

平成21年3月期 第1四半期決算短信

平成20年8月13日

上場会社名 株式会社 モリモト
 コード番号 8899 URL <http://www.morimoto-real.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 森本 浩義
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営管理本部長 (氏名) 柏木 二郎
 四半期報告書提出予定日 平成20年8月14日

上場取引所 東

TEL 03-5724-1100

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第1四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年6月30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1四半期	13,747	—	△2,194	—	△3,235	—	△1,823	—
20年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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1四半期	△137.40	—
20年3月期第1四半期	—	—

(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1四半期	224,000	41,553	18.5	3,117.07
20年3月期	228,635	44,293	19.3	3,321.90

(参考) 自己資本 21年3月期第1四半期 41,375百万円 20年3月期 44,093百万円

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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	—	—	60.00	60.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	90.00	90.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

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	71,800	132.4	15,300	213.7	13,300	157.7	7,300	159.1	549.95
通期	155,700	32.4	23,800	29.5	20,200	10.2	11,000	11.7	828.70

(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3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

(注) 詳細は3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1四半期 13,273,700株 20年3月期 13,273,700株

② 期末自己株式数 21年3月期第1四半期 — 株 20年3月期 — 株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第1四半期 13,273,700株 20年3月期第1四半期 — 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. 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。

2. 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。

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1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、サブプライムローン問題の長期化による金融市場の混乱が続き、また、原油をはじめとする原材料価格の上昇持続を背景に、インフレ懸念が強まり、企業収益、個人消費の動向に一部翳りがみられ、景気の先行きは不確実性を高めております。

不動産市場においては、不動産投資市場では、資金調達力のある投資家は優良物件に選別投資している一方で、資金調達力が弱い投資家は、取得が難しくなっており、全体としては新規投資に対しては慎重姿勢にあります。

また、分譲マンション市場についても、好立地優良物件のモデルルーム来場者数は落ちていないものの、成約率は低下傾向にあり、購入には慎重姿勢を示す顧客が増えつつあります。

このような状況の下、当社グループは土地取得の選別をさらに強化し、デザイン性と居住性を重視した商品企画力により、差別化戦略を強化してまいりました。さらに、不動産市況の変動に対し、適切かつ迅速な業務運営を図ってまいりました。

賃貸不動産開発事業においては年度後半に売買が多い傾向があり、不動産分譲事業においても、転勤、入学等、春先の生活環境の変化に応じて顧客が分譲マンションを購入する傾向があることから、当社グループの売上高は年度後半に偏る傾向にあります。

また、「4. その他(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」に記載のとおり、当第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）を適用しております。この変更に伴い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産について2,258百万円の評価損を計上しております。

これらのことから、当第1四半期連結会計期間の業績は売上高13,747百万円、営業損失2,194百万円、経常損失3,235百万円、四半期純損失は1,823百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績の概況は、以下のとおりであります。

a. 賃貸不動産開発事業

上記のとおり、当第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」を適用しており、この変更に伴い、当事業におきましては、販売用不動産及び仕掛販売用不動産について2,258百万円の評価損を計上しております。

この結果、当セグメントの売上高は4,987百万円、営業損失は1,702百万円となりました。

b. 不動産分譲事業

当事業におきましては、1棟を竣工・引渡しをするとともに、完成在庫の販売を進め、引渡戸数90戸となりました。

この結果、当セグメントの売上高は7,566百万円、営業利益は391百万円となりました。

c. 不動産サービス事業

当事業におきましては、分譲マンション管理業務及び賃貸物件のプロパティマネジメント業務については、順調に推移いたしました。一方、不動産賃貸業務においては稼働中の物件の売却が進み、受取家賃収入は減収となる一方、平成20年3月に竣工した大型物件のリーシング開始に伴う初期費用等を支出し、賃貸営業費用が増加しました。

この結果、当セグメントの売上高は1,194百万円、営業損失は86百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 資産、負債及び純資産の状況

a. 資産

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は224,000百万円と、前連結会計年度末と比べて4,634百万円の減少となりました。

これは主に、賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業における開発費用、用地取得費支出により仕掛販売用不動産が増加する一方、開発費用、用地取得費、法人税、住民税及び事業税その他の支出により現金及び預金が減少したことによるものであります。

b. 負債

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は182,446百万円と、前連結会計年度末と比べて1,894百万円の減少となりました。

これは主に、短期借入金が増加した一方で、未払法人税等及び長期借入金が減少したことによるものであります。

c. 純資産

当第1四半期連結会計期間末の純資産合計は41,553百万円と、前連結会計年度末と比べて2,740百万円の減少となりました。

これは主に、配当金の支払及び第1四半期純損失の発生により、利益剰余金が減少したことによるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

a. 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果支出した現金及び現金同等物（以下、資金という）は15,844百万円となりました。

これは主に、賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業における開発費用、用地取得費の支出によるものであります。

b. 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果支出した資金は950百万円となりました。

これは主に、匿名組合出資金の支出によるものであります。

c. 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果得られた資金は3,901百万円となりました。

これは主に、賃貸不動産開発事業及び不動産分譲事業における開発費用、用地取得費の一部を借入金により調達したことによるものであります。

これらの結果、当第1四半期連結会計期間末における資金の残高は、前連結会計年度末に比べ、12,893百万円減少し、5,875百万円となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成20年5月15日に公表した連結業績予想の変更はありません。

連結業績予想は、当社が本資料の発表日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、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。今後修正の必要が生じた場合は、適時かつ適切に開示してまいります。

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

法人税等の納付税額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定しております。

また、繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等に著しい変化が生じておらず、かつ、一時差異等の発生状況に大幅な変動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・プランニングを利用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

a. 「四半期財務諸表に関する会計基準」の適用

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。

b. 「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用

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、当第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り下げの方法）により算定しております。

これにより、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は、それぞれ2,258百万円増加しております。

c. 「リース取引に関する会計基準」の適用

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））及び「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できることになったことに伴い、当第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。

ただし、リース取引開始日が平成20年3月31日以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。

なお、この変更により損益に与える影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6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20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,878,804	18,781,888
営業未収入金	149,458	175,050
販売用不動産	41,294,855	42,033,441
仕掛販売用不動産	157,462,426	151,875,024
その他	7,508,670	4,605,486
貸倒引当金	△9,552	△16,008
流動資産合計	212,284,663	217,454,881
固定資産		
有形固定資産	5,086,829	5,110,288
無形固定資産	473,050	400,812
投資その他の資産	6,155,809	5,669,036
固定資産合計	11,715,689	11,180,136
資産合計	224,000,353	228,635,018
負債の部		
流動負債		
支払手形及び工事未払金等	19,881,749	20,524,910
短期借入金	23,636,000	12,919,000
1年内返済予定の長期借入金	66,346,197	59,078,143
未払法人税等	35,413	5,882,735
引当金	168,622	303,261
その他	6,689,183	7,138,946
流動負債合計	116,757,166	105,846,995
固定負債		
社債	336,000	336,000
長期借入金	62,834,568	76,121,326
引当金	857,379	1,086,805
その他	1,661,821	950,457
固定負債合計	65,689,770	78,494,588
負債合計	182,446,936	184,341,584

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6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20年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,771,769	5,771,769
資本剰余金	5,392,361	5,392,361
利益剰余金	30,805,928	33,426,278
株主資本合計	41,970,059	44,590,409
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△553,602	△394,595
繰延ヘッジ損益	△41,278	△101,857
評価・換算差額等合計	△594,881	△496,452
少数株主持分	178,238	199,476
純資産合計	41,553,416	44,293,433
負債純資産合計	224,000,353	228,635,018

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)
売上高	13,747,691
売上原価	13,522,636
売上総利益	225,055
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	627,902
報酬及び給料手当	427,141
租税公課	324,608
その他	1,040,247
販売費及び一般管理費合計	2,419,900
営業損失(△)	△2,194,844
営業外収益	
匿名組合投資利益	33,316
受取手数料	13,617
その他	13,567
営業外収益合計	60,501
営業外費用	
支払利息	819,523
貸倒引当金繰入額	169,400
その他	112,536
営業外費用合計	1,101,460
経常損失(△)	△3,235,803
特別利益	
訴訟引当金戻入額	186,936
その他	6,712
特別利益合計	193,649
特別損失	
固定資産除却損	20,024
その他	1,999
特別損失合計	22,024
税金等調整前四半期純損失(△)	△3,064,178
法人税、住民税及び事業税	26,422
法人税等調整額	△1,245,435
法人税等合計	△1,219,012
少数株主損失(△)	△21,237
四半期純損失(△)	△1,823,928

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間
 (自 平成20年4月1日
 至 平成20年6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損失(△)	△3,064,178
減価償却費	30,871
貸倒引当金の増減額(△は減少)	162,943
賞与引当金の増減額(△は減少)	△133,518
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4,190
受取利息及び受取配当金	△1,910
支払利息	819,523
匿名組合投資損益(△は益)	△33,316
売上債権の増減額(△は増加)	25,591
前受金の増減額(△は減少)	△754,671
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,848,816
仕入債務の増減額(△は減少)	△643,160
前渡金の増減額(△は増加)	△1,469,040
その他	642,697
小計	△9,262,794
利息及び配当金の受取額	1,353
匿名組合分配金の受取額	26,653
利息の支払額	△837,517
法人税等の支払額	△5,772,423
営業活動によるキャッシュ・フロー	△15,844,729
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	10,019
投資有価証券の取得による支出	△882,871
有形固定資産の取得による支出	△35,907
無形固定資産の取得による支出	△43,917
その他	2,460
投資活動によるキャッシュ・フロー	△950,216
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)	10,717,000
長期借入れによる収入	7,769,950
長期借入金の返済による支出	△13,788,653
配当金の支払額	△796,422
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,901,874
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△12,893,071
現金及び現金同等物の期首残高	18,768,865
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,875,793

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。

(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

a. 事業の種類別セグメント情報

当第1四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）

	賃貸不動産 開発事業 (千円)	不動産分譲 事業 (千円)	不動産サー ビス事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高	4,987,562	7,566,065	1,194,063	13,747,691	—	13,747,691
営業利益又は営業損失 (△)	△1,702,532	391,516	△86,986	△1,398,002	△796,842	△2,194,844

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、以下のとおり分類しております。

賃貸不動産開発事業……賃貸物件の開発、販売

不動産分譲事業……分譲マンション等の販売

不動産サービス事業……賃貸、分譲マンション等の管理、その他

2. 会計方針の変更

「4. その他(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」に記載のとおり、当第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）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業利益が、賃貸不動産開発事業で2,258,334千円減少し、営業損失となっております。

b. 所在地別セグメント情報

当第1四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年6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はないため該当事項はありません。

c. 海外売上高

当第1四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）

海外売上高は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。