

【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21年11月13日
【四半期会計期間】	第24期第2四半期（自平成21年7月1日至平成21年9月30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23期 第2四半期連結 累計期間	第24期 第2四半期連結 累計期間	第23期 第2四半期連結 会計期間	第24期 第2四半期連結 会計期間	第23期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 9月30日	自平成21年 4月1日 至平成21年 9月30日	自平成20年 7月1日 至平成20年 9月30日	自平成21年 7月1日 至平成21年 9月30日	自平成20年 4月1日 至平成21年 3月31日
売上高(百万円)	19,644	18,659	4,978	10,773	33,458
経常利益又は経常損失() (百万円)	1,771	1,203	88	379	17,857
四半期純利益又は四半期(当期)純損失() (百万円)	899	580	86	101	16,135
純資産額(百万円)	-	-	39,657	23,166	22,586
総資産額(百万円)	-	-	117,713	88,663	95,776
1株当たり純資産額(円)	-	-	1,593.08	930.60	907.30
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期(当期)純損失金額() (円)	36.14	23.31	3.46	4.10	648.18
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(%)	-	-	33.7	26.1	23.6
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	5,499	4,939	-	-	8,374
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	437	736	-	-	449
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	9,658	6,513	-	-	14,407
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高(百万円)	-	-	19,946	10,899	13,209
従業員数(人)	-	-	428	417	377

(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23期第2四半期連結会計期間及び第23期の潜在株式調整後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(当期)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2四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2四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21年9月30日現在

従業員数（人）	417	(844)
---------	-----	-------

（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2四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21年9月30日現在

従業員数（人）	226	(14)
---------	-----	------

（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2四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2四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 275	8,169	273.5	戸 227	6,900	207.7
オフィスビル等	棟 1	343	-	棟 -	-	-
土地・建物	戸 - m ² 3,427.79	653	-	戸 - m ² -	-	-
計	戸 275 棟 1 m ² 3,427.79	9,166	-	戸 227 棟 - m ² -	6,900	32.4

(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2四半期連結会計期間の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。なお、第1四半期連結会計期間から事業の種類別セグメントを変更しております。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	前年同四半期比(%)
不動産販売事業	9,184	263.8
不動産賃貸事業	598	125.4
不動産管理事業	957	99.9
その他事業	32	54.5
合計	10,773	216.4

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 金額には消費税等は含まれておりません。

2【事業等のリスク】

当第2四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2四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2四半期連結会計期間におけるわが国経済は、製造業を中心に生産水準の持ち直しによる業績の回復が見られた一方で、雇用・所得環境は依然として厳しく、個人消費は横ばいの状況が継続するとともに低価格選好が強まりました。

不動産市場におきましては、地価の下落傾向が鮮明となる中、住宅販売価格の実質的な引き下げが浸透した結果、エンドユーザーの需要が回復基調に転じました。こうした実需を背景に、戸建て住宅や中古住宅同様マンション販売が進捗し、一時1万戸を越えた首都圏マンション在庫は大きく減少しております。不動産投資市場におきましては、居住用物件を主体とした個人投資家のニーズが顕在化する一方で、ファンド等による不動産取得につきましては依然として活発な動きが見られない状況となっております。

こうした環境下、当社におきましては、一次取得者を中心とした実需向けのマンション分譲事業に集中し全社体制での販売活動に注力いたしました。また、事業ポートフォリオ見直しの一環として、未着工のオフィス用地等および固定資産に計上されている居住用賃貸物件等の売却を実施いたしました。

以上の結果、当第2四半期連結会計期間における売上高は107億73百万円（前年同四半期比116.4%増）、経常利益は3億79百万円（前年同四半期は経常損失88百万円）、四半期純利益は1億1百万円（前年同四半期は四半期純損失86百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。なお、第1四半期連結会計期間から事業の種類別セグメントを変更したため、前年同四半期比較にあたっては前第2四半期連結会計期間分を変更後の区分に組み替えて行っております。

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2四半期連結会計期間に分譲マンション255戸を販売したこと等により、売上高91億84百万円（前年同四半期比163.8%増）、営業利益5億84百万円（前年同四半期は営業損失2億70百万円）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5億98百万円（前年同四半期比25.4%増）、営業利益1億89百万円（前年同四半期比17.2%減）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9億57百万円（前年同四半期比0.1%減）、営業利益75百万円（前年同四半期比9.6%減）となりました。

その他事業

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32百万円（前年同四半期比45.5%減）、営業利益12百万円（前年同四半期は営業損失8百万円）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四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23億10百万円減少し、108億99百万円となりました。

当第2四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利益1億8百万円、棚卸資産の減少8億40百万円、仕入債務の増加10億43百万円を主たる要因として20億15百万円の資金の増加（前年同四半期連結会計期間は120億51百万円の減少）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、6億66百万円の資金の減少（前年同四半期連結会計期間は1百万円の増加）となりました。主たる要因は、定期預金の預入による資金の減少21億円、有形固定資産の売却による資金の増加10億14百万円であります。

(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、37億31百万円の資金の減少（前年同四半期連結会計期間は29億68百万円の減少）となりました。主たる要因は、プロジェクトが終了したことによって不動産販売事業に伴う借入金が減少し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2四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

分譲マンション市場におきましては、雇用情勢等の不透明要因はあるものの着工件数が低水準で推移していることを背景に、エンドユーザーの目線に合致した商品供給を行うことにより底堅い需要を喚起することが十分に可能であります。一方で、在庫調整の進行により不動産業者の新規事業用地取得ニーズは高まってきておりますが、その際に仕入資金調達が制約条件となる可能性があります。

当社グループでは、開発リスクを抑制するため、市況安定までの期間における補完的事業として他社開発案件の買取り再販事業に積極的に取り組み相応の実績を上げてきておりますが、完成あるいは仕掛在庫は市場において消化されつつあるとの現状認識に立ち、今後は金融機関からの資金調達による選別した新規用地仕入れを進め、自社開発案件に軸足を移行いたします。また、エンドユーザーのニーズに照準を合わせた物件を提供し、グループ全社一丸となった販売を推進するという従来からの基本戦略を堅持することで分譲事業を支柱とした業績回復につなげてまいります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループは、所要資金を内部資金及び借入金にて調達しております。内部資金については自己資本比率26.1%と相応の厚みを有しており、借入金については金融機関と長期にわたって構築した安定的な関係を基盤にプロジェクト毎の調達を実施しております。

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は108億99百万円となっております。今後の販売・仕入状況により手元資金残高は増減いたしますが、引き続き十分な資金残高を維持していく方針であります。

(7) 経営者の問題認識と今後の方針について

将来的にも需要の見込まれる首都圏市場において、重要な生活基盤としての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回帰し、エンドユーザーのニーズに合致した商品を必要なエリアに適量かつタイムリーに開発・提供していくことが重要であると認識しております。

こうした事業展開を通じて業績の回復を図り、より強固な財務基盤を構築することにより、持続的な企業価値の向上につなげてまいります。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四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2四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2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成21年9月30日)	提出日現在発行数 (平成21年11月13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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【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21年7月1日 ~ 平成21年9月30日	-	26,000,000	-	3,537	-	5,395

(5) 【大株主の状況】

平成21年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
(株)英興発	東京都練馬区関町北1-14-2	7,230	27.81
原田 英明	東京都武蔵野市	2,413	9.28
(株)明建システム	東京都大田区田園調布3-22-30	1,710	6.58
高杉 仁	東京都大田区	1,299	5.00
日本トラスティ・サービス信託銀行 (株)	東京都中央区晴海1-8-11	1,246	4.79
高杉 純	東京都世田谷区	1,100	4.23
バンク オブ ニューヨーク ジー シーエム クライアント アカウ ント ジェイピーアールデイ アイ エス ジー エフイーーエイシー (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	VICTORIA PLAZA . 111 BUCKINGHAM PALACE ROAD LONDON SW1W 0S B U . K . (東京都千代田区丸の内2-7-1)	728	2.80
資産管理サービス信託銀行(株)	東京都中央区晴海1-8-12	619	2.38
財務大臣	さいたま市中央区新都心1-1	442	1.70
原田 耕次	東京都杉並区	415	1.60
計	-	17,206	66.18

(注) 1. 上記日本トラスティ・サービス信託銀行(株)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、1,246千株であります。

2. 上記資産管理サービス信託銀行(株)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、619千株であります。

3. 当社は自己株式1,106千株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年9月30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 24,892,600	248,905	-
単元未満株式	普通株式 1,200	-	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	-	248,905	-

(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21年9月30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21年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	438	475	642	601	710	760
最低(円)	323	322	414	470	572	558

(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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30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2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30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2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30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3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,066	13,960
受取手形及び売掛金	130	103
販売用不動産	10,280	11,925
仕掛販売用不動産	24,907	27,536
営業貸付金	727	807
繰延税金資産	1,195	2,935
未収還付法人税等	51	132
その他	309	651
貸倒引当金	0	3
流動資産合計	50,668	58,049
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	10,293	10,396
土地	23,911	24,542
建設仮勘定	-	504
その他(純額)	197	233
有形固定資産合計	34,402	35,677
無形固定資産		
特許権	11	16
ソフトウェア	93	73
その他	41	41
無形固定資産合計	146	131
投資その他の資産		
投資有価証券	663	611
繰延税金資産	1,777	310
その他	1,914	1,908
貸倒引当金	910	912
投資その他の資産合計	3,444	1,918
固定資産合計	37,994	37,727
資産合計	88,663	95,776

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30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3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,243	6,189
短期借入金	6,060	3,960
1年内返済予定の長期借入金	43,974	38,282
未払法人税等	70	92
未払費用	164	93
前受金	451	971
賞与引当金	103	107
役員退職慰労引当金	-	18
その他	664	615
流動負債合計	56,732	50,330
固定負債		
長期借入金	7,629	21,934
退職給付引当金	85	84
役員退職慰労引当金	139	138
その他	908	702
固定負債合計	8,764	22,860
負債合計	65,496	73,190
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	15,248	14,668
自己株式	1,027	1,027
株主資本合計	23,153	22,573
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	12	12
評価・換算差額等合計	12	12
少数株主持分	-	-
純資産合計	23,166	22,586
負債純資産合計	88,663	95,776

(2) 【 四半期連結損益計算書 】
【 第 2 四半期連結累計期間 】

(単位 : 百万円)

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 平成20年 4月 1日 至 平成20年 9月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成21年 4月 1日 至 平成21年 9月30日)
売上高	19,644	18,659
売上原価	14,538	14,243
売上総利益	5,106	4,416
販売費及び一般管理費	3,056	2,933
営業利益	2,049	1,482
営業外収益		
受取利息	50	6
違約金収入	420	353
匿名組合投資利益	87	52
その他	42	33
営業外収益合計	601	446
営業外費用		
支払利息	785	632
その他	93	92
営業外費用合計	879	725
経常利益	1,771	1,203
特別利益		
貸倒引当金戻入額	5	5
固定資産売却益	-	0
特別利益合計	5	5
特別損失		
貸倒引当金繰入額	-	6
固定資産除却損	0	0
固定資産売却損	0	233
損害賠償金	-	46
ゴルフ会員権評価損	-	1
たな卸資産評価損	84	-
特別損失合計	85	287
税金等調整前四半期純利益	1,690	921
法人税、住民税及び事業税	693	67
法人税等調整額	97	273
法人税等合計	790	341
少数株主利益	-	-
四半期純利益	899	580

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
売上高	4,978	10,773
売上原価	3,642	8,548
売上総利益	1,335	2,224
販売費及び一般管理費	1,497	1,500
営業利益又は営業損失()	161	723
営業外収益		
受取利息	23	2
違約金収入	412	1
匿名組合投資利益	44	27
その他	17	17
営業外収益合計	497	48
営業外費用		
支払利息	392	324
その他	32	68
営業外費用合計	424	393
経常利益又は経常損失()	88	379
特別利益		
貸倒引当金戻入額	3	1
役員賞与引当金戻入額	-	15
特別利益合計	3	16
特別損失		
貸倒引当金繰入額	-	6
固定資産除却損	0	-
固定資産売却損	0	233
損害賠償金	-	46
ゴルフ会員権評価損	-	1
特別損失合計	0	287
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()	86	108
法人税、住民税及び事業税	49	23
法人税等調整額	49	30
法人税等合計	0	6
少数株主利益	-	-
四半期純利益又は四半期純損失()	86	101

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30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	1,690	921
減価償却費	171	341
貸倒引当金の増減額(は減少)	1	4
退職給付引当金の増減額(は減少)	4	1
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	12	17
賞与引当金の増減額(は減少)	65	4
役員賞与引当金の増減額(は減少)	36	-
受取利息及び受取配当金	53	8
匿名組合投資損益(は益)	87	52
支払利息	785	632
ゴルフ会員権評価損	-	1
たな卸資産評価損	84	-
有形及び無形固定資産除却損	0	0
有形固定資産売却損益(は益)	0	233
損害賠償損失	-	46
売上債権の増減額(は増加)	732	60
たな卸資産の増減額(は増加)	5,483	4,308
その他の資産の増減額(は増加)	197	0
未収消費税等の増減額(は増加)	315	105
仕入債務の増減額(は減少)	11,883	945
その他の負債の増減額(は減少)	624	266
未払消費税等の増減額(は減少)	6	68
小計	3,303	5,420
利息及び配当金の受取額	57	41
利息の支払額	766	612
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)	1,486	137
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,499	4,939
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	747	2,163
定期預金の払戻による収入	650	747
有形固定資産の取得による支出	363	297
有形固定資産の売却による収入	1	1,016
無形固定資産の取得による支出	5	34
出資金の分配による収入	23	-
その他	3	5
投資活動によるキャッシュ・フロー	437	736

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30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)	300	2,100
長期借入れによる収入	9,342	-
長期借入金の返済による支出	17,954	8,612
配当金の支払額	746	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,658	6,513
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	15,595	2,310
現金及び現金同等物の期首残高	35,541	13,209
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,946	10,899

【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】

該当事項はありません。

【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2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、6,419百万円であります。</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9社に対し、次のとおり連帯債務保証を行っております。 3,267百万円</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額は、6,126百万円であります。</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9社に対し、次のとおり連帯債務保証を行っております。 2,007百万円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30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>957百万円</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>155百万円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>36百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>2百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>363百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>378百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>4百万円</td></tr> </table>	給与手当	957百万円	退職給付費用	25百万円	賞与引当金繰入額	155百万円	役員賞与引当金繰入額	36百万円	役員退職慰労引当金繰入額	2百万円	支払手数料	363百万円	広告宣伝費	378百万円	貸倒引当金繰入額	4百万円	<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>905百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>15百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>92百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>2百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>264百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>550百万円</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	905百万円	退職給付費用	15百万円	賞与引当金繰入額	92百万円	役員退職慰労引当金繰入額	2百万円	支払手数料	264百万円	広告宣伝費	550百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円
給与手当	957百万円																														
退職給付費用	25百万円																														
賞与引当金繰入額	155百万円																														
役員賞与引当金繰入額	36百万円																														
役員退職慰労引当金繰入額	2百万円																														
支払手数料	363百万円																														
広告宣伝費	378百万円																														
貸倒引当金繰入額	4百万円																														
給与手当	905百万円																														
退職給付費用	15百万円																														
賞与引当金繰入額	92百万円																														
役員退職慰労引当金繰入額	2百万円																														
支払手数料	264百万円																														
広告宣伝費	550百万円																														
貸倒引当金繰入額	0百万円																														

前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30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>468百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>12百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>115百万円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>18百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>0百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>78百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>235百万円</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	468百万円	退職給付費用	12百万円	賞与引当金繰入額	115百万円	役員賞与引当金繰入額	18百万円	役員退職慰労引当金繰入額	0百万円	支払手数料	78百万円	広告宣伝費	235百万円	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>442百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>7百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>71百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>2百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>160百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>287百万円</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	442百万円	退職給付費用	7百万円	賞与引当金繰入額	71百万円	役員退職慰労引当金繰入額	2百万円	支払手数料	160百万円	広告宣伝費	287百万円	貸倒引当金繰入額	0百万円
給与手当	468百万円																														
退職給付費用	12百万円																														
賞与引当金繰入額	115百万円																														
役員賞与引当金繰入額	18百万円																														
役員退職慰労引当金繰入額	0百万円																														
支払手数料	78百万円																														
広告宣伝費	235百万円																														
貸倒引当金繰入額	0百万円																														
給与手当	442百万円																														
退職給付費用	7百万円																														
賞与引当金繰入額	71百万円																														
役員退職慰労引当金繰入額	2百万円																														
支払手数料	160百万円																														
広告宣伝費	287百万円																														
貸倒引当金繰入額	0百万円																														

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30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20年9月30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21年9月30日現在)
現金及び預金勘定 20,997百万円	現金及び預金勘定 13,066百万円
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 1,051百万円	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 2,166百万円
現金及び現金同等物 19,946百万円	現金及び現金同等物 10,899百万円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30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。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9月30日)

	不動産販売 事業 (百万円)	不動産賃貸 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	3,481	477	1,018	4,978	-	4,978
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	26	429	455	(455)	-
計	3,481	504	1,447	5,434	(455)	4,978
営業利益又は営業損失()	270	229	75	33	(194)	161

当第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30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	9,184	598	957	32	10,773	-	10,773
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	20	13	420	454	(454)	-
計	9,184	619	970	453	11,227	(454)	10,773
営業利益	584	189	75	12	862	(138)	723

前第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)

	不動産販売 事業 (百万円)	不動産賃貸 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	16,674	964	2,006	19,644	-	19,644
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	55	571	627	(627)	-
計	16,674	1,020	2,577	20,272	(627)	19,644
営業利益	1,858	457	133	2,449	(399)	2,049

当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30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	15,516	1,184	1,900	58	18,659	-	18,659
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	40	26	623	690	(690)	-
計	15,516	1,225	1,926	681	19,350	(690)	18,659
営業利益	1,163	406	175	6	1,751	(269)	1,482

(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2四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1,894百万円、営業利益は164百万円であります。

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9月30日)及び当第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)並びに前第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30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2四半期連結会計期間(自平成20年7月1日至平成20年9月30日)及び当第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)並びに前第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(有価証券関係)
該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)
該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)
当第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 930.60円	1株当たり純資産額 907.30円

2. 1株当たり四半期純利益金額等

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額 36.14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株当たり四半期純利益金額 23.31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。

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

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(百万円)	899	580
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(百万円)	899	580
期中平均株式数(千株)	24,893	24,893

前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり四半期純損失金額 3.46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株当たり四半期純利益金額 4.10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。

(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2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額または1株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益または四半期純損失() (百万円)	86	101
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)	86	101
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。

(リース取引関係)
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20年11月11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 斉藤 一昭 印

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 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20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30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20年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四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X B R 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21年11月13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2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30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9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四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X B R Lデータ自体は含まれておりません。