



# 平成23年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月11日  
上場取引所 東

上場会社名 昭栄株式会社

コード番号 3003 URL <http://www.shoei.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表執行役社長CEO (氏名) 藤岡 正男

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理・税務グループ担当 (氏名) 小高 好展

TEL 03-3292-3381

四半期報告書提出予定日 平成23年5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 : 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23年12月期第1四半期の連結業績(平成23年1月1日～平成23年3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	%
23年12月期第1四半期	3,147	△18.6	1,624	△10.9	1,153	△6.6	639	△21.1
22年12月期第1四半期	3,866	△4.3	1,823	48.7	1,235	43.5	810	3.6

	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
23年12月期第1四半期	15.95	15.30
22年12月期第1四半期	20.22	19.41

### (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
23年12月期第1四半期	222,395	41,464	18.6	1,031.16
22年12月期	221,748	41,790	18.8	1,039.37

(参考) 自己資本 23年12月期第1四半期 41,341百万円 22年12月期 41,671百万円

## 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
22年12月期	—	5.00	—	5.00	10.00
23年12月期	—				
23年12月期(予想)		5.00	—	5.00	10.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

## 3. 平成23年12月期の連結業績予想(平成23年1月1日～平成23年12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)	5,800	△22.7	2,500	△14.3	1,300	△31.5	700	△22.9	17.46
通期	11,500	△17.7	5,000	△11.0	2,700	△16.1	1,600	△18.8	39.91

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

## 4. その他 (詳細は、【添付資料】P.3「その他」をご覧ください。)

## (1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

(注)当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

## (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

(注)簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

## (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 有

(注)「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

## (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) 23年12月期1Q 41,322,282株 22年12月期 41,322,282株

② 期末自己株式数 23年12月期1Q 1,229,734株 22年12月期 1,229,311株

③ 期中平均株式数(四半期累計) 23年12月期1Q 40,092,686株 22年12月期1Q 40,093,274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の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了しております。

## ※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見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信(添付資料)2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. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	1
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	1
(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	2
2. その他の情報	3
(1) 重要な子会社の異動の概要	3
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	3
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	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	6
【第1四半期連結累計期間】	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) セグメント情報	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	10

## 1. 当四半期の連結業績等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

## ①当連結会計年度の経営成績

## (a) 連結業績

当第1四半期の我が国経済は、政府の景気刺激策等により緩やかな回復基調にありましたが、平成23年3月11日に発生した東日本大震災により、地震の直接被害及び部品供給の停滞を通じた生産活動の低下、計画停電による供給の制約や消費マインドの低下など、日本経済の先行きに多大な影響を及ぼす状況に転じました。

当社の中核事業である不動産賃貸市場は、大震災による直接的な影響は比較的軽微であったと考えられるものの大震災前より空室率・賃料水準共に趨勢的な悪化の傾向には歯止めがかかっておらず、また、震災の影響が間接的に今後どのような形で現出するかについても注視の必要があると考えられます。

株式市場においても、東日本大震災および福島第一原子力発電所事故の影響などの不安要因により不透明な状況が続いております。

このような状況下、当社グループでは、将来の更なる飛躍のための礎を作るべく、平成22年度を初年度とする中期経営計画を策定し、収益力および財務基盤の強化に取り組んでおります。

不動産事業においては、リーシング体力の増強により空室率・賃料の改善を目指し、あわせて管理コスト削減に取り組むことで安定収益の確保に努めてまいりました。有価証券事業においては、有価証券の保有残高を抑制するなど、慎重な運営を継続してまいりました。

また、前年度に環境事業を担ってきた当社連結子会社であった株式会社トスマク・アイの全株式譲渡や保有不動産売却など資産を圧縮し、財務基盤の強化に努めてきたことから収益資産が減少し、当第1四半期の売上高は3,147百万円（前年同期比18.6%減）、営業利益は1,624百万円（前年同期比10.9%減）、経常利益は1,153百万円（前年同期比6.6%減）となり、四半期純利益は639百万円（前年同期比21.1%減）となりました。なお、東日本大震災による当担保有物件に大きな物的被害は生じておりませんが、一部修繕の必要があることから、震災対応費用として特別損失に130百万円を計上しております。

## 連結業績

(百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	前年同期比	%
売上高	3,866	3,147	△718	△18.6
営業利益	1,823	1,624	△199	△10.9
経常利益	1,235	1,153	△81	△6.6
特別利益	41	40	△1	—
特別損失	△1	△182	△181	—
四半期純利益	810	639	△171	△21.1

## (b) 事業別業績

## (不動産事業)

当第1四半期は、マーケットにおける東京オフィスビルの平均空室率が9%台で緩やかに上昇が続く厳しい環境下、既存テナントとの緊密な接点を持つことにより退室防止に努めるとともに、情報収集力の強化を図り新規テナントの確保に努めました。この結果、当社の保有する東京オフィスビルの空室率は3.91%となりました。

また、物件売却による賃料収入の減少ならびに賃料下落の影響等により、売上高は2,436百万円（前年同期比9.0%減）、営業利益は1,119百万円（前年同期比18.9%減）となりました。

## 不動産事業部門の業績

(百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	前年同期比	%
売上高	2,677	2,436	△241	△9.0
営業利益	1,379	1,119	△260	△18.9

## (有価証券事業)

当第1四半期は、株式の配当金が増加したことにより、売上高は711百万円（前年同期比22.5%増）、営業利益は700百万円（前年同期比22.3%増）となりました。営業外損益は、ボラティリティの低下によりプレミアム収益が減少したことから160百万円（前年同期比13.4%減）となりました。

## 有価証券事業部門の業績

(百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	前年同期比	%
売上高	580	711	130	22.5
営業利益	573	700	127	22.3
営業外損益(運用益)	185	160	△24	△13.4
営業利益・営業外収益計	758	861	102	13.6

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

総資産は、前連結会計年度に比べ647百万円増加して222,395百万円となりました。保有株式の株価下落等により投資有価証券が減少したものの、運転資金の借入等により預金が増加したこと等によるものであります。

負債は、前連結会計年度に比べ973百万円増加して180,930百万円となりました。運転資金の借入等により借入金が増加したこと等によるものであります。

純資産は、前連結会計年度に比べ326百万円減少して41,464百万円となりました。保有株式の株価下落によりその他有価証券評価差額金が減少したこと等によるものであります。

自己資本比率は、上記のことから、前連結会計年度の18.8%から18.6%に低下しております。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年2月4日に公表した第2四半期連結累計期間及び通期の業績予想に変更はありません。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

#### 【簡便な会計処理】

(一般債権の貸倒見積高の算定方法)

一般債権の貸倒見積高の算定については、前連結会計年度末に算定した値と著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度において算定した貸倒実績率に基づき計上しております。

(繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法)

繰延税金資産の回収可能性の判断については、日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」に記載されている会社区分を変更させるような著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度において使用した将来の業績予想やタックス・プランニングを使用しております。

#### 【四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理】

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。なお、法人税等調整額は、法人税等に含めて表示しております。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

(資産除去債務に関する会計基準等の適用)

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

この変更により、当第1四半期連結会計期間の営業利益、経常利益はそれぞれ3,121千円減少しており、税金等調整前四半期純利益は52,456千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は193,426千円であります。

(災害損失引当金)

東日本大震災により被災した賃貸用建物設備等の損害のうち修繕費用等の損失見込額を計上しております。

3 【四半期連結財務諸表】  
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	15,244,415	11,738,806
受取手形及び売掛金	23,657	24,480
その他	4,181,249	3,622,126
貸倒引当金	△30	△480
流動資産合計	19,449,292	15,384,933
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	58,805,506	59,233,392
土地	68,263,337	68,263,337
その他(純額)	1,033,111	1,076,796
有形固定資産合計	128,101,955	128,573,526
無形固定資産	2,794,963	2,806,613
投資その他の資産		
投資有価証券	55,121,485	56,665,928
不動産投資有価証券	16,426,731	17,798,133
その他	547,370	564,657
貸倒引当金	△46,616	△45,716
投資その他の資産合計	72,048,970	74,983,003
固定資産合計	202,945,889	206,363,144
資産合計	222,395,181	221,748,078
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	31,233,108	22,177,558
1年内償還予定の社債	3,746,000	3,746,000
賞与引当金	47,625	19,050
災害損失引当金	130,900	—
その他	2,268,968	5,446,888
流動負債合計	37,426,601	31,389,496
固定負債		
長期借入金	103,546,047	107,313,174
退職給付引当金	40,286	39,994
長期預り金	27,837,471	28,697,634
その他	12,080,295	12,517,135
固定負債合計	143,504,099	148,567,938
負債合計	180,930,701	179,957,434

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	8,203,700	8,203,700
資本剰余金	8,626,646	8,626,800
利益剰余金	18,680,100	18,241,284
自己株式	△2,997,448	△2,997,287
株主資本合計	32,512,999	32,074,497
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,828,795	9,596,827
評価・換算差額等合計	8,828,795	9,596,827
新株予約権	122,685	119,317
純資産合計	41,464,480	41,790,643
負債純資産合計	222,395,181	221,748,078

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
売上高	3,866,640	3,147,915
売上原価	1,754,018	1,316,650
売上総利益	2,112,621	1,831,264
販売費及び一般管理費		
役員報酬	—	44,426
給料及び手当	74,194	47,650
賞与引当金繰入額	20,506	12,138
その他	194,259	102,776
販売費及び一般管理費合計	288,960	206,992
営業利益	1,823,661	1,624,272
営業外収益		
有価証券運用益	209,852	160,752
その他	46,979	15,702
営業外収益合計	256,831	176,454
営業外費用		
支払利息	682,798	643,039
その他	162,423	4,030
営業外費用合計	845,221	647,069
経常利益	1,235,271	1,153,657
特別利益		
投資有価証券売却益	—	39,312
匿名組合投資利益	41,479	—
その他	—	1,005
特別利益合計	41,479	40,317
特別損失		
災害損失引当金繰入額	—	130,900
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	49,335
固定資産除却損	1,101	—
その他	—	2,458
特別損失合計	1,101	182,693
税金等調整前四半期純利益	1,275,650	1,011,281
法人税等	465,000	372,000
少数株主損益調整前四半期純利益	—	639,281
四半期純利益	810,650	639,281

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31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利益	1,275,650	1,011,281
減価償却費	626,613	639,663
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	49,335
貸倒引当金の増減額(△は減少)	33	450
賞与引当金の増減額(△は減少)	△35,049	28,575
退職給付引当金の増減額(△は減少)	1,328	292
受取利息及び受取配当金	△589,068	△712,935
支払利息	682,798	643,039
災害損失引当金繰入額	—	130,900
投資有価証券売却益	—	△39,312
有価証券運用損益(△は益)	△209,852	△160,752
その他の損益(△は益)	176,160	30,636
売上債権の増減額(△は増加)	△38,312	822
その他の資産の増減額(△は増加)	△88,729	758,609
その他の負債の増減額(△は減少)	△445,230	△190,824
小計	1,356,340	2,189,781
利息及び配当金の受取額	571,438	712,618
利息の支払額	△737,349	△658,084
法人税等の支払額	△138,054	△173,151
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,052,376	2,071,163
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	140,000	—
定期預金の預入による支出	△158,105	—
有形固定資産の売却による収入	22,983,210	—
有形固定資産の取得による支出	△642,232	△17,044
投資有価証券の売却による収入	3,975,248	3,236,090
投資有価証券の取得による支出	△5,974,340	△5,135,845
不動産投資有価証券の売却による収入	357,605	—
不動産投資有価証券の返還による収入	38,804	8,727
不動産投資有価証券の取得による支出	△288,221	△293,100
ヘッジ取引による支出	△1,181,225	△655,663
その他	167,433	133,921
投資活動によるキャッシュ・フロー	19,418,177	△2,722,913

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△75,000	—
長期借入れによる収入	4,000,000	6,800,000
長期借入金の返済による支出	△26,770,495	△1,511,577
社債の償還による支出	△1,000,000	—
長期預り金の増減額(△は減少)	△2,010,858	△860,163
配当金の支払額	—	△200,464
その他	△400,845	△70,435
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△26,257,199</b>	<b>4,157,359</b>
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△5,786,645	3,505,609
現金及び現金同等物の期首残高	18,022,195	11,738,806
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,235,549	15,244,415

## (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

## 【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日)

	不動産 (千円)	有価証券 投資 (千円)	環境 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	2,677,781	580,788	608,071	3,866,640	—	3,866,640
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,677,781	580,788	608,071	3,866,640	—	3,866,640
営業利益	1,379,837	573,050	88,092	2,040,980	(217,318)	1,823,661

(注) 1 事業区分の方法は、製品等の類似性及び事業形態を考慮し行っております。

2 各事業区分の主な製品等の名称又は事業内容

不動産事業…オフィスビル・ショッピングセンター・ホテル・配送センター・土地・マンションなどの賃貸、オフィスビル・商業施設などの開発・分譲販売、不動産証券化商品への投資

有価証券投資事業…有価証券の保有に係る受取配当金等

環境事業…廃棄物の処理・リサイクル、浄化槽の保守点検・清掃、各種施設の保守管理、土木浚渫

3 従来、当社は有形固定資産(平成10年4月1日以降取得した建物は除く)の減価償却方法について定率法を採用していましたが、当第1四半期連結会計期間から定額法に変更しております。

この変更は、当期を初年度とする中期経営計画において、従来の不動産価値向上を目指して資産の入替を積極的に進める不動産投資事業から良質な不動産を長期保有し安定的な収益の実現を目指す不動産賃貸事業に軸足を置くことを明確にしたこと及び当期以降に大型開発賃貸用不動産の稼動が予定されていることから、安定的に発生する不動産賃貸料収入に合わせて減価償却費を均等に期間配分することで、より合理的に費用と収益とを対応させることを目的として変更するものであります。

この変更により、従来の方法によった場合に比べ、「不動産」の営業利益が136,521千円増加しております。

## 【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日)

在外子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

## 【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

## 【セグメント情報】

## ①報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会等が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社に事業内容に応じた事業部門を置き、事業活動を展開しており、「不動産」及び「有価証券」を報告セグメントとしております。「不動産」は、オフィスビル・ショッピングセンター・ホテル・配送センター・土地・マンションなどの賃貸、オフィスビルなどの開発、不動産証券化商品への投資を行っております。「有価証券」は、基本的に有価証券を中長期的に保有し、その配当金等を収受しております。

## ②報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間(自 平成23年1月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	不動産	有価証券	計		
売上高					
外部顧客への売上高	2,436,227	711,687	3,147,915	—	3,147,915
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,436,227	711,687	3,147,915	—	3,147,915
セグメント利益	1,119,477	700,851	1,820,328	△196,056	1,624,272

(注) 1 セグメント利益の調整額△196,056千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△196,056千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

2 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。

## (追加情報)

当第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

## (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。