



平成22年12月期 第1四半期決算短信

平成22年5月10日

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22年5月11日

配当支払開始予定日 —

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年12月期第1四半期の連結業績(平成22年1月1日～平成22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	%
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
21年12月期第1四半期	4,039	—	1,226	—	860	—	782	—

	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
22年12月期第1四半期	20.22	19.41
21年12月期第1四半期	19.52	17.66

(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
22年12月期第1四半期	235,579	42,688	18.1	1,062.07
21年12月期	256,251	40,859	15.9	1,016.73

(参考) 自己資本 22年12月期第1四半期 42,581百万円 21年12月期 40,764百万円

2. 配当の状況

	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	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年12月期	—	10.00	—	0.00	10.00
22年12月期	—				
22年12月期(予想)		5.00	—	5.00	10.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年12月期の連結業績予想(平成22年1月1日～平成22年12月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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2四半期連結累計期間	7,500	△5.7	2,500	△1.2	1,300	26.5	800	△2.5	19.95
通期	15,000	△3.9	5,000	△0.0	3,000	30.8	1,900	—	47.39

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

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

(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

(注)詳細は、5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 無

② ①以外の変更 有

(注)詳細は、5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) 22年12月期第1四半期 41,322,282株 21年12月期 41,322,282株

② 期末自己株式数 22年12月期第1四半期 1,229,175株 21年12月期 1,228,800株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年12月期第1四半期 40,093,274株 21年12月期第1四半期 40,092,813株

※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、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をご覧ください。

・ 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

①当連結会計年度の経営成績

(a) 連結業績

当第1四半期における我が国経済は、新興国の高成長を背景に輸出と生産が増加するなど持ち直しの動きが続きましたが、失業率が高水準にあるなど雇用情勢は依然厳しい状況にあり、自律回復にはもう少し時間がかかると考えられます。

当社の中核事業である不動産賃貸市場におきましても、企業の収益環境は改善しているものの経費削減の動きにより空室率は上昇傾向が続いており、当面厳しい状況が続くものと考えられます。

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を図り、空室率・賃料の改善に取り組みました。有価証券投資事業においては、現物ポジションの圧縮を継続し、慎重な運営を行ってまいりました。

この結果、売上高は3,866百万円（前年同期比4.3%減）、営業利益は1,823百万円（前年同期比48.7%増）、経常利益は1,235百万円（前年同期比43.5%増）となり、四半期純利益は810百万円（前年同期比3.6%増）となりました。

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	4,039	3,866	△ 173	△ 4.3
営業利益	1,226	1,823	597	48.7
経常利益	860	1,235	374	43.5
特別利益	393	41	△ 352	-
特別損失	△ 12	△ 1	11	-
四半期純利益	782	810	27	3.6

(b) 事業別業績

(不動産事業)

当第1四半期は、物件売却等により賃料収入は減少しましたが、減価償却方法を定率法から定額法に変更したこと等により減価償却費が減少した結果、売上高は2,677百万円（前年同期比6.6%減）、営業利益は1,379百万円（前年同期比24.0%増）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	2,867	2,677	△ 189	△ 6.6
営業利益	1,112	1,379	267	24.0

注) 不動産事業部門の業績内訳は、賃貸事業のみとなっております。

(有価証券投資事業)

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580百万円（前年同期比5.5%増）、営業利益は573百万円（前年同期比139.2%増）となりました。営業外損益は、オプション投資残高の圧縮と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185百万円（前年同期比71.2%減）となりました。

有価証券投資事業部門の業績

(百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	前年同期比	%
売上高	550	580	30	5.5
営業利益	239	573	333	139.2
営業外損益(運用益)	644	185	△ 458	△ 71.2
営業利益・営業外収益計	883	758	△ 125	△ 14.1

(環境事業)

当第1四半期は、前年に比べ鉄・アルミ等回収有価物の市況は若干回復するも、企業活動の低迷による廃棄物取扱量の減少、政権交代による公共関連工事の激減により、売上高は608百万円（前年同期比2.3%減）、営業利益は88百万円（前年同期比12.9%減）となりました。

なお、(株)トスマク・アイの決算は3月期のため、当第1四半期の対象期間は、平成21年10月から12月となっております。

環境事業の業績

(百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	前年同期比	%
売上高	622	608	△ 14	△ 2.3
営業利益	101	88	△ 13	△ 12.9

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20,672百万円減少して235,579百万円となりました。主として連結子会社である千代田四番町開発特定目的会社が保有する土地の売却に伴い、有形固定資産が減少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22,501百万円減少して192,890百万円となりました。主として千代田四番町開発特定目的会社の借入金を返済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1,828百万円増加して42,688百万円となりました。保有株式の株価上昇により、その他有価証券評価差額金が増加したこと等によるものであります。

自己資本比率は、総資産が減少したこと及び自己資本が増加したことから、前連結会計年度の15.9%を上回る18.1%となっております。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期における業績は、平成22年2月8日に発表いたしました業績予想に変更ありません。

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)

該当事項はありません。

(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

①一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。

②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測やタックス・プランニングを使用しております。

③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行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) 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

有形固定資産の減価償却方法の変更

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おりましたが、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、当第1四半期連結会計期間の営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益はそれぞれ136,521千円多く計上されております。

なお、セグメント情報に与える影響につきましては、(セグメント情報)に記載しております。

5 【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22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21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,436,213	18,204,754
受取手形及び売掛金	333,708	295,396
不動産投資有価証券	2,948,771	2,948,771
その他	2,764,852	2,448,118
貸倒引当金	△1,030	△1,000
流動資産合計	18,482,516	23,896,040
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	59,470,777	60,006,053
土地	72,059,171	94,162,014
その他(純額)	4,844,053	5,134,805
有形固定資産合計	136,374,002	159,302,873
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	60,942,591	53,181,076
不動産投資有価証券	16,219,311	16,299,412
その他	735,840	726,706
貸倒引当金	△44,876	△44,873
投資その他の資産合計	77,852,867	70,162,323
固定資産合計	217,096,512	232,355,487
資産合計	235,579,028	256,251,528
負債の部		
流動負債		
買掛金	26,842	14,622
短期借入金	46,627,463	55,834,002
1年内償還予定の社債	—	1,000,000
賞与引当金	55,084	90,133
その他	9,478,209	6,627,083
流動負債合計	56,187,598	63,565,841
固定負債		
社債	3,746,000	3,746,000
長期借入金	91,027,605	104,666,561
退職給付引当金	238,595	237,266
長期預り金	30,712,623	32,723,482
その他	10,978,074	10,452,711
固定負債合計	136,702,897	151,826,021
負債合計	192,890,495	215,391,862

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22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21年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,203,700	8,203,700
資本剰余金	8,627,956	8,628,092
利益剰余金	17,281,927	16,471,277
自己株式	△2,998,372	△2,998,240
株主資本合計	31,115,212	30,304,829
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,466,508	10,459,215
評価・換算差額等合計	11,466,508	10,459,215
新株予約権	106,811	95,620
純資産合計	42,688,532	40,859,666
負債純資産合計	235,579,028	256,251,528

(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21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第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)
売上高	4,039,998	3,866,640
売上原価	2,509,621	1,754,018
売上総利益	1,530,376	2,112,621
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	77,562	74,194
賞与引当金繰入額	21,240	20,506
その他	205,303	194,259
販売費及び一般管理費合計	304,106	288,960
営業利益	1,226,270	1,823,661
営業外収益		
有価証券運用益	643,009	209,852
その他	38,160	46,979
営業外収益合計	681,170	256,831
営業外費用		
支払利息	870,668	682,798
その他	176,152	162,423
営業外費用合計	1,046,820	845,221
経常利益	860,619	1,235,271
特別利益		
匿名組合投資利益	—	41,479
社債償還益	393,590	—
特別利益合計	393,590	41,479
特別損失		
固定資産除却損	—	1,101
投資有価証券評価損	12,187	—
特別損失合計	12,187	1,101
税金等調整前四半期純利益	1,242,023	1,275,650
法人税等	459,265	465,000
四半期純利益	782,757	810,650

(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21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第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)
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	1,242,023	1,275,650
減価償却費	873,518	626,613
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1,520	33
賞与引当金の増減額(△は減少)	△30,249	△35,049
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△13,044	1,328
受取利息及び受取配当金	△555,704	△589,068
支払利息	870,668	682,798
有価証券運用損益(△は益)	△643,009	△209,852
社債償還益	△393,590	—
その他の損益(△は益)	491,340	176,160
売上債権の増減額(△は増加)	△2,488	△38,312
たな卸資産の増減額(△は増加)	12,713	—
その他の資産の増減額(△は増加)	70,798	△88,729
その他の負債の増減額(△は減少)	△310,685	△445,230
小計	1,613,810	1,356,340
利息及び配当金の受取額	555,704	571,438
利息の支払額	△872,644	△737,349
法人税等の支払額	△487,661	△138,054
営業活動によるキャッシュ・フロー	809,207	1,052,376
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	140,000	140,000
定期預金の預入による支出	△156,605	△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	△1,597,343	△642,232
投資有価証券の売却による収入	9,834,274	3,975,248
投資有価証券の取得による支出	△3,735,383	△5,974,340
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	128,658	38,804
不動産投資有価証券の取得による支出	△46,883	△288,221
ヘッジ取引による支出	—	△1,181,225
その他	271,778	167,433
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,838,495	19,418,177
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)	△1,100,000	△75,000
長期借入れによる収入	4,190,000	4,000,000
長期借入金の返済による支出	△1,260,878	△26,770,495
社債の償還による支出	△3,167,409	△1,000,000
長期預り金の増減額(△は減少)	1,116,877	△2,010,858
配当金の支払額	△801,858	—
その他	212,649	△400,845
財務活動によるキャッシュ・フロー	△810,618	△26,257,199
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	4,837,084	△5,786,645
現金及び現金同等物の期首残高	14,331,206	18,022,195
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,168,291	12,235,549

(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21年1月1日 至 平成21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	2,867,194	550,655	622,148	4,039,998	—	4,039,998
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,867,194	550,655	622,148	4,039,998	—	4,039,998
営業利益	1,112,798	239,610	101,191	1,453,599	(227,329)	1,226,270

(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・マンションなどの開発・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 事業の種類別セグメント区分の変更

不動産投資有価証券の一部の匿名組合出資について、従来、不動産投資の割合が高かったことから、その損益分配額を「不動産」に計上しておりましたが、当該匿名組合の不動産事業に対する出資及び損益分配額の比率が低下しており、当社グループの事業の種類別セグメントの状況をより適切にするため、「有価証券投資」に計上することに変更いたしました。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、「有価証券投資」の営業利益が306,332千円減少し、「不動産」の営業利益が同額増加しております。

当第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 会計処理の方法の変更

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

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21年1月1日 至 平成21年3月31日)

及び当第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21年1月1日 至 平成21年3月31日)

及び当第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。

(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。