



平成31年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成31年2月8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 <https://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31年2月8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3四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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		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3四半期	30,395	△10.3	931	△53.9	529	△68.4	401	△71.8
30年3月期第3四半期	33,874	4.7	2,020	0.4	1,674	3.9	1,424	△3.7

(注) 包括利益 31年3月期第3四半期 419百万円 (△70.6%) 30年3月期第3四半期 1,429百万円 (△4.5%)

	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3四半期	16.15	ー
30年3月期第3四半期	57.20	ー

(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	%
31年3月期第3四半期	65,426	22,086	33.8
30年3月期	62,507	22,414	35.9

(参考) 自己資本 31年3月期第3四半期 22,086百万円 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	0.00	ー	ー	ー
31年3月期(予想)	ー	ー	ー	30.00	30.00

(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）	31年3月期3Q	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3Q	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3Q	24,893,684株	30年3月期3Q	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
(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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、堅調な企業収益や雇用・所得環境の改善などを背景に、個人消費に持ち直しの動きが見られ、緩やかな回復基調が続いております。一方で、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、金融資本市場の動向などには留意が必要であり、先行きは不透明な状況が続いております。

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、用地費・建築コストの高止まりを受けてマンション販売価格は高水準で推移しており、一次取得者層を中心としたお客様の動向には慎重さが見受けられますが、好立地で利便性の高い物件に関しては堅調な状況が続いております。

このような環境下、当社グループで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、着実に契約残高を積み上げております。また、中長期的な成長に向けて強化を図っている不動産流通事業におきましては、住み替え需要の取り込みに注力するとともに、情報入手先との関係強化に努めたことにより、売買仲介の取扱件数・取扱高は前年同期から増加いたしました。

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303億95百万円（前年同期比10.3%減）、営業利益9億31百万円（同53.9%減）、経常利益5億29百万円（同68.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4億1百万円（同71.8%減）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

不動産販売事業におきましては、新築分譲マンションの引渡し数が10棟と前年同期の15棟に比べ減少したこと等から、売上高は259億18百万円（前年同期比12.1%減）、セグメント利益8億76百万円（同55.4%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、売上高は7億61百万円（前年同期比0.4%減）、セグメント利益2億86百万円（同0.8%増）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、売上高は35億52百万円（前年同期比2.4%増）、セグメント利益3億42百万円（同3.1%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1億62百万円（前年同期比2.3%減）、セグメント利益17百万円（同62.8%減）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535億89百万円となり、前連結会計年度末比13億8百万円増加いたしました。これは現金及び預金が13億11百万円、販売用不動産が30億85百万円減少した一方で、仕掛販売用不動産が55億72百万円増加したこと等によるものであります。固定資産は118億36百万円となり、前連結会計年度末比16億10百万円増加いたしました。これは主に、販売用不動産15億5百万円を有形固定資産に振替えたことによるものであります。

この結果、資産合計は前連結会計年度末比29億19百万円増加し、654億26百万円となりました。

(負債)

流動負債は249億89百万円となり、前連結会計年度末比19億28百万円減少いたしました。これは短期借入金が29億35百万円増加した一方で、電子記録債務が6億88百万円、1年内返済予定の長期借入金が38億12百万円減少したこと等によるものであります。固定負債は183億50百万円となり、前連結会計年度末比51億74百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が51億25百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末比32億46百万円増加し、433億39百万円となりました。

(純資産)

純資産は220億86百万円となり、前連結会計年度末比3億27百万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4億1百万円の計上によるものであります。

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、33.8%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

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3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,182	15,870
受取手形及び売掛金	193	123
販売用不動産	7,139	4,053
仕掛販売用不動産	26,197	31,770
営業貸付金	908	806
未収還付法人税等	3	105
その他	657	858
貸倒引当金	△2	△1
流動資産合計	52,281	53,589
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,779	3,517
土地	5,388	6,143
その他(純額)	127	183
有形固定資産合計	8,294	9,844
無形固定資産		
ソフトウェア	69	56
その他	52	49
無形固定資産合計	121	105
投資その他の資産		
投資有価証券	49	49
繰延税金資産	528	527
退職給付に係る資産	233	237
その他	1,067	1,137
貸倒引当金	△68	△65
投資その他の資産合計	1,809	1,886
固定資産合計	10,225	11,836
資産合計	62,507	65,426

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,515	1,749
電子記録債務	8,434	7,745
短期借入金	2,913	5,848
1年内返済予定の長期借入金	9,756	5,944
未払費用	165	145
未払法人税等	72	18
前受金	1,986	2,441
賞与引当金	210	53
役員賞与引当金	56	56
その他	1,806	985
流動負債合計	26,917	24,989
固定負債		
長期借入金	12,613	17,738
役員退職慰労引当金	164	170
退職給付に係る負債	153	161
その他	243	279
固定負債合計	13,175	18,350
負債合計	40,092	43,339
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	13,159
自己株式	△0	△0
株主資本合計	22,437	22,092
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△23	△5
その他の包括利益累計額合計	△23	△5
純資産合計	22,414	22,086
負債純資産合計	62,507	65,426

(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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	33,874	30,395
売上原価	26,798	23,964
売上総利益	7,076	6,430
販売費及び一般管理費	5,056	5,499
営業利益	2,020	931
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	53	44
助成金収入	21	23
貸倒引当金戻入額	2	3
その他	38	26
営業外収益合計	115	98
営業外費用		
支払利息	294	330
控除対象外消費税等	140	142
その他	25	27
営業外費用合計	461	500
経常利益	1,674	529
特別利益		
固定資産売却益	—	0
特別利益合計	—	0
特別損失		
固定資産売却損	16	3
固定資産除却損	0	23
特別損失合計	16	26
税金等調整前四半期純利益	1,658	503
法人税、住民税及び事業税	123	106
法人税等調整額	110	△5
法人税等合計	234	101
四半期純利益	1,424	401
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,424	401

(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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
四半期純利益	1,424	401
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	5	17
その他の包括利益合計	5	17
四半期包括利益	1,429	419
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,429	419

(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」等の適用)

「『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3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	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	29,473	764	3,470	33,708	166	33,874	—	33,874
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	111	35	147	1,507	1,654	△1,654	—
計	29,473	875	3,506	33,855	1,673	35,529	△1,654	33,874
セグメント利益	1,965	284	332	2,582	46	2,629	△609	2,020

(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△609百万円は、セグメント間取引消去△12百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△596百万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3四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30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	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	25,918	761	3,552	30,232	162	30,395	—	30,395
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	100	37	138	1,740	1,878	△1,878	—
計	25,918	861	3,590	30,371	1,903	32,274	△1,878	30,395
セグメント利益	876	286	342	1,505	17	1,523	△591	931

- (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△591百万円は、セグメント間取引消去0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△592百万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。