



# 平成24年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11月11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11月14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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成24年3月期第2四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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	%
24年3月期第2四半期	4,795	△57.5	△1,225	—	△1,942	—	△1,192	—
23年3月期第2四半期	11,271	△39.6	572	△61.4	△132	—	79	△86.4

(注) 包括利益 24年3月期第2四半期 △1,192百万円 (—%) 23年3月期第2四半期 79百万円 (—%)

	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2四半期	△47.90	—
23年3月期第2四半期	3.18	—

### (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2四半期	73,878	22,075	29.9
23年3月期	79,200	23,641	29.9

(参考) 自己資本 24年3月期第2四半期 22,075百万円 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
23年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00
24年3月期	—	0.00	—	—	—
24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、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	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

(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2Q	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2Q	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2Q	24,893,734 株	23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. 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 .....	10
(5) セグメント情報等 .....	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	11

## 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、サプライチェーン復旧による生産の持ち直しや企業・家計のマインド改善により震災後の落ち込みからの回復過程にありましたが、欧州債務国問題に象徴される世界的な信用不安の再燃や史上最高値圏の円高が重なり、景気の先行きに対する不透明感が強まりました。

首都圏マンション市場では、震災後一時的にデベロッパーが供給に慎重となる動きが見られました。しかし、その後は初月契約率が7割超の水準で推移するなど需要の底堅さが確認され、またマンション着工戸数は前年比プラスが続くなど、堅調な地合いが持続しております。

このような環境下、当社グループにおきましては、顧客ニーズに合致したマンションの積極的な供給に取り組み、早期販売による契約残高の積上げに注力いたしました。この結果、当第2四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213億25百万円（前年同四半期末比64.8%増）となり、期初計画の7割程度を確保しております。

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2四半期連結累計期間につきましては一部完成在庫並びに分譲戸建用地の販売・引渡しが期初計画を下回りました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高47億95百万円（前年同四半期比57.5%減）、経常損失19億42百万円（前年同四半期は経常損失1億32百万円）、四半期純損失11億92百万円（前年同四半期は四半期純利益79百万円）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19億16百万円（前年同四半期比76.4%減）、セグメント損失14億76百万円（前年同四半期はセグメント利益1億84百万円）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用不動産を売却し、賃貸収入が減少したことから、売上高は8億40百万円（前年同四半期比28.4%減）、セグメント利益3億26百万円（同34.7%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19億34百万円（前年同四半期比0.6%減）と微減となりましたが、原価の見直し等によりセグメント利益は2億66百万円（同27.4%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1億3百万円（前年同四半期比226.2%増）、セグメント損失8百万円（前年同四半期はセグメント損失26百万円）となりました。

### (2) 連結財政状態に関する定性的情報

#### (資産)

総資産は、前連結会計年度末比53億21百万円減少し、738億78百万円となりました。これは、主として仕掛販売用不動産が52億28百万円増加した一方で、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り現金預金が51億6百万円減少したことや売却により有形固定資産が54億60百万円減少したことによるものです。

#### (負債)

負債は、518億3百万円となり、前連結会計年度末比37億56百万円減少いたしました。主たる要因は、支払手形及び買掛金の減少53億67百万円、借入金の増加15億24百万円、前受金の増加7億80百万円であります。

#### (純資産)

純資産は、四半期純損失11億92百万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15億65百万円減少し、220億75百万円となりました。

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29.9%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51億6百万円減少し、83億71百万円となりました。

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20億71百万円、棚卸資産の増加42億75百万円(うち販売用不動産の減少9億86百万円、仕掛販売用不動産の増加52億28百万円)、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53億45百万円を主因として、114億75百万円の資金の減少(前年同四半期連結累計期間は16億35百万円の減少)となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、52億19百万円の資金の増加(前年同四半期連結累計期間は62億16百万円の増加)となりました。主たる要因は、有形固定資産の売却による収入52億44百万円であります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、11億49百万円の資金の増加(前年同四半期連結累計期間は74億18百万円の減少)となりました。主たる要因は、プロジェクトの終了や有形固定資産の売却に伴う長期借入金の返済58億63百万円の方で、用地仕入れ等に伴う64億61百万円の長期借入れを行ったこと及び短期借入金の増加9億27百万円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23年5月11日の「平成23年3月期 決算短信」にて公表いたしました通期の連結業績予想から変更はありません。

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2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,556	9,449
受取手形及び売掛金	123	176
販売用不動産	3,268	2,281
仕掛販売用不動産	27,488	32,716
営業貸付金	676	688
繰延税金資産	677	2,207
未収還付法人税等	146	82
その他	319	397
貸倒引当金	△3	△4
流動資産合計	47,252	47,995
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	7,191	6,222
土地	19,815	15,304
その他(純額)	149	169
有形固定資産合計	27,156	21,695
無形固定資産		
ソフトウェア	85	72
その他	39	41
無形固定資産合計	124	114
投資その他の資産		
投資有価証券	61	61
繰延税金資産	3,668	3,057
その他	1,787	1,802
貸倒引当金	△850	△848
投資その他の資産合計	4,666	4,072
固定資産合計	31,947	25,883
資産合計	79,200	73,878

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,368	1,001
短期借入金	5,260	6,187
1年内返済予定の長期借入金	33,977	38,018
未払法人税等	209	54
未払費用	109	125
前受金	318	1,099
賞与引当金	100	116
役員賞与引当金	18	31
その他	754	437
流動負債合計	47,117	47,071
固定負債		
長期借入金	7,341	3,898
退職給付引当金	94	101
役員退職慰労引当金	169	166
その他	836	565
固定負債合計	8,441	4,731
負債合計	55,559	51,803
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	14,170
自己株式	△1,027	△1,027
株主資本合計	23,641	22,075
少数株主持分	—	—
純資産合計	23,641	22,075
負債純資産合計	79,200	73,878

(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22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第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)
売上高	11,271	4,795
売上原価	8,185	3,220
売上総利益	3,086	1,574
販売費及び一般管理費	2,513	2,800
営業利益又は営業損失(△)	572	△1,225
営業外収益		
受取利息	1	0
違約金収入	7	3
助成金収入	12	26
固定資産税等精算差額	—	26
償却債権取立益	—	22
その他	27	20
営業外収益合計	49	99
営業外費用		
支払利息	691	717
その他	64	98
営業外費用合計	755	816
経常損失(△)	△132	△1,942
特別利益		
貸倒引当金戻入額	29	—
固定資産売却益	18	—
投資有価証券売却益	8	—
ゴルフ会員権売却益	15	—
特別利益合計	72	—
特別損失		
貸倒引当金繰入額	0	—
固定資産除却損	22	0
固定資産売却損	1,059	87
ゴルフ会員権評価損	2	—
投資有価証券評価損	297	—
借入金繰上返済清算金	—	42
その他	14	—
特別損失合計	1,396	129
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,456	△2,071
法人税、住民税及び事業税	71	39
法人税等調整額	△1,607	△919
法人税等合計	△1,536	△879
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(△)	79	△1,192
少数株主利益	—	—
四半期純利益又は四半期純損失(△)	79	△1,192

(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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第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)
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(△)	79	△1,192
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	79	△1,192
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	79	△1,192
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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,456	△2,071
減価償却費	279	224
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△28	△0
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4	7
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	0	△3
賞与引当金の増減額(△は減少)	△0	16
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	—	12
受取利息及び受取配当金	△1	△0
支払利息	691	717
ゴルフ会員権売却損益(△は益)	△15	—
ゴルフ会員権評価損	2	—
投資有価証券売却損益(△は益)	△8	—
投資有価証券評価損益(△は益)	297	—
有形及び無形固定資産除却損	22	0
有形固定資産売却損益(△は益)	1,041	87
売上債権の増減額(△は増加)	23	△62
たな卸資産の増減額(△は増加)	454	△4,275
その他の資産の増減額(△は増加)	9	1
未収消費税等の増減額(△は増加)	—	△28
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,914	△5,345
その他の負債の増減額(△は減少)	99	159
未払消費税等の増減額(△は減少)	△267	△11
その他	14	△26
<b>小計</b>	<b>△753</b>	<b>△10,599</b>
利息及び配当金の受取額	2	0
利息の支払額	△684	△750
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△200	△125
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△1,635</b>	<b>△11,475</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△143	△253
定期預金の払戻による収入	1,381	254
有形固定資産の取得による支出	△21	△23
有形固定資産の売却による収入	4,771	5,244
無形固定資産の取得による支出	△15	—
ゴルフ会員権の売却による収入	15	—
投資有価証券の売却による収入	8	—
匿名組合出資金の払戻による収入	223	—
その他	△2	△2
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>6,216</b>	<b>5,219</b>

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第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)
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)	△1,295	927
長期借入れによる収入	4,905	6,461
長期借入金の返済による支出	△11,027	△5,863
配当金の支払額	△0	△373
その他	—	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,418	1,149
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,836	△5,106
現金及び現金同等物の期首残高	9,930	13,477
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,093	8,371

(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) セグメント情報等

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22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	8,119	1,174	1,945	11,239	31	11,271
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	50	28	78	281	360
計	8,119	1,224	1,974	11,318	313	11,631
セグメント利益 又は損失(△)	184	499	208	893	△26	866

(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	893
「その他」の区分の利益又は損失(△)	△26
セグメント間取引消去	△11
全社費用(注)	△282
四半期連結損益計算書の営業利益	572

(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」の区分の利益又は損失(△)	△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。(6) 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。