



平成31年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年8月10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.meiwajisyo.co.jp/corp/>

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30年8月10日 配当支払開始予定日 ー

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31年3月期第1四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
31年3月期第1四半期	13,386	△33.7	939	△56.7	810	△60.8	620	△64.6
30年3月期第1四半期	20,188	14.0	2,170	31.4	2,067	35.0	1,751	25.5

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 626百万円 (△64.3%) 30年3月期第1四半期 1,753百万円 (25.1%)

	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
31年3月期第1四半期	24.92	ー
30年3月期第1四半期	70.35	ー

(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
31年3月期第1四半期	61,746	22,293	36.1	895.55
30年3月期	62,507	22,414	35.9	900.39

(参考) 自己資本 31年3月期第1四半期 22,293百万円 30年3月期 22,414百万円

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
30年3月期	ー	0.00	ー	30.00	30.00
31年3月期	ー	ー	ー	ー	ー
31年3月期(予想)	ー	0.00	ー	30.00	30.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 平成31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	53,400	11.0	3,100	3.6	2,600	3.9	2,100	2.8	84.36

(注) 直前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）	31年3月期1Q	24,893,734株	30年3月期	24,893,734株
② 期末自己株式数	31年3月期1Q	50株	30年3月期	50株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年3月期1Q	24,893,684株	30年3月期1Q	24,893,684株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。

○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及び主な注記	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) 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
(追加情報)	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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益、雇用情勢は改善が見られ、緩やかな回復基調が継続しております。一方で、米国の通商政策や金融資本市場の動向等には引き続き留意が必要であり、依然として景気の先行きは不透明な状況にあります。

当社グループ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、依然として販売価格は高止まりの状況が続いておりますが、一方で、低水準の住宅ローン金利や各種優遇税制等を下支えに、需要は底堅く推移しております。

このような環境下、当社グループにおきましては多様化するお客様のニーズを的確に捉えた物件を供給したことにより、新築分譲マンションの販売は堅調に推移いたしました。また、中古マンション等の売買仲介・買取再販におきましても、既存顧客の住み替え需要の取り込みにも注力するとともに、情報入手先との関係強化に努めたことにより、取扱件数は安定的に推移いたしました。

この結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高133億86百万円（前年同期比33.7%減）、営業利益9億39百万円（同56.7%減）、経常利益8億10百万円（同60.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益6億20百万円（同64.6%減）となりました。

セグメント別の経営成績は次の通りです。

①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、新築分譲マンション5棟の引渡しを行ったこと等から、売上高118億62百万円（前年同期比36.7%減）、セグメント利益8億90百万円（同59.1%減）となりました。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、売上高2億53百万円（前年同期比1.3%増）、セグメント利益97百万円（同10.3%減）となりました。

③不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、売上高12億17百万円（前年同期比8.4%増）、セグメント利益1億29百万円（同22.3%増）となりました。

④その他

その他事業におきましては、売上高は52百万円（前年同期比31.9%減）、セグメント損失3百万円（前年同期はセグメント利益49百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は516億35百万円となり、前連結会計年度末比6億45百万円減少いたしました。これは現金及び預金、仕掛販売用不動産がそれぞれ21億11百万円、23億20百万円増加したものの、販売用不動産が50億21百万円減少したこと等によるものであります。固定資産は101億10百万円となり、前連結会計年度末比1億15百万円減少いたしました。これは繰延税金資産が78百万円減少したこと等によるものであります。

この結果、総資産は前連結会計年度末比7億60百万円減少し、617億46百万円となりました。

(負債)

流動負債は262億47百万円となり、前連結会計年度末比6億69百万円減少いたしました。これは、1年内返済予定の長期借入金が4億4百万円減少したこと等によるものであります。固定負債は132億5百万円となり、前連結会計年度末比30百万円増加いたしました。これは長期借入金が増加したこと等によるものであります。

この結果、総負債は前連結会計年度末比6億39百万円減少し、394億53百万円となりました。

(純資産)

純資産は222億93百万円となり、前連結会計年度末比1億20百万円減少いたしました。これは配当金7億46百万円の支払い、親会社株主に帰属する四半期純利益6億20百万円の計上によるものであります。

この結果、当第1四半期連結会計期間末の自己資本比率は、36.1%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

平成30年5月11日に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及び主な注記

(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30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,182	19,294
受取手形及び売掛金	193	177
販売用不動産	7,139	2,118
仕掛販売用不動産	26,197	28,518
営業貸付金	908	863
未収還付法人税等	3	9
その他	657	655
貸倒引当金	△2	△1
流動資産合計	52,281	51,635
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,779	2,754
土地	5,388	5,388
その他(純額)	127	121
有形固定資産合計	8,294	8,263
無形固定資産		
ソフトウェア	69	63
その他	52	51
無形固定資産合計	121	114
投資その他の資産		
投資有価証券	49	49
繰延税金資産	528	449
退職給付に係る資産	233	231
その他	1,067	1,069
貸倒引当金	△68	△67
投資その他の資産合計	1,809	1,732
固定資産合計	10,225	10,110
資産合計	62,507	61,746

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,515	1,524
電子記録債務	8,434	9,014
短期借入金	2,913	2,829
1年内返済予定の長期借入金	9,756	9,352
未払費用	165	153
未払法人税等	72	60
前受金	1,986	1,826
賞与引当金	210	49
役員賞与引当金	56	18
その他	1,806	1,418
流動負債合計	26,917	26,247
固定負債		
長期借入金	12,613	12,653
役員退職慰労引当金	164	167
退職給付に係る負債	153	155
その他	243	228
固定負債合計	13,175	13,205
負債合計	40,092	39,453
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	13,504	13,377
自己株式	△0	△0
株主資本合計	22,437	22,311
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△23	△17
その他の包括利益累計額合計	△23	△17
純資産合計	22,414	22,293
負債純資産合計	62,507	61,746

(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29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	20,188	13,386
売上原価	16,207	10,579
売上総利益	3,980	2,806
販売費及び一般管理費	1,810	1,867
営業利益	2,170	939
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	13	10
助成金収入	6	7
貸倒引当金戻入額	0	2
その他	10	6
営業外収益合計	31	25
営業外費用		
支払利息	93	107
控除対象外消費税等	37	37
その他	2	10
営業外費用合計	134	154
経常利益	2,067	810
特別損失		
固定資産除却損	—	1
特別損失合計	—	1
税金等調整前四半期純利益	2,067	808
法人税、住民税及び事業税	205	111
法人税等調整額	110	76
法人税等合計	316	188
四半期純利益	1,751	620
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,751	620

(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29年4月1日 至 平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)
四半期純利益	1,751	620
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	1	5
その他の包括利益合計	1	5
四半期包括利益	1,753	626
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,753	626

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の摘要)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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29年4月1日至平成29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	合計	調整額	四半期連結損益計算書計上額
	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	18,737	250	1,123	20,110	77	20,188	—	20,188
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	38	11	50	798	848	△848	—
計	18,737	289	1,134	20,161	875	21,036	△848	20,188
セグメント利益	2,179	108	105	2,393	49	2,443	△272	2,170

(注) 1. 「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. セグメント利益の調整額△272百万円は、セグメント間取引消去△11百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△261百万円が含まれております。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. 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。

2. 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30年4月1日至平成30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	合計	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
	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	11,862	253	1,217	13,333	52	13,386	—	13,386
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	34	11	46	475	521	△521	—
計	11,862	287	1,229	13,379	528	13,908	△521	13,386
セグメント利益 又は損失(△)	890	97	129	1,117	△3	1,113	△174	939

(注) 1. 「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. セグメント利益又は損失の調整額△174百万円は、セグメント間取引消去16百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△190百万円が含まれております。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. セグメント利益又は損失は、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。

2. 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。