



平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年2月8日

上場会社名 株式会社メッツ 上場取引所 東  
 コード番号 4744 URL http://www.metscorp.co.jp  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)秋山 賢一  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役管理本部長 (氏名)山賀 保仁 TEL03-5733-5904  
 四半期報告書提出予定日 平成25年2月12日 配当支払開始予定日 -  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第3四半期の業績(平成24年4月1日～平成24年12月31日)

(1) 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	%
25年3月期第3四半期	105	-	△90	-	△91	-	△91	-
24年3月期第3四半期	0	△100.0	△95	-	△94	-	△98	-

	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
25年3月期第3四半期	△188.56	-
24年3月期第3四半期	△202.40	-

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
25年3月期第3四半期	291	109	37.8
24年3月期	211	201	95.3

(参考) 自己資本 25年3月期第3四半期 109百万円 24年3月期 201百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
24年3月期	-	0.00	-	0.00	0.00
25年3月期	-	0.00	-	-	-
25年3月期(予想)	-	-	-	-	-

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

※ 平成25年3月期の配当額につきましては、未定であります。

3. 平成25年3月期の業績予想(平成24年4月1日～平成25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	1,100	-	19	-	10	-	10	-	20.50

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

25年3月期3Q	487,800株	24年3月期	487,800株
25年3月期3Q	-株	24年3月期	-株
25年3月期3Q	487,800株	24年3月期3Q	487,800株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- ・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了していません。

※ 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および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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およ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、添付資料3ページ「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	3
(3) 業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	5
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	6
4. 四半期財務諸表	7
(1) 四半期貸借対照表	7
(2) 四半期損益計算書	9
(3) 継続企業の前提に関する注記	10
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する定性的情報

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、欧州債務危機の長期化、中国経済の減速、中東情勢の混乱等の世界経済の影響や長引く円高・デフレ環境及び雇用環境改善の遅れなどにより、依然として景気の先行きが不透明なまま推移いたしました。

平成24年12月26日に新しく発足しました安部内閣により、デフレ脱却を目指す大胆な金融政策、機動的な財政政策、成長戦略等を柱とする各景気対策への期待感から円安が進行、日経平均株価も12月19日以降は、一万円台を回復いたしました。その結果、平成24年の年間日経平均上昇率は22.9%の上昇となりました。

また、不動産市況につきましては、平成24年に都心の大型開発が一巡した影響による新たなオフィス需要が今後見込まれており、さらに、独身者を中心としたコンパクトマンション需要の急拡大やリノベーションを施した都内中古マンション需要の増加など明るい材料も出て来ております。このような状況から、今後の政府による公共事業重点策の実施により全体として不動産市況回復が見込まれる環境が整いつつあります。

当社は、東京駅を中心とする開発の増大に伴う地理的優位性に基づく都心3区、住宅一次所得者層獲得を図る城東地区（葛飾区、墨田区、江東区、江戸川区など）および東京へのアクセスと住環境良好な東葛地区（千葉県松戸市、柏市、船橋市、市川市など）を事業対象の重点地区としておりますが、当第3四半期は、第2四半期の実績に加え新たに販売用不動産の仕入および仕入契約を当社の重点地域であります東葛地区及び都内から確保いたしました。

また更なる不動産取得に向けた多くの案件交渉が進行中であり、今後の不動産取得・販売に向けた足場固めが順調に進んでおります。一方、不動産仲介においても利益の獲得、案件の増大を実現しており、不動産販売および仲介事業において取引実績を着実に積み重ねております。

このように、当四半期におきましては、主に次四半期あるいは来期以降の不動産事業の利益の源泉となる販売用不動産の取得を重点的に推進する期間として推移いたしました。

また資金調達面では、調達の円滑化、多様化に努めておりますが、借入金等の有利子負債による資金調達においては、財務の安定性確保および将来の金利上昇リスクを回避する目的として、有利子負債の返済期限の分散並びに金利の固定化に留意した資金調達を財務の基本方針としています。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高は105,643千円（前年同四半期比105,493千円の増収）となりました。営業損失は90,659千円（前年同四半期比4,989千円の改善）、経常損失は91,074千円（前年同四半期比3,487千円の改善）、四半期純損失は91,981千円（前年同四半期比6,748千円の改善）となりました。これにより1株当たり四半期純損失は188円56銭となりました。

セグメント別進捗は、次の通りであります。

## (不動産事業)

## ■不動産取得販売

当四半期においては、不動産事業において売上高累計105,493千円となり、さらに今期および来期以降の利益の源泉となる不動産物件の取得を進めました。

主な案件として、東京都中野区、品川区、目黒区、日野市において、区分分譲マンション15戸を取得し、千葉県松戸市においては、マンション建設用更地733㎡を取得しております。なお、東京都品川区分譲マンション11戸のうち7戸は既に売却しております。

以上のように不動産売買取引実績を積み上げておりますが、さらに、平成24年12月26日付「不動産取引に伴う重要な仕入れについてのお知らせ」の中で開示いたしましたように金融機関の不良債権処理物件5件についての取得契約をすでに交わしております。これら取得地域はすべて当社において重点とする事業地域となっておりますが、今後の事業地域拡大も確実に図って参ります。また、今期末の売上計上に向けた大型案件の引き合いを筆頭に、多数の案件を抱えており、これらの成約に向け現在交渉を進めております。

■不動産仲介

不動産売買仲介は新規のキャッシュアウトを必要とせず、不動産事業の収益機会の追及を可能とし、仲介手数料の受領による利益を見込めます。

当四半期においては東京都北区において一棟収益物件の仲介を成約しております。

■ジョイントベンチャー展開および土地有効活用等のコンサルティング

ジョイントベンチャー展開については複数案件の交渉を進めておりますが、当四半期においては契約に至った案件はございません。成約に向けて今後も継続して取り組んでまいります。

(IT事業)

今期においては不動産事業に集中する方針をとっております。現時点においては、来期以降に今後、不動産事業の付加価値を最大化させるための新たなITシステムの企画・開発等、収益に結び付ける施策を策定中であり、収益獲得には至っておりません。

(2) 財政状態に関する定性的情報

(資産の部)

流動資産は、前事業年度末に比べて39.7%増加し280,481千円となりました。これは主として販売用不動産の増加によるものです。

固定資産は、前事業年度末に比べて4.7%減少し10,609千円となりました。これは敷金の増加及び保証金の減少によるものです。

(負債の部)

流動負債は、前事業年度末に比べて1707.3%増加し181,041千円となりました。これは主に販売用不動産仕入のための短期借入金が増加したことによるものです。

(純資産の部)

純資産合計は、四半期純損失による利益剰余金が減少したことに伴い、前事業年度末に比べて45.5%減少の109,876千円となりました。

(3) 業績予想に関する定性的情報

今期の事業計画である販売用不動産の取得と不動産売買仲介、住宅・ビル・物流・店舗及び宿泊施設の各チャンネルにて開発を含めた組み立てスキームを当社で企画し、販売先までを見据えたビジネススキームを構築するジョイントベンチャー・土地有効活用コンサルティング及び仲介展開を加速させてまいります。

特に不動産事業の不動産取得販売において、今期末の売上計上に向けた大型案件の引き合いがあり、

この案件の成約に全力を尽くし収益の確保を目指してまいります。

平成25年3月期の通期業績予想につきましては、平成24年4月25日に公表いたしました「平成24年3月期決算短信」における業績予想から変更はなく、通期売上高1,100百万円、営業利益19百万円、経常利益10百万円、当期純利益10百万円と黒字化を目指してまいります。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、当該変更による当第3四半期累計期間の損益に与える影響はありません。

### 3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

当社は前事業年度まで4期連続で営業損失、経常損失を計上しており、平成25年3月期第3四半期は、営業損失90,659千円を計上しております。当該状況により継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。当社は、当該状況を改善するため、平成24年6月19日の第24回株主総会において事業の再構築を目指しての新役員体制が発足し、新たな事業再生のスタートを切っております。したがって、実質的な事業展開は、第2四半期からとなりましたが、現在不動産事業を柱として事業再構築に向けた販売用不動産の仕入れ及び販売活動を積極的に進めており、実績に結びついて来ております。（平成24年9月18日付公表の「不動産事業の活動状況について」、平成24年12月26日付公表の「不動産取引に伴う重要な仕入れについてのお知らせ」をご参照下さい。）不動産市況は、平成25年には資産デフレに歯止めがかかるとの市場の期待もあり、やや回復の兆しが見られますので、第4四半期についても今年度事業計画の達成に向けさらなる活動を展開してまいります。

当社は、財務体質の強化に向け、継続的なコスト削減のほか、当社の主たる事業である不動産事業を段階的に拡大していくことにより、事業の再構築を図ります。具体的には、不動産物件を取り扱う対象地域の拡大、案件規模の拡大を行い、収益モデルを確立しつつ、新たな事業領域としてジョイントベンチャーへの展開などにも着手してまいります。これらにより、不動産売買実績を積み重ね、着実な収益基盤の構築に努めてまいります。

現時点では、これらの対応策について実施途上であるため、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期財務諸表は、継続企業を前提としており、上記のような重要な不確実性の影響を四半期財務諸表には反映しておりません。

4. 四半期財務諸表  
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成24年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	200,064	131,802
売掛金	537	—
未収入金	34	3
販売用不動産	—	146,808
前払費用	542	350
その他	—	1,517
貸倒引当金	△441	—
流動資産合計	200,737	280,481
固定資産		
有形固定資産		
建物	439	2,630
減価償却累計額	△87	△194
減損損失累計額	△352	—
建物（純額）	—	2,436
工具、器具及び備品	4,463	4,395
減価償却累計額	△2,271	△1,747
減損損失累計額	△2,191	△2,038
工具、器具及び備品（純額）	—	609
有形固定資産合計	—	3,045
投資その他の資産		
敷金及び保証金	11,136	6,860
長期前払費用	—	703
投資その他の資産合計	11,136	7,563
固定資産合計	11,136	10,609
資産合計	211,874	291,091
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	—	161,500
未払金	139	—
未払費用	2,687	6,583
未払法人税等	7,187	10,676
その他	—	2,255
流動負債合計	10,015	181,014
固定負債		
長期預り金	—	200
固定負債合計	—	200
負債合計	10,015	181,214

（単位：千円）

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成24年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,346,750	2,346,750
資本剰余金		
資本準備金	2,755,812	2,755,812
その他資本剰余金	364,374	364,374
資本剰余金合計	3,120,187	3,120,187
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△5,265,078	△5,357,060
利益剰余金合計	△5,265,078	△5,357,060
株主資本合計	201,858	109,876
純資産合計	201,858	109,876
負債純資産合計	211,874	291,091

(2) 四半期損益計算書  
第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
売上高	150	105,643
売上原価	265	92,207
売上総利益又は売上総損失(△)	△115	13,435
販売費及び一般管理費	95,532	104,094
営業損失(△)	△95,648	△90,659
営業外収益		
受取利息	31	17
債務勘定整理益	2,576	—
その他	88	214
営業外収益合計	2,696	232
営業外費用		
支払利息	—	648
その他	1,610	—
営業外費用合計	1,610	648
経常損失(△)	△94,561	△91,074
特別損失		
減損損失	3,260	—
特別損失合計	3,260	—
税引前四半期純損失(△)	△97,821	△91,074
法人税、住民税及び事業税	907	907
法人税等合計	907	907
四半期純損失(△)	△98,729	△91,981

## （3）継続企業の前提に関する注記

当社は前事業年度まで4期連続で営業損失、経常損失を計上しており、平成25年3月期第3四半期は、営業損失90,659千円を計上しております。当該状況により継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。当社は、当該状況を改善するため、平成24年6月19日の第24回株主総会において事業の再構築を目指しての新役員体制が発足し、新たな事業再生のスタートを切っております。したがって、実質的な事業展開は、第2四半期からとなりましたが、現在不動産事業を柱として事業再構築に向けた販売用不動産の仕入れ及び販売を積極的に進めており、実績に結びついて来ております。（平成24年9月18日付公表の「不動産事業の活動状況について」および平成24年12月26日付公表の「不動産取引に伴う重要な仕入れについてのお知らせ」をご参照下さい。）不動産市況は、平成25年には資産デフレに歯止めがかかるとの市場の期待もあり、やや回復の兆しが見られますので、第4四半期についても今年度事業計画の達成に向けさらなる活動を展開してまいります。

当社は、財務体質の強化に向け、継続的なコスト削減のほか、当社の主たる事業である不動産事業を段階的に拡大していくことにより、事業の再構築を図ります。具体的には、不動産物件を取り扱う対象地域の拡大、案件規模の拡大を行い、収益モデルを確立しつつ、新たな事業領域としてジョイントベンチャーへの展開などにも着手してまいります。これらにより、不動産売買実績を積み重ね、着実な収益基盤の構築に努めてまいります。

現時点では、これらの対応策について実施途上であるため、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期財務諸表は、継続企業を前提としており、上記のような重要な不確実性の影響を四半期財務諸表には反映しておりません。

（4）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第3四半期累計期間（自平成24年4月1日至平成24年12月31日）

該当事項はありません。