

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成23年2月14日
【四半期会計期間】	第25期第3四半期（自平成22年10月1日至平成22年12月31日）
【会社名】	明和地所株式会社
【英訳名】	Meiwa Estate Company Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 原田 英明
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 宮崎 猛
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区神泉町9番6号 明和地所渋谷神泉ビル
【電話番号】	03(5489)0111(大代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 宮崎 猛
【縦覧に供する場所】	明和地所株式会社 札幌支店 (札幌市中央区北1条西2丁目1番地) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 上記の札幌支店は、金融商品取引法に規定する縦覧場所ではありませんが、投資家の便宜を考慮して、縦覧に供する場所としております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第24期 第3四半期連結 累計期間	第25期 第3四半期連結 累計期間	第24期 第3四半期連結 会計期間	第25期 第3四半期連結 会計期間	第24期
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 4月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 10月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 10月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
売上高(百万円)	24,770	15,419	6,111	4,148	35,509
経常利益又は経常損失() (百万円)	966	461	237	328	967
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失()(百万円)	467	76	112	155	519
純資産額(百万円)	-	-	23,041	23,016	23,093
総資産額(百万円)	-	-	87,025	75,278	82,439
1株当たり純資産額(円)	-	-	925.60	924.59	927.68
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額()(円)	18.80	3.08	4.51	6.26	20.88
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	-	-	26.5	30.6	28.0
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	3,786	2,635	-	-	6,987
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	664	6,095	-	-	61
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	6,989	6,042	-	-	10,329
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	-	-	9,342	7,347	9,930
従業員数(人)	-	-	406	407	384

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等(消費税及び地方消費税をいう。以下同じ。)は含まれておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在していないため、また、第25期第3四半期連結累計期間、第24期及び第25期第3四半期連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

3【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数（人）	407	(921)
---------	-----	-------

（注）従業員は就業人員（当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。）であり、臨時雇用者数（契約社員、常用パート、パートタイマーを含んでおります。）は当第3四半期連結会計期間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数（人）	210	(16)
---------	-----	------

（注）従業員は就業人員（当社から社外への出向者を除いております。）であり、臨時雇用者数（契約社員を含んでおります。）は当第3四半期会計期間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 契約実績

当第3四半期連結会計期間における契約状況を示すと次のとおりであります。

	契約高			契約残高		
	数量	金額 (百万円)	前年同四半期比 (%)	数量	金額 (百万円)	前年同四半期比 (%)
中高層住宅	戸 66	2,025	33.4	戸 376	11,572	136.8
オフィスビル等	棟 -	-	-	棟 -	-	-
土地・建物	戸 - m ² 1,380.60	586	977.0	戸 - m ² 2,573.91	1,389	-
計	戸 66 棟 - m ² 1,380.60	2,611	42.6	戸 376 棟 - m ² 2,573.91	12,962	153.2

(注) 1. 土地・建物の数量m²は、土地の実測面積を記載しております。

2. 金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当第3四半期連結会計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)	前年同四半期比(%)
不動産販売事業(百万円)	2,635	60.3
不動産賃貸事業(百万円)	533	84.0
不動産管理事業(百万円)	955	94.2
報告セグメント計(百万円)	4,124	68.5
その他(百万円)	23	27.0
合計(百万円)	4,148	67.9

(注) 1. 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。これによる事業区分へ与える影響は軽微なため、前年同期比較を行っております。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

3. 金額には消費税等は含まれておりません。

2【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについては重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当第3四半期連結会計期間の財政状況及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、景気対策の剥落や円高進行等の要因があったものの、新興国の景気拡大や米国の景気刺激策を背景とした世界経済の持ち直しにより企業業績の改善が見られるなど緩やかな回復基調となりました。一方では、新興国におけるインフレ懸念や原材料価格の上昇、国内における雇用改善の遅れなど景気の先行きに対する不透明感が払拭されない状況が続いております。

当社の主要市場である首都圏マンション市場は底堅い住宅取得需要に支えられ、平成22年の供給戸数が前年比20%増の4万4千戸となり、販売におきましても初月契約率が年間を通じて70%超の水準を維持するなど需給両面での回復が鮮明となりました。

このような環境下、当社グループにおきましては、期初より課題として設定した3点に経営努力を集中してまいりました。

第一に販売につきましては、平成21年度下期の仕入れ再開後に新たに取得いたしました当期売上計上予定物件（466戸、140億円）はすべて供給済みであり、92%の販売・契約を完了しております。前期末155戸 50億円の完成在庫につきましても64戸 20億円と半分以下の水準にまで販売が進捗いたしました。

第二に販売価格ベースで400億円の仕入計画については概ね物件の確保が完了しており、今後は前倒しでの仕入れを推進してまいります。

第三に財務基盤の改善を目的とした販売用土地や固定資産等の売却につきましては、第2四半期までに2物件96億円の売却を完了いたしました。一層の財務基盤強化に向けて、追加的な対応の検討を進めております。

この結果、当第3四半期連結会計期間における売上高は41億48百万円（前年同四半期比32.1%減）、経常損失は3億28百万円（前年同四半期は経常損失2億37百万円）、四半期純損失は1億55百万円（前年同四半期は四半期純損失1億12百万円）となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。

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、当第3四半期連結会計期間に分譲マンション91戸を販売したこと等により、売上高26億35百万円（前年同四半期比39.7%減）、セグメント損失1億94百万円（前年同四半期は営業損失4億円）となりました。

また新規分譲プロジェクトにかかる販売活動を積極的に進めました結果、当第3四半期連結会計期間末における契約残高は129億62百万円（前年同四半期比53.2%増）となりました。

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5億33百万円（前年同四半期比16.0%減）、セグメント利益2億38百万円（同2.7%増）となりました。

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9億55百万円（前年同四半期比5.8%減）、セグメント利益1億45百万円（同8.6%減）となりました。

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23百万円（前年同四半期比73.0%減）、セグメント損失0百万円（前年同四半期は営業損失1百万円）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末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25億82百万円減少し、73億47百万円となりました。

当第3四半期連結会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）

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3億27百万円、棚卸資産の増加18億47百万円、仕入債務の増加11億29百万円を主因として、10億円の資金の減少（前年同四半期は11億53百万円の減少）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、1億21百万円の資金の減少（前年同四半期は71百万円の増加）となりました。主たる要因は、定期預金の預入による支出1億53百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、13億75百万円の資金の増加（前年同四半期は4億75百万円の減少）となりました。主たる要因は、用地仕入れに伴う借入金の増加がプロジェクトの終了に伴う借入金の減少を上回ったことによるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当社グループを取り巻く事業環境につきましては、分譲市場における在庫調整の進展や新規供給物件の好調な契約率推移に加え、法人・投資家需要の持ち直しが見られるなど需給関係が正常化しつつあり、回復過程にあるものと考えられます。特に、当社グループの主要市場である首都圏では、政策面での後押しを受けた安定的な一次取得者需要による底堅い推移が見込まれます。しかし、一方では海外経済や為替市場の動向による景気の不透明感や、これに伴う国内の雇用・賃金情勢に対する懸念が、潜在取得者の購買行動に対する制約要因となる可能性があります。

新規分譲プロジェクトにつきましては、地価下落による用地取得コストの低下や建築コストの落ち着いた動きから、エンドユーザーのニーズに合致した商品供給が可能な環境が継続しております。

こうした状況を踏まえて、当社グループとしては、コア事業である分譲事業への経営資源の集中という基本戦略に基づいた継続的な用地仕入れを行っておりますが、近年の不動産市況の変動に鑑み、エンドユーザーに受容される商品をタイムリーに提供していくことや事業リスクのコントロールの観点から、引き続き開発規模50戸内外の小～中規模案件を主体とした事業展開を図ってまいります。

オフィス関連用地や有形固定資産については、財務面への影響を考慮のうえで、保有ないしは売却の選択を行い、業容拡大の前提となる財務基盤整備・強化を引き続き進めてまいります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第3四半期連結会計期間における当社グループの資金状況は、棚卸資産の増加等による資金減少から、「現金及び現金同等物」の残高は前連結会計年度末比25億82百万円減少し、73億47百万円となりました。

当社グループは、事業にかかる所要資金を内部資金または借入金にて調達しております。「現金及び現金同等物」の残高は減少しておりますが相応の金額を維持しているとともに、プロジェクト毎の借入による事業資金調達を行っていることから、資金の流動性についての懸念はないと考えております。

(7) 経営者の問題認識と今後の方針について

良質な住宅を安定的に供給するという当社の創業以来の原点に立ち戻り、エンドユーザーが必要かつ購入可能な商品を適量かつタイムリーに開発・供給することに経営資源を集中していくことが重要であり、このことが安定的な業績の確保に資するものと認識しております。

また不動産市場が安定化しつつある中、エンドユーザーが安心して当社商品を購入できるように、当社グループの財務基盤の改善・向上に引き続き取り組んでまいります。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	104,000,000
計	104,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成22年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年2月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	26,000,000	同左	(株)東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数100株
計	26,000,000	同左	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
平成22年10月1日 ~ 平成22年12月31日	-	26,000,000	-	3,537	-	5,395

(6)【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成22年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

平成22年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,106,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,889,700	248,876	-
単元未満株式	普通株式 4,100	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	26,000,000	-	-
総株主の議決権	-	248,876	-

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2,100株含まれております。また、「議決権の数」には証券保管振替機構名義の株式に係る議決権21個は含まれておりません。

【自己株式等】

平成22年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
明和地所(株)	東京都渋谷区神泉町9-6 明和地所渋谷神泉ビル	1,106,200	-	1,106,200	4.25
計	-	1,106,200	-	1,106,200	4.25

2【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	734	670	574	498	453	444	469	479	646
最低(円)	510	438	456	433	381	410	406	391	460

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【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)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12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3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,426	12,146
受取手形及び売掛金	121	142
販売用不動産	2,524	5,440
仕掛販売用不動産	29,680	25,373
営業貸付金	611	616
繰延税金資産	420	623
未収還付法人税等	149	52
その他	287	306
貸倒引当金	2	1
流動資産合計	42,220	44,700
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	7,281	9,712
土地	19,815	23,546
その他(純額)	158	171
有形固定資産合計	27,255 ₁	33,430 ₁
無形固定資産		
特許権	1	7
ソフトウェア	83	86
その他	39	40
無形固定資産合計	124	134
投資その他の資産		
投資有価証券	64	586
繰延税金資産	4,705	2,681
その他	1,760	1,789
貸倒引当金	852	882
投資その他の資産合計	5,678	4,174
固定資産合計	33,058	37,738
資産合計	75,278	82,439

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12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3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3 1,955	2,740
短期借入金	5,135	5,255
1年内返済予定の長期借入金	35,564	39,254
未払法人税等	65	116
未払費用	113	161
前受金	671	284
賞与引当金	26	110
その他	522	927
流動負債合計	44,055	48,851
固定負債		
長期借入金	7,106	9,339
退職給付引当金	93	85
役員退職慰労引当金	170	152
その他	837	916
固定負債合計	8,207	10,494
負債合計	52,262	59,345
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	15,111	15,187
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	23,016	23,093
少数株主持分	-	-
純資産合計	23,016	23,093
負債純資産合計	75,278	82,439

(2)【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21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
売上高	24,770	15,419
売上原価	18,977	11,174
売上総利益	5,792	4,244
販売費及び一般管理費	4,231	3,675
営業利益	1,561	569
営業外収益		
受取利息	7	2
違約金収入	435	71
匿名組合投資利益	61	-
その他	44	60
営業外収益合計	549	134
営業外費用		
支払利息	1,007	1,048
その他	137	116
営業外費用合計	1,145	1,165
経常利益又は経常損失()	966	461
特別利益		
貸倒引当金戻入額	6	31
固定資産売却益	0	18
投資有価証券売却益	24	8
ゴルフ会員権売却益	-	15
特別利益合計	31	74
特別損失		
貸倒引当金繰入額	6	0
投資有価証券売却損	2	-
固定資産除却損	0	23
固定資産売却損	233	1,059
損害賠償金	46	-
ゴルフ会員権評価損	1	2
投資有価証券評価損	-	297
その他	-	14
特別損失合計	289	1,397
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()	707	1,784
法人税、住民税及び事業税	113	114
法人税等調整額	126	1,822
法人税等合計	239	1,708
少数株主損益調整前四半期純損失()	-	76
少数株主利益	-	-
四半期純利益又は四半期純損失()	467	76

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
売上高	6,111	4,148
売上原価	4,734	2,989
売上総利益	1,376	1,158
販売費及び一般管理費	1,297	1,161
営業利益又は営業損失()	79	3
営業外収益		
受取利息	1	0
違約金収入	81	64
匿名組合投資利益	9	-
その他	10	19
営業外収益合計	102	84
営業外費用		
支払利息	374	357
その他	44	52
営業外費用合計	419	410
経常損失()	237	328
特別利益		
貸倒引当金戻入額	1	1
投資有価証券売却益	24	-
固定資産売却益	0	-
特別利益合計	26	1
特別損失		
投資有価証券売却損	2	-
固定資産除却損	0	0
固定資産売却損	0	-
特別損失合計	2	0
税金等調整前四半期純損失()	213	327
法人税、住民税及び事業税	45	42
法人税等調整額	147	214
法人税等合計	101	171
少数株主損益調整前四半期純損失()	-	155
少数株主利益	-	-
四半期純損失()	112	155

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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()	707	1,784
減価償却費	508	409
貸倒引当金の増減額(は減少)	5	29
退職給付引当金の増減額(は減少)	2	7
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	4	17
賞与引当金の増減額(は減少)	80	84
受取利息及び受取配当金	10	2
匿名組合投資損益(は益)	61	-
支払利息	1,007	1,048
ゴルフ会員権売却損益(は益)	-	15
ゴルフ会員権評価損	1	2
投資有価証券売却損益(は益)	22	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	0	23
有形固定資産売却損益(は益)	232	1,041
損害賠償損失	46	-
売上債権の増減額(は増加)	27	27
たな卸資産の増減額(は増加)	4,339	1,392
その他の資産の増減額(は増加)	10	23
未収消費税等の増減額(は増加)	102	-
仕入債務の増減額(は減少)	1,945	784
その他の負債の増減額(は減少)	318	99
未払消費税等の増減額(は減少)	143	275
その他	-	14
小計	4,681	1,365
利息及び配当金の受取額	43	2
利息の支払額	955	1,026
損害賠償金の支払額	46	-
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	63	246
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,786	2,635
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	2,216	296
定期預金の払戻による収入	751	1,434
有形固定資産の取得による支出	308	31
有形固定資産の売却による収入	1,018	4,771
無形固定資産の取得による支出	32	25
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	132	8
匿名組合出資金の払戻による収入	-	224
その他	8	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	664	6,095

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31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）	2,637	120
長期借入れによる収入	1,350	6,877
長期借入金の返済による支出	10,975	12,799
配当金の支払額	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,989	6,042
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	3,867	2,582
現金及び現金同等物の期首残高	13,209	9,930
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,342	7,347

【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】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
会計処理基準に関する事項の変更	(資産除去債務に関する会計基準) 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。 これにより、当第3四半期連結累計期間の営業利益は0百万円減少、経常損失は0百万円増加、税金等調整前四半期純損失は14百万円増加しております。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7百万円であります。

【表示方法の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書)	「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。

	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書)	「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。

【簡便な会計処理】

該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、6,307百万円であります。</p> <p>2 偶発債務 当社顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関及び住宅金融専門会社等5社に対し、次のとおり連帯債務保証を行っております。 405百万円</p> <p>3 四半期連結会計期間末日満期手形 四半期連結会計期間末日満期手形の会計処理は、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当第3四半期連結会計期間末日は金融機関の休日であったため、次の四半期連結会計期間末日満期手形が第3四半期連結会計期間末残高に含まれております。 支払手形 24百万円</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、6,694百万円であります。</p> <p>2 偶発債務 当社顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関及び住宅金融専門会社等11社に対し、次のとおり連帯債務保証を行っております。 4,111百万円</p> <p>-</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)																												
<p>販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>給与手当</td><td>1,343百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>25百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>24百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>15百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>379百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>708百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>0百万円</td></tr> </table>	給与手当	1,343百万円	退職給付費用	25百万円	賞与引当金繰入額	24百万円	役員退職慰労引当金繰入額	15百万円	支払手数料	379百万円	広告宣伝費	708百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円	<p>販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>給与手当</td><td>1,278百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>32百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>24百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>20百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>286百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>446百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>0百万円</td></tr> </table>	給与手当	1,278百万円	退職給付費用	32百万円	賞与引当金繰入額	24百万円	役員退職慰労引当金繰入額	20百万円	支払手数料	286百万円	広告宣伝費	446百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円
給与手当	1,343百万円																												
退職給付費用	25百万円																												
賞与引当金繰入額	24百万円																												
役員退職慰労引当金繰入額	15百万円																												
支払手数料	379百万円																												
広告宣伝費	708百万円																												
貸倒引当金繰入額	0百万円																												
給与手当	1,278百万円																												
退職給付費用	32百万円																												
賞与引当金繰入額	24百万円																												
役員退職慰労引当金繰入額	20百万円																												
支払手数料	286百万円																												
広告宣伝費	446百万円																												
貸倒引当金繰入額	0百万円																												

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)																								
<p>販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>給与手当</td><td>437百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>9百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>24百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>12百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>115百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>157百万円</td></tr> </table>	給与手当	437百万円	退職給付費用	9百万円	賞与引当金繰入額	24百万円	役員退職慰労引当金繰入額	12百万円	支払手数料	115百万円	広告宣伝費	157百万円	<p>販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>給与手当</td><td>412百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>11百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>24百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>17百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>64百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>128百万円</td></tr> </table>	給与手当	412百万円	退職給付費用	11百万円	賞与引当金繰入額	24百万円	役員退職慰労引当金繰入額	17百万円	支払手数料	64百万円	広告宣伝費	128百万円
給与手当	437百万円																								
退職給付費用	9百万円																								
賞与引当金繰入額	24百万円																								
役員退職慰労引当金繰入額	12百万円																								
支払手数料	115百万円																								
広告宣伝費	157百万円																								
給与手当	412百万円																								
退職給付費用	11百万円																								
賞与引当金繰入額	24百万円																								
役員退職慰労引当金繰入額	17百万円																								
支払手数料	64百万円																								
広告宣伝費	128百万円																								

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借 対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年12月31日現在)	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借 対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年12月31日現在)
現金及び預金勘定	現金及び預金勘定
11,559 百万円	8,426 百万円
預入期間が3ヶ月を越える定期預金 及び担保に供している定期預金	預入期間が3ヶ月を越える定期預金 及び担保に供している定期預金
2,216 百万円	1,078 百万円
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
<u>9,342 百万円</u>	<u>7,347 百万円</u>

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 26,000千株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 1,106千株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

5. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)

	不動産販売 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	不動産管理 事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び 営業 利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対 する売上高	4,374	635	1,014	87	6,111	-	6,111
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	20	12	108	141	(141)	-
計	4,374	655	1,026	195	6,252	(141)	6,111
営業利益又は 営業損失()	400	232	158	1	10	(89)	79

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)

	不動産販売 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	不動産管理 事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び 営業 利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対 する売上高	19,891	1,819	2,914	145	24,770	-	24,770
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	61	39	731	832	(832)	-
計	19,891	1,880	2,953	877	25,603	(832)	24,770
営業利益	763	639	333	4	1,741	(179)	1,561

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容

不動産販売事業.....マンション等の開発分譲

不動産賃貸事業.....不動産賃貸及び付随業務

不動産管理事業.....マンション等の総合管理サービス

その他事業.....住設企画販売、金融関連、広告宣伝、不動産管理請負、人材派遣事業

3. 従来、不動産管理事業は事業区分の「その他事業」に含めて記載しておりましたが、重要性が増したことから、第1四半期連結会計期間より「不動産管理事業」として区分掲記することになりました。

なお、前第3四半期連結累計期間の「その他事業」に含まれる「不動産管理事業」の外部顧客に対する売上高は2,864百万円、営業利益は282百万円であります。

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間（自平成21年10月1日 至平成21年12月31日）及び前第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な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3四半期連結会計期間（自平成21年10月1日 至平成21年12月31日）及び前第3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12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。

当社グループでは、グループ会社各社において取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、グループ会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産管理事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、マンション等の開発分譲、売買仲介業務を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション等の賃貸、賃貸斡旋等を行っております。「不動産管理事業」は、マンション等の総合管理サービスを行っております。

2. 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

当第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年12月31日）

（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	10,755	1,707	2,901	15,364	55	15,419
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	89	40	130	524	654
計	10,755	1,797	2,941	15,494	579	16,073
セグメント利益 又は損失()	9	737	354	1,081	26	1,054

当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

（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	2,635	533	955	4,124	23	4,148
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	39	11	51	242	293
計	2,635	573	967	4,176	265	4,441
セグメント利益 又は損失()	194	238	145	188	0	188

(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。

3. 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)

当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	1,081
「その他」の区分の利益又は損失()	26
セグメント間取引消去	36
全社費用(注)	449
四半期連結損益計算書の営業利益	569

当第3四半期連結会計期間(自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	188
「その他」の区分の利益又は損失()	0
セグメント間取引消去	24
全社費用(注)	167
四半期連結損益計算書の営業損失	3

(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。

4. 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。

(追加情報)

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。

(賃貸等不動産関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)

賃貸等不動産において、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

四半期連結会計期間末の時価	23,783百万円
四半期連結貸借対照表計上額	24,698百万円

(1 株当たり情報)

1. 1 株当たり純資産額

当第 3 四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年 3月31日)
1 株当たり純資産額 924.59円	1 株当たり純資産額 927.68円

2. 1 株当たり四半期純利益金額又は 1 株当たり四半期純損失金額等

前第 3 四半期連結累計期間 (自平成21年 4月 1日 至平成21年12月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自平成22年 4月 1日 至平成22年12月31日)
1 株当たり四半期純利益金額 18.80円 なお、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1 株当たり四半期純損失金額 3.08円 なお、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、1 株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1 株当たり四半期純利益金額又は 1 株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 3 四半期連結累計期間 (自平成21年 4月 1日 至平成21年12月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自平成22年 4月 1日 至平成22年12月31日)
1 株当たり四半期純利益金額又は 1 株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失 () (百万円)	467	76
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益又は四半期純損失 () (百万円)	467	76
期中平均株式数 (千株)	24,893	24,893

前第 3 四半期連結会計期間 (自平成21年10月 1日 至平成21年12月31日)	当第 3 四半期連結会計期間 (自平成22年10月 1日 至平成22年12月31日)
1 株当たり四半期純損失金額 4.51円 なお、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、1 株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1 株当たり四半期純損失金額 6.26円 なお、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、1 株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1 株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 3 四半期連結会計期間 (自平成21年10月 1日 至平成21年12月31日)	当第 3 四半期連結会計期間 (自平成22年10月 1日 至平成22年12月31日)
1 株当たり四半期純損失金額		
四半期純損失 () (百万円)	112	155
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純損失 () (百万円)	112	155
期中平均株式数 (千株)	24,893	24,893

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年2月12日

明和地所株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任
社員
業務執行社員 公認会計士 上田 雅之 印

指定有限責任
社員
業務執行社員 公認会計士 矢田堀 浩明 印

指定有限責任
社員
業務執行社員 公認会計士 武内 清信 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている明和地所株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手續その他の四半期レビュー手續により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手續により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社の平成21年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年2月14日

明和地所株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任
社員
業務執行社員 公認会計士 上田 雅之 印

指定有限責任
社員
業務執行社員 公認会計士 矢田堀 浩明 印

指定有限責任
社員
業務執行社員 公認会計士 武内 清信 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている明和地所株式会社の平成22年4月1日から平成23年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、明和地所株式会社及び連結子会社の平成22年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。