

平成27年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年1月6日

上場会社名 和田興産株式会社 上場取引所 東
 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27年1月9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3四半期の業績 (平成26年3月1日～平成26年11月30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3四半期	17,957	14.5	1,254	94.9	715	—	413	—
26年2月期第3四半期	15,682	46.4	643	108.7	△76	—	△119	—

	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3四半期	41.32	—
26年2月期第3四半期	△11.92	—

(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3四半期	62,755	15,860	25.3	1,586.06
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3四半期 15,860百万円 26年2月期 15,693百万円

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
26年2月期	—	0.00	—	20.00	20.00
27年2月期	—	0.00	—	—	—
27年2月期(予想)	—	—	—	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、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	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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

27年2月期3Q	10,000,000株	26年2月期	10,000,000株
27年2月期3Q	168株	26年2月期	168株
27年2月期3Q	9,999,832株	26年2月期3Q	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)業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	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、研究開発費の推移	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、内閣府発表の2014年7月～9月期の国内総生産が前年同期比0.5%減となるなど景気の足踏み局面にあると考えられます。政府による経済政策の継続と、日本銀行による追加金融緩和により、輸出の回復や設備投資にも持ち直しの動きがみられるなど明るい材料もありますが、依然先行きへの不透明感は拭えない状況であります。

不動産業界全般におきましては、建築コストの高止まりが続くなど懸念材料も見られますが、政策支援や低金利の持続見通し等もあり比較的安定した状態で推移しております。

こうした事業環境の中、当社は主要事業である分譲マンション販売において、計画に基づく引渡を推進し、同時に、神戸市中央区における大型プロジェクトや兵庫県姫路市での初のプロジェクト展開など契約獲得に向けた販売活動や、分譲用地獲得に向けた仕入活動に注力するなか、分譲マンションの引渡戸数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3四半期累計期間における売上高は17,957百万円（前年同期比114.5%）、営業利益は1,254百万円（同194.9%）、経常利益は715百万円（前年同期は76百万円の経常損失）、四半期純利益は413百万円（前年同期は119百万円の四半期純損失）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し集中が見込みであります。

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の不足や建築コストの高止まりが見込まれるなどの懸念があるものの、販売面においては、政策支援や低金利の持続に加え、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。

その結果、当第3四半期累計期間における売上高は15,024百万円（前年同期比120.3%）、セグメント利益（営業利益）は1,016百万円（前年同期比177.8%）となりました。

なお、当第3四半期累計期間において、分譲マンションの発売戸数は795戸（同166.3%）、契約戸数は927戸（同176.2%）、引渡戸数は452戸（同113.9%）となり、契約済未引渡戸数は1,070戸（同142.3%）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、契約獲得に向けた販売活動に注力してまいりましたが、消費増税による駆け込み需要の反動減や建築費上昇に伴う供給遅れ等の影響により軟調に推移しました。

その結果、戸建て住宅25戸の引渡しにより、売上高は822百万円（前年同期比67.5%）、セグメント損失（営業損失）は16百万円（前年同期は49百万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5物件の販売により、売上高は524百万円（前年同期比125.9%）、セグメント利益（営業利益）は96百万円（前年同期は70百万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、住宅関連の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1,548百万円（前年同期比102.3%）となり、セグメント利益（営業利益）は654百万円（同117.5%）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37百万円（前年同期比82.9%）、セグメント利益（営業利益）は35百万円（同84.7%）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産は、62,755百万円（前事業年度末比4,426百万円の増加）となりました。

主な要因は、前事業年度末の仕入債務の決済等による現金及び預金の減少4,407百万円等に対し、完成在庫による販売用不動産の増加1,344百万円、分譲用地の購入、建物建築費の支払い等による仕掛販売用不動産の増加6,693百万円、賃貸物件購入等による建物の増加336百万円、土地の増加218百万円等によるものであります。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債は、46,894百万円（前事業年度末比4,259百万円の増加）となりました。

主な要因は、仕入債務の減少2,452百万円等に対し、運転資金等短期借入金の増加1,310百万円、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4,194百万円、分譲マンション等の契約に係る前受金の増加1,692百万円等によるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産は15,860百万円（前事業年度末比166百万円の増加）となりました。

主な要因は、四半期純利益413百万円の計上及び利益配当金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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当事業年度の業績予想につきましては、前回発表の（平成26年10月3日付 平成27年2月期第2四半期決算短信[日本基準]（非連結））の通りに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、ご注意ください。

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3四半期会計期間 (平成26年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,263,167	7,855,587
売掛金	13,030	11,949
販売用不動産	236,180	1,580,834
仕掛販売用不動産	20,448,322	27,141,931
未収還付法人税等	—	136,267
未収消費税等	—	49,228
繰延税金資産	122,755	70,875
その他	252,422	505,825
貸倒引当金	△2,872	△6,953
流動資産合計	33,333,007	37,345,548
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	10,993,595	11,329,683
土地	12,493,258	12,711,635
その他(純額)	328,829	98,498
有形固定資産合計	23,815,683	24,139,817
無形固定資産	357,922	351,739
投資その他の資産		
その他	866,889	960,516
貸倒引当金	△45,098	△42,529
投資その他の資産合計	821,790	917,986
固定資産合計	24,995,395	25,409,543
資産合計	58,328,403	62,755,092

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当第3四半期会計期間 (平成26年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,770,611	2,524,488
電子記録債務	6,437,337	4,231,254
短期借入金	1,463,300	2,774,180
1年内償還予定の社債	30,000	38,500
1年内返済予定の長期借入金	7,121,449	8,111,544
未払法人税等	519,321	—
前受金	1,746,587	3,438,775
賞与引当金	82,725	130,834
役員賞与引当金	6,275	14,100
完成工事補償引当金	12,000	15,000
災害損失引当金	32,915	—
資産除去債務	11,906	331
その他	691,403	448,213
流動負債合計	20,925,833	21,727,222
固定負債		
社債	1,089,800	1,221,300
長期借入金	19,514,829	22,719,670
退職給付引当金	142,709	146,069
役員退職慰労引当金	379,029	399,429
資産除去債務	119,723	138,386
その他	463,102	542,666
固定負債合計	21,709,194	25,167,521
負債合計	42,635,027	46,894,744
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	14,076,082
自己株式	△56	△56
株主資本合計	15,690,473	15,903,714
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,241	21,148
繰延ヘッジ損益	△2,339	△64,515
評価・換算差額等合計	2,902	△43,367
純資産合計	15,693,376	15,860,347
負債純資産合計	58,328,403	62,755,092

(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25年3月1日 至平成25年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年11月30日)
売上高	15,682,480	17,957,274
売上原価	12,824,921	14,209,802
売上総利益	2,857,559	3,747,471
販売費及び一般管理費	2,213,888	2,492,950
営業利益	643,670	1,254,520
営業外収益		
受取利息	1,410	1,735
受取配当金	2,294	6,134
保険解約返戻金	1,165	3,363
受取手数料	3,629	1,823
貸倒引当金戻入額	6,118	773
その他	5,706	3,665
営業外収益合計	20,324	17,494
営業外費用		
支払利息	467,058	450,926
資金調達費用	188,923	43,283
その他	84,135	62,131
営業外費用合計	740,117	556,341
経常利益又は経常損失(△)	△76,122	715,674
特別損失		
災害損失引当金繰入額	96,164	—
災害による損失	3,835	—
特別損失合計	100,000	—
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△176,122	715,674
法人税、住民税及び事業税	2,000	251,000
法人税等調整額	△58,901	51,436
法人税等合計	△56,901	302,436
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△119,221	413,237

(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3四半期累計期間（自 平成25年3月1日 至 平成25年11月30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	12,490,000	1,217,136	416,239	1,513,558	15,636,934	45,545	15,682,480
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	12,490,000	1,217,136	416,239	1,513,558	15,636,934	45,545	15,682,480
セグメント利益 又は損失(△)	571,763	49,163	△70,413	556,544	1,107,056	41,841	1,148,898

(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	1,107,056
「その他」の区分の利益	41,841
全社費用(注)	△505,227
四半期損益計算書の営業利益	643,670

(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3四半期累計期間(自平成26年3月1日至平成26年11月30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	15,024,455	822,067	524,162	1,548,829	17,919,515	37,759	17,957,274
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	15,024,455	822,067	524,162	1,548,829	17,919,515	37,759	17,957,274
セグメント利益 又は損失(△)	1,016,587	△16,856	96,897	654,082	1,750,711	35,436	1,786,147

(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	1,750,711
「その他」の区分の利益	35,436
全社費用(注)	△531,627
四半期損益計算書の営業利益	1,254,520

(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

当社の主力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傾向にあり、その内容についてはセグメント別の前年同期比の通りであります。

① 販売実績

当第3四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3四半期累計期間 (自 平成26年3月1日 至 平成26年11月30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	ワコーレ神戸岡場ステーションマークス	72	1,983,549	—	—
	ワコーレ芦屋ディアハウス	43	1,760,380	—	—
	ザ・神戸北野レジデンス	47	1,709,000	—	—
	ワコーレKOBEB水木通	52	1,489,472	—	—
	ワコーレKOBEB摩耶パークス	40	1,215,689	—	—
	ワコーレ西宮EXE	35	1,180,244	—	—
	その他分譲マンション	163	5,686,117	—	—
	小 計	452	15,024,455	83.7	120.3
戸建て住宅販売	戸建て住宅	25	822,067	—	—
	小 計	25	822,067	4.6	67.5
その他不動産販売	宅地等の販売	7	524,162	—	—
	小 計	7	524,162	2.9	125.9
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,548,829	—	—
	小 計	—	1,548,829	8.6	102.3
その他	その他の収入	—	37,759	—	—
	小 計	—	37,759	0.2	82.9
合 計		484	17,957,274	100.0	114.5

(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. 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及び一棟で売却するマンションの戸数を記載しております。

4. 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。

5. 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 契約実績

当第3四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3四半期累計期間 (自 平成26年3月1日 至 平成26年11月30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	927	30,777,051	181.4	1,070	35,513,347	139.4
戸建て住宅販売	40	1,415,676	86.6	17	652,098	113.1
その他不動産販売	12	1,012,114	243.2	6	498,452	—
合計	979	33,204,843	174.6	1,093	36,663,898	140.8

- (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. その他不動産販売の戸数は、一棟売却の賃貸マンションの戸数を記載しております。
 4. 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、研究開発費の推移

当第3四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3四半期累計期間(自 平成26年3月1日 至 平成26年11月30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)	876,661
減価償却費(無形固定資産に係る償却費含む)	532,118
研究開発費	—