,738

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	14,725	3,342
短期借入金	4,238	4,046
1年内返済予定の長期借入金	30,465	22,604
未払法人税等	63	11
未払費用	127	135
前受金	203	851
賞与引当金	124	41
役員賞与引当金	—	12
その他	1,159	977
流動負債合計	51,107	32,024
固定負債		
長期借入金	5,982	8,937
退職給付引当金	123	130
役員退職慰労引当金	204	215
繰延税金負債	19	—
その他	645	633
固定負債合計	6,975	9,915
負債合計	58,082	41,940
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	4,360	5,892
自己株式	△1,027	△1,027
株主資本合計	12,266	13,797
少数株主持分	—	—
純資産合計	12,266	13,797
負債純資産合計	70,349	55,738

(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24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	14,301	25,310
売上原価	11,070	17,893
売上総利益	3,231	7,417
販売費及び一般管理費	4,379	4,642
営業利益又は営業損失(△)	△1,147	2,774
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	17	4
助成金収入	46	48
貸倒引当金戻入額	13	18
その他	45	23
営業外収益合計	123	95
営業外費用		
支払利息	1,018	838
その他	84	84
営業外費用合計	1,102	922
経常利益又は経常損失(△)	△2,126	1,947
特別利益		
固定資産売却益	0	—
投資有価証券売却益	—	30
特別利益合計	0	30
特別損失		
固定資産除却損	0	0
固定資産売却損	0	—
特別損失合計	0	0
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(△)	△2,125	1,978
法人税、住民税及び事業税	43	48
法人税等調整額	△843	398
法人税等合計	△799	446
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(△)	△1,325	1,531
少数株主利益	—	—
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△1,325	1,531

(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24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31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(△)	△1,325	1,531
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	△1,325	1,531
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,325	1,531
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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自平成25年4月1日 至平成25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	20,854	1,234	2,964	25,053	256	25,310
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	121	38	159	962	1,122
計	20,854	1,355	3,003	25,213	1,218	26,432
セグメント利益 又は損失（△）	2,313	552	353	3,218	△1	3,217

（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	3,218
「その他」の区分の利益	△1
セグメント間取引消去	△20
全社費用（注）	△422
四半期連結損益計算書の営業利益	2,774

（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。