

平成21年3月期 第3四半期決算短信

平成21年2月5日

上場会社名 藤和不動産株式会社
 コード番号 8834 URL <http://www.towa-fudosan.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 杉浦 重厚
 問合せ先責任者 (役職名) 広報IR室長 (氏名) 大出 東洋
 四半期報告書提出予定日 平成21年2月12日

上場取引所 東

TEL 03-3272-6345

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第3四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期第3四半期	54,356	—	△12,848	—	△15,975	—	△26,573	—
20年3月期第3四半期	76,158	71.1	5,337	36.3	2,881	3.5	2,237	164.4

	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	
21年3月期第3四半期	△129.93		—	
20年3月期第3四半期	11.06		8.16	

(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		
21年3月期第3四半期	259,402		6,885		2.7	△100.03		
20年3月期	292,810		42,057		14.4	21.31		

(参考) 自己資本 21年3月期第3四半期 6,885百万円 20年3月期 42,057百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
20年3月期	—	—	—	3.00	3.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 有

(注2) 上記配当金は普通株式に関するものであります。優先株式の配当金につきましては、2ページ「優先株式の配当状況」をご覧ください。

3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21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	113,000	△30.6	△22,000	—	△26,000	—	△38,000	—	△158.73	

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

4. その他

(1) 期中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 — 社(社名) 除外 — 社(社名)

(2) 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 有

詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4.その他をご覧ください。

(3) 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(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)に記載されるもの

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 有

詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4.その他をご覧ください。

(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) 21年3月期第3四半期 209,993,191株 20年3月期 153,993,791株

② 期末自己株式数 21年3月期第3四半期 200,813株 20年3月期 190,171株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第3四半期 205,093,329株 20年3月期第3四半期 111,074,696株

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 平成20年10月31日に公表いたしました連結業績予想について本資料において修正しております。

2. 「平成21年3月期の連結業績予想」における1株当たり当期純利益は、平成20年12月31日までのA種及びB種優先株式の転換による普通株式の増加及び平成21年2月20日予定の第三者割当増資による新株式発行を動向した期中平均株式数を基に算出しております。指標の算式につきましては2ページをご覧ください。

3. 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仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等について、及び上記1に係る業績予想の具体的修正内容は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】「3.連結業績予想に関する定性的情報」及び、本日付で別途開示いたします「業績予想の修正及び繰延税金資産の取崩し並びに配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

4. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。なお、第1四半期連結会計期間から、「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20年8月7日内閣府令第50号)附則第7条第1項第5号ただし書きにより、改正後の四半期連結財務諸表規則を早期適用しております。

優先株式の配当状況

(基準日)		1株当たり配当金				
		第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
20年3月期	A種優先株式	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
	B種優先株式	—	—	—	10.85	10.85
	C種優先株式	—	—	—	10.85	10.85
	D種優先株式	—	—	—	10.85	10.85
	E種優先株式	—	—	—	64.85	64.85
21年3月期	A種優先株式	—	—	—	—	—
	B種優先株式	—	—	—	—	—
	C種優先株式	—	—	—	—	—
	D種優先株式	—	—	—	—	—
	E種優先株式	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	A種優先株式	—	—	—	0.00	0.00
	B種優先株式	—	—	—	0.00	0.00
	C種優先株式	—	—	—	0.00	0.00
	D種優先株式	—	—	—	0.00	0.00
	E種優先株式	—	—	—	0.00	0.00

「1.平成21年3月期第3四半期の連結業績」及び「3.平成21年3月期の連結業績予想」について

「1.平成21年3月期第3四半期の連結業績」指標算式は以下の通りです。

○1株当たり四半期純利益

$$\frac{\text{四半期純利益} - \text{優先株式配当見込額} *1}{\text{普通株式の期中平均株式数}} = \frac{\Delta 26,573 \text{百万円} - 73 \text{百万円}}{205 \text{百万株}} = \Delta 129 \text{円} 93 \text{銭/株}$$

○1株当たり純資産

$$\frac{\text{四半期末純資産合計} - \text{四半期末発行済優先株式総発行価額} - \text{優先株式配当見込額} *1}{\text{普通株式の四半期末発行済株式数}} = \frac{6,885 \text{百万円} - 27,798 \text{百万円} - 73 \text{百万円}}{209 \text{百万株}} = \Delta 100 \text{円} 03 \text{銭/株}$$

「3.平成21年3月期の連結業績予想」指標算式は以下の通りです。

○1株当たり予想当期純利益(通期)

$$\frac{\text{予想当期純利益} - \text{優先株式配当見込額} *1}{\text{普通株式の予想期中平均株式数}} = \frac{\Delta 38,000 \text{百万円} - 98 \text{百万円}}{206 \text{百万株}} = \Delta 184 \text{円} 70 \text{銭/株}$$

*1.累積型配当優先株式の当期(四半期)に係る要支払額を含む。

※記載金額は百万円未満を、記載株式数は百万株未満を切り捨てて表示しております。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期（平成20年4月1日～平成20年12月31日）の連結業績は売上高54,356百万円（前年同期比28.6%減）、営業損失12,848百万円、経常損失15,975百万円、四半期純損失26,573百万円となりました。

世界的な金融市場の収縮と混乱による世界経済の悪化は、国内経済にも深刻な影響を与えており、当社主力のマンション分譲事業におきましても、景気の先行き不安などから購入意欲が弱まり、契約率の前年割れが続くなど、非常に厳しい状況が続いております。その結果、当社におきましても売上計上戸数が前年同期を下回り、売上高が減少いたしました。

また、用地取得費や建築工事費の原価上昇分を販売価格に転嫁できず、損失が発生する見込みの物件について、たな卸資産評価損を売上原価に8,714百万円計上した結果、営業損失及び経常損失が増加しております。

その他に特別損益として、持分法適用会社株式の売却益を投資有価証券売却益に5,363百万円計上したものの、取得予定のマンション用地の解約に伴う損失を不動産売買契約解除損に4,354百万円を計上いたしました。さらに繰延税金資産の取崩しにより法人税等調整額を9,697百万円計上した結果、四半期純損失が増加しております。

事業種類別セグメントごとの業績は以下のとおりです。

（単位：百万円）

区分	前第3四半期		当第3四半期		増減	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
不動産販売事業	66,824	4,272	46,602	△13,041	△20,222	△17,313
仲介事業	3,734	614	2,662	△165	△1,071	△780
その他事業	5,736	497	5,193	406	△542	△91
消去又は全社	△137	△47	△101	△47	35	△0
合計	76,158	5,337	54,356	△12,848	△21,801	△18,185

<不動産販売事業>

当セグメントの主力であるマンション分譲の当第3四半期における売上計上戸数は1,350戸（前年同期比497戸減）となりました。急激な景気の冷え込みによる先行き不安から、マンション販売にかかる期間が長期化し、売上計上戸数が大幅に減少いたしました。また、現状のマンション市況において用地取得費、建築工事費等の原価の上昇分を販売価格に転嫁することが困難な状況にあり、一部物件について、たな卸資産評価損を売上原価に8,714百万円計上した結果、当第3四半期においては営業損失となりました。

その結果、当セグメントの業績は、売上高46,602百万円（前年同期比30.3%減）、営業損失13,041百万円となりました。

なお、当第3四半期末のマンション未契約完成在庫は754戸（前年同期比628戸増）となりました。

<仲介事業>

当セグメントの業績におきましても、世界的な金融収縮に伴い不動産に対する新規融資が困難な環境にある影響により法人仲介が大幅に減少したことに加え、景気の先行き不安からリテール仲介も減少したことにより、売上高が前年同期を下回り営業損失となりました。その結果、当セグメントの業績は売上高2,662百万円（前年同期比28.7%減）、営業損失165百万円となりました。

<その他事業>

当セグメントにおきましては、別荘事業の請負工事減少等により、売上高5,193百万円（前年同期比9.5%減）、営業利益406百万円（前年同期比18.4%減）となりました。

なお、前年同期の金額及び前年同期比増減率は参考として記載しております。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期末の総資産は、259,402百万円で前連結会計年度末（以下「前期末」）比33,408百万円（11.4%）の減少となりました。流動資産は221,870百万円で前期末比29,593百万円（11.8%）の減少、固定資産は37,531百万円で前期末比3,814百万円（9.2%）の減少となりました。流動資産減少の主な要因は、マンション事業用地の仕入債務の支払いに

伴う現金及び預金の減少、固定資産減少の主な要因は繰延税金資産の取崩しによる減少であります。

当第3四半期末の負債合計は、252,516百万円で前期末比1,763百万円(0.7%)の増加となりました。流動負債は153,703百万円で前期末比35,941百万円(30.5%)の増加、固定負債は98,813百万円で前期末比34,177百万円(25.7%)の減少となりました。有利子負債は、主にコマーシャル・ペーパーの発行や短期借入金の増加により、前期末比28,930百万円(15.1%)増加の221,128百万円となりました。

当第3四半期末の純資産合計は、四半期純損失の計上、配当の実施ならびにE種優先株式の一部消却により、前期末比35,171百万円(83.6%)減少の6,885百万円となりました。この結果、自己資本比率は、前期末の14.4%から2.7%となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当社の主力であるマンション分譲事業におきましては、用地取得費および建築工事費の高騰に加え、金融危機に伴う顧客の買い控え傾向が顕著となり、極めて厳しい事業環境に直面しております。こうした厳しい事業環境は今後も当面続くと想定されることから、売上計上予定戸数の修正を行いました。その結果、売上高の予想といたしましては、1,130億円（前回発表予想比460億円減）を見込んでおります。

また、当第3四半期におけるたな卸資産評価損87億円に加え、今後販売予定物件につきましてもたな卸資産評価損94億円を見込むことから、営業損失220億円（前回発表予想比295億円減）、経常損失260億円（前回発表予想比287億円減）、さらに繰延税金資産の取崩しを行ったことにより、当期純損失380億円（前回発表予想比342億円減）を見込んでおります。

なお、平成21年2月5日修正の平成21年3月期の連結業績予想は以下のとおりです。

(単位：百万円)

区分	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
前回発表予想（平成20年10月31日修正）(A)	159,000	7,500	2,700	△3,800
今回修正予想(B)	113,000	△22,000	△26,000	△38,000
増減額(B-A)	△46,000	△29,500	△28,700	△34,200
平成20年3月期(参考)	162,750	12,789	9,263	5,636

事業種類別セグメントごとの通期業績予想

(単位：百万円)

区分	前回発表予想		今回発表予想		増減額	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
不動産販売事業	148,200	6,600	102,900	△22,100	△45,300	△28,700
仲介事業	3,800	400	3,000	△400	△800	△800
その他事業	7,300	600	7,400	600	100	—
消去又は全社	△300	△100	△300	△100	—	—
合計	159,000	7,500	113,000	△22,000	△46,000	△29,500

不動産販売事業におきましては、主力のマンション分譲の通期売上計上予定戸数を前回発表の3,700戸から3,000戸に修正した結果、前回発表予想比で売上高の減少を見込んでおります。また、用地取得費および建築工事費の上昇分を販売価格に転嫁できず、損失が発生する見込みの物件について、当第3四半期においてたな卸資産評価損を売上原価に87億円計上したことに加え、今後販売予定物件につきましてもたな卸資産評価損94億円の原価計上を見込むことから、営業利益が前回発表予想比で大幅に減少し、営業損失となる見込みです。

仲介事業におきましては、金融危機や景気減速の影響からリテール仲介、法人仲介ともに厳しい状況が当面続く予想されることから、売上高、営業利益とも前回発表予想比で減少する見込みです。

その他事業におきましては、前回発表予想から大きな変動はない見込みです。

4. その他

(1) 期中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）

該当事項はございません。

(2) 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

固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

(3) 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

- ① 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。なお、第1四半期連結会計期間から、「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20年8月7日内閣府令第50号)附則第7条第1項第5号ただし書きにより、改正後の四半期連結財務諸表規則を早期適用しております。
- ② 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。なお、期首在庫に含まれる変更差額1,747百万円は特別損失に計上しております。

この変更により、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益、営業利益、経常利益はそれぞれ8,303百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は10,051百万円減少しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

- ③ 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))および「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))が平成20年4月1日以後開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理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損益に与える影響はございません。

5. 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20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20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,877	70,708
受取手形及び営業未収入金	324	899
販売用不動産	25,919	16,494
仕掛販売用不動産	159,888	150,040
開発用不動産	646	679
その他のたな卸資産	119	86
繰延税金資産	418	7,076
その他	6,719	5,516
貸倒引当金	△42	△37
流動資産合計	221,870	251,464
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	4,778	4,889
土地	27,994	27,993
その他（純額）	625	720
有形固定資産合計	33,398	33,602
無形固定資産		
借地権	32	32
その他	189	99
無形固定資産合計	222	131
投資その他の資産		
投資有価証券	126	905
長期貸付金	112	126
破産更生債権等	159	139
繰延税金資産	—	3,029
その他	4,148	4,027
貸倒引当金	△636	△616
投資その他の資産合計	3,910	7,611
固定資産合計	37,531	41,346
資産合計	259,402	292,810

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20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20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	16,011	39,238
短期借入金	4,562	111
1年内返済予定の長期借入金	94,459	42,170
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
コマーシャル・ペーパー	16,500	10,000
未払法人税等	31	242
賞与引当金	317	641
その他	11,821	15,358
流動負債合計	153,703	117,762
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	75,606	109,916
退職給付引当金	1,449	1,449
役員退職慰労引当金	210	178
負ののれん	3	5
その他	1,543	1,440
固定負債合計	98,813	132,991
負債合計	252,516	250,753
純資産の部		
株主資本		
資本金	17,641	17,641
資本剰余金	5,049	9,769
利益剰余金	△15,758	14,679
自己株式	△45	△46
株主資本合計	6,886	42,043
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△1	14
評価・換算差額等合計	△1	14
純資産合計	6,885	42,057
負債純資産合計	259,402	292,810

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)
営業収入	54,356
営業原価	52,014
売上総利益	2,342
販売費及び一般管理費	15,190
営業損失(△)	△12,848
営業外収益	
受取利息	42
持分法による投資利益	228
雑収入	73
営業外収益合計	343
営業外費用	
支払利息	2,843
雑損失	627
営業外費用合計	3,470
経常損失(△)	△15,975
特別利益	
投資有価証券売却益	5,363
その他	2
特別利益合計	5,365
特別損失	
たな卸資産評価損	1,747
不動産売買契約解除損	4,354
その他	146
特別損失合計	6,248
税金等調整前四半期純損失(△)	△16,858
法人税、住民税及び事業税	18
法人税等調整額	9,697
法人税等合計	9,715
四半期純損失(△)	△26,573

