

平成27年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年7月4日

上場取引所 東

上場会社名 和田興産株式会社

コード番号 8931 URL <http://www.wadakohsan.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 高島 武郎

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役

(氏名) 梶原 忍

TEL 078-361-1100

四半期報告書提出予定日 平成26年7月11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27年2月期第1四半期の業績(平成26年3月1日～平成26年5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	%
27年2月期第1四半期	5,910	72.2	428	—	274	—	157	—
26年2月期第1四半期	3,432	104.5	△109	—	△489	—	△309	—

	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
27年2月期第1四半期	15.73	—
26年2月期第1四半期	△30.91	—

(2) 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
27年2月期第1四半期	62,824	15,653	24.9	1,565.39
26年2月期	58,328	15,693	26.9	1,569.36

(参考)自己資本 27年2月期第1四半期 15,653百万円 26年2月期 15,693百万円

2. 配当の状況

	第1四半期末	第2四半期末	年間配当金		合計
			第3四半期末	期末	
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年2月期	—	0.00	—	20.00	20.00
27年2月期	—	—	—	—	—
27年2月期(予想)	—	0.00	—	22.00	22.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成27年2月期の業績予想(平成26年3月1日～平成27年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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(累計)	14,000	77.0	900	800.6	500	—	300	—	30.00
通期	32,000	△1.5	2,600	△9.5	1,900	△4.1	1,100	3.2	110.00

(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 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- 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)

27年2月期1Q	10,000,000 株	26年2月期	10,000,000 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

27年2月期1Q	168 株	26年2月期	168 株
----------	-------	--------	-------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年2月期1Q	9,999,832 株	26年2月期1Q	9,999,832 株
----------	-------------	----------	-------------

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

当四半期決算短信は、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、当四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく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

業績予想につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報をもとに作成したものであり、不確定要素が内在しておりますので、実際の業績は今後の様々な要因によって記載の予想数値と異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項については、添付資料3ページの「(3)業績予想に関する定性的情報」をご参照ください。

○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.....	3
3. 四半期財務諸表.....	4
(1) 四半期貸借対照表.....	4
(2) 四半期損益計算書.....	6
(3) 継続企業の前提に関する注記.....	7
(4) セグメント情報等.....	7
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記.....	8
4. 補足情報.....	9
(1) 生産、受注及び販売の状況.....	9
(2) 設備投資、減価償却費、研究開発費の状況.....	10

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1四半期累計期間におけるわが国経済は、政府による経済再生政策や日本銀行による金融政策の浸透で、懸念された4月の消費増税による需要反動減の影響も想定内に収まるとの見通しもあり、景気は引き続き緩やかな回復基調にあります。しかしながら物価の上昇に比べて、個人所得の増加を実感するまでには至っておらず、依然として先行きの不透明感は拭えない状況であります。

当社の経営基盤である不動産業界におきましては、消費増税による影響は少なからず出ておりますが、政策支援や低金利の持続等により比較的安定した状態が続いております。

このような事業環境の中、当社は主要事業である分譲マンション販売において、神戸市中央区におけるワコーレシティ神戸三宮471戸の大型プロジェクトを中心として契約獲得に向けた販売活動に注力するなか、分譲マンションの引渡戸数やその他不動産売上並びに不動産賃貸収入についても前年同期を上回る推移をしました。

それにより、当第1四半期累計期間における売上高は**5,910**百万円（前年同期比**172.2%**）、営業利益は**428**百万円（前年同期は**109**百万円の営業損失）、経常利益は**274**百万円（前年同期は**489**百万円の経常損失）、四半期純利益は**157**百万円（前年同期は**309**百万円の四半期純損失）となりました。

なお、当社の主要事業である分譲マンション販売は、マンションの竣工後購入者へ引渡しが行われる際に売上高が計上されるため、開発時期や工期等により四半期ごとの業績に偏向が生じる場合があります。当事業年度においては、第4四半期会計期間に分譲マンションの引渡が集中する見込みであります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

(分譲マンション販売)

主力の分譲マンション販売におきましては、開発の基盤となる優良用地は依然不足しているものの、販売面においては、政策支援や低金利の持続に加え、将来の消費増税予測や政府のインフレ目標を受け、分譲マンション市場は比較的堅調に推移しており、当社としましては、新規発売物件を中心に、契約獲得に向けた販売活動及び引渡計画の推進に注力してまいりました。

それにより、当第1四半期累計期間における売上高は**4,824**百万円（前年同期比**198.4%**）、セグメント利益（営業利益）は**319**百万円（前年同期は**163**百万円のセグメント損失）となりました。

なお、当第1四半期累計期間において、分譲マンションの発売戸数は**432**戸（同**276.9%**）、契約戸数は**506**戸（同**262.2%**）、引渡戸数は**137**戸（同**165.1%**）となり、契約済未引渡戸数は**965**戸（同**131.7%**）となりました。

(戸建て住宅販売)

戸建て住宅販売におきましては、戸建て事業の拡大を目指し、用地仕入れと販売活動に注力してまいりましたが、消費増税の影響等によりやや軟調に推移しました。

その結果、戸建て住宅5戸の引渡しにより、売上高は**159**百万円（前年同期比**33.3%**）、セグメント損失（営業損失）は**14**百万円（前年同期は**10**百万円のセグメント利益）となりました。

(その他不動産販売)

その他不動産販売におきましては、宅地等2件の販売により、売上高は**393**百万円（前年同期の売上はありません）、セグメント利益（営業利益）は**75**百万円（前年同期は5百万円のセグメント損失）となりました。

(不動産賃貸収入)

不動産賃貸収入におきましては、商業系についてはオフィス・テナント関連の賃料水準が依然軟調傾向で推移しておりますが、住居系は比較的安定しており、入居率の向上と滞納率の改善に努めることにより賃貸収入の安定的な確保を目指してまいりました。

その結果、不動産賃貸収入は**517**百万円（前年同期比**104.3%**）、セグメント利益（営業利益）は**218**百万円（同**115.3%**）となりました。

(その他)

その他の売上高は、保険代理店手数料収入等で**14**百万円（前年同期比**61.4%**）、セグメント利益（営業利益）は**14**百万円（同**61.8%**）となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第1四半期会計期間末における資産は、前期末に比べ**4,495**百万円増加し、**62,824**百万円となりました。

主な要因は、前期末の仕入債務の決済等による現金及び預金の減少**816**百万円等に対し、分譲用地の購入、建物建築費の支払い等により、仕掛販売用不動産の増加**4,747**百万円、完成在庫による販売用不動産の増加**631**百万円等によるものであります。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債は、前期末に比べ**4,535**百万円増加し、**47,170**百万円となりました。

主な要因は、支払及び決済による仕入債務の減少**231**百万円、納税による未払法人税等の減少**424**百万円等に対し、運転資金等短期借入金の増加**1,527**百万円、プロジェクト資金の調達に伴う長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加**2,797**百万円、分譲マンション等の契約に係る前受金の増加**1,013**百万円等によるものであります。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産は、前期末に比べ**39**百万円減少し、**15,653**百万円となりました。

主な要因は、四半期純利益**157**百万円の計上に対し、利益処分に伴う利益配当金**199**百万円による利益剰余金の減少等によるものであります。

(3) 業績予想に関する定性的情報

当第2四半期累計期間及び当事業年度の業績予想につきましては、前回の発表（平成26年4月11日付 平成26年2月期決算短信[日本基準](非連結)）のとおり推移するものと予測しておりますので、予想の見直しは行っておりません。

投資家の皆様方におかれましては、引き続きご支援を賜りますようお願い申し上げます。

なお、業績予想の内容につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報をもとに作成したものであり、不確定要素が内在しておりますので、実際の業績は今後の様々な要因によって記載の予想数値と異なる結果となる可能性がありますので、ご留意下さい。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

該当事項はありません。

3. 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26年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成26年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,263,167	11,446,639
売掛金	13,030	13,086
販売用不動産	236,180	867,466
仕掛販売用不動産	20,448,322	25,195,614
未収消費税等	—	24,277
繰延税金資産	122,755	98,839
その他	252,422	282,974
貸倒引当金	△2,872	△3,521
流動資産合計	33,333,007	37,925,377
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	10,993,595	11,108,224
土地	12,493,258	12,493,258
その他（純額）	328,829	105,019
有形固定資産合計	23,815,683	23,706,503
無形固定資産	357,922	354,741
投資その他の資産		
その他	866,889	882,067
貸倒引当金	△45,098	△44,502
投資その他の資産合計	821,790	837,564
固定資産合計	24,995,395	24,898,809
資産合計	58,328,403	62,824,186

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成26年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,770,611	2,289,074
電子記録債務	6,437,337	6,687,093
短期借入金	1,463,300	2,990,700
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	7,121,449	9,355,768
未払法人税等	519,321	94,442
前受金	1,746,587	2,760,217
賞与引当金	82,725	128,890
役員賞与引当金	6,275	12,550
完成工事補償引当金	12,000	13,000
災害損失引当金	32,915	—
資産除去債務	11,906	5,776
その他	691,403	534,647
流動負債合計	20,925,833	24,902,160
固定負債		
社債	1,089,800	1,074,800
長期借入金	19,514,829	20,077,755
退職給付引当金	142,709	139,340
役員退職慰労引当金	379,029	385,454
資産除去債務	119,723	136,736
その他	463,102	454,264
固定負債合計	21,709,194	22,268,351
負債合計	42,635,027	47,170,512
純資産の部		
株主資本		
資本金	891,250	891,250
資本剰余金	936,439	936,439
利益剰余金	13,862,840	13,820,188
自己株式	△56	△56
株主資本合計	15,690,473	15,647,821
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,241	7,734
繰延ヘッジ損益	△2,339	△1,881
評価・換算差額等合計	2,902	5,852
純資産合計	15,693,376	15,653,674
負債純資産合計	58,328,403	62,824,186

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年5月31日)
売上高	3,432,255	5,910,156
売上原価	2,802,556	4,596,502
売上総利益	629,699	1,313,654
販売費及び一般管理費	739,493	884,982
営業利益又は営業損失(△)	△109,794	428,671
営業外収益		
受取利息	764	435
受取配当金	—	3,688
貸倒引当金戻入額	5,853	46
その他	4,824	3,856
営業外収益合計	11,442	8,025
営業外費用		
支払利息	151,077	141,314
資金調達費用	188,923	14,545
その他	51,108	5,858
営業外費用合計	391,109	161,719
経常利益又は経常損失(△)	△489,461	274,978
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△489,461	274,978
法人税、住民税及び事業税	1,000	90,000
法人税等調整額	△181,386	27,634
法人税等合計	△180,386	117,634
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△309,074	157,344

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間（自 平成25年3月1日 至 平成25年5月31日）

① 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

区分	報告セグメント					その他 (千円)	合計 (千円)
	分譲 マンション 販売 (千円)	戸建て住宅 販売 (千円)	その他 不動産販売 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	計 (千円)		
売上高							
外部顧客への 売上高	2,431,339	480,636	—	496,474	3,408,450	23,805	3,432,255
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	2,431,339	480,636	—	496,474	3,408,450	23,805	3,432,255
セグメント利益 又は損失(△)	△163,975	10,618	△5,139	189,464	30,968	22,855	53,823

(注) 1. 「その他」の区分には、報告セグメントには含まれない事業セグメントであり、解約手付金収入及び保険代理店手数料収入等を含んでおります。

2. その他不動産販売の売上高はありません。

② 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

利益	金額(千円)
報告セグメント 計	30,968
「その他」の区分の利益	22,855
全社費用(注)	△163,617
四半期損益計算書の営業損失(△)	△109,794

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当第1四半期累計期間（自 平成26年3月1日 至 平成26年5月31日）

① 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

区分	報告セグメント					その他 (千円)	合計 (千円)
	分譲 マンション 販売 (千円)	戸建て住宅 販売 (千円)	その他 不動産販売 (千円)	不動産 賃貸収入 (千円)	計 (千円)		
売上高							
外部顧客への 売上高	4,824,169	159,976	393,500	517,901	5,895,547	14,609	5,910,156
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	4,824,169	159,976	393,500	517,901	5,895,547	14,609	5,910,156
セグメント利益 又は損失(△)	319,331	△14,761	75,929	218,498	598,997	14,132	613,130

(注) 「その他」の区分には、報告セグメントには含まれない事業セグメントであり、解約手付金収入及び保険代理店手数料収入等を含んでおります。

② 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

利益	金額(千円)
報告セグメント 計	598,997
「その他」の区分の利益	14,132
全社費用(注)	△184,458
四半期損益計算書の営業利益	428,671

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(5) 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。

4. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 販売実績

当第1四半期累計期間におけるセグメントごとの販売実績

セグメントの名称	当第1四半期累計期間 (自 平成26年3月1日 至 平成26年5月31日)				
	物件名	戸数 (戸)	金額 (千円)	構成比 (%)	前年同期比 (%)
分譲マンション販売	ザ・神戸北野レジデンス	47	1,709,000	—	—
	ワコーレKOBEMOモアパークス	37	1,128,017	—	—
	その他	53	1,987,152	—	—
	小 計	137	4,824,169	81.6	198.4
戸建て住宅販売	戸建て住宅	5	159,976	—	—
	小 計	5	159,976	2.7	33.3
その他不動産販売	宅地等の販売	1	393,500	—	—
	小 計	1	393,500	6.7	—
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	517,901	—	—
	小 計	—	517,901	8.8	104.3
その他	その他の収入	—	14,609	—	—
	小 計	—	14,609	0.2	61.4
合 計		143	5,910,156	100.0	172.2

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 分譲マンション販売の金額には、住戸売上のほかに分譲駐車場の金額が含まれております。
3. 分譲マンション販売は、マンションの竣工後購入者への引渡しが行われる際に売上が計上されるため、開発時期や工期等により四半期ごとの売上実績に偏向が生じる場合があります。
4. その他不動産販売の戸数は、区分所有の賃貸マンションの戸数を記載しております。
5. 不動産賃貸収入及びその他には、販売住戸が含まれていないため、戸数表示はしておりません。

② 契約実績

当第1四半期累計期間におけるセグメントごとの契約実績

セグメントの名称	当第1四半期累計期間 (自 平成26年3月1日 至 平成26年5月31日)					
	期中契約高			契約済未引渡残高		
	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
分譲マンション販売	506	15,854,468	262.7	965	30,791,049	125.2
戸建て住宅販売	8	246,414	54.1	5	144,928	107.8
その他不動産販売	—	383,000	—	—	—	—
合計	514	16,483,883	254.0	970	30,935,977	125.1

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 分譲マンション販売の金額には、住戸売上のほかに分譲駐車場の金額が含まれております。
3. 共同事業の戸数及び金額は、出資割合によりそれぞれ計算（小数点以下切捨て）しております。

(2) 設備投資、減価償却費、研究開発費の状況

当第1四半期累計期間については、四半期キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、同期間における設備投資額、減価償却費等の金額を示すと、次のとおりであります。

当第1四半期累計期間(自 平成26年3月1日 至 平成26年5月31日)

区分	金額(千円)
設備投資額(有形及び無形固定資産取得による支出額)	63,557
減価償却費(無形固定資産に係る償却費含む)	185,693
研究開発費	—