



平成29年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年7月8日 東

上場会社名 和田興産株式会社 上場取引所
 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) 取締役総合企画部長 (氏名) 溝本 俊哉 (TEL) 078-361-1100
 四半期報告書提出予定日 平成28年7月15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29年2月期第1四半期の業績 (平成28年3月1日～平成28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	%
29年2月期第1四半期	13,834	344.5	2,007	—	1,838	—	1,135	—
28年2月期第1四半期	3,112	△47.3	△94	—	△292	—	△201	—
	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					
29年2月期第1四半期	113.55		—					
28年2月期第1四半期	△20.14		—					

(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
29年2月期第1四半期	70,163	18,457	26.3	1,845.81
28年2月期	70,876	17,578	24.8	1,757.90

(参考) 自己資本 29年2月期第1四半期 18,457百万円 28年2月期 17,578百万円

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
28年2月期	—	0.00	—	26.00	26.00
29年2月期	—				
29年2月期(予想)		0.00	—	26.00	26.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無
 28年2月期期末配当金の内訳 普通配当 23円00銭 記念配当 3円00銭

3. 平成29年2月期の業績予想 (平成28年3月1日～平成29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)	20,500	98.5	2,200	262.7	1,800	849.3	1,100	970.2	110.00
通期	32,000	10.5	2,850	△3.0	2,050	△0.2	1,300	5.0	130.00

(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 : 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 : 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)

29年2月期1Q	10,000,000株	28年2月期	10,000,000株
29年2月期1Q	202株	28年2月期	202株
29年2月期1Q	9,999,798株	28年2月期1Q	9,999,803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	2
(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
会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	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、政府による経済政策や日本銀行による金融緩和政策が継続されていることから、一部で弱さがみられるものの緩やかな回復局面にあります。他方、英国のEU離脱懸念による金融市場の動揺に伴う円高の進行や、中国をはじめとする新興国経済の減速等海外のリスク要因の高まり等もあり、今後の見通しには一層不透明感が高まっております。

不動産業界においては、分譲市場については用地価格や建築コストの高止まり等、賃貸市場については地域や用途等に格差が生じるなどの懸念材料はありますが、全般的には低金利政策の継続や住宅に対する消費者マインドの改善等により比較的安定した状態で推移しました。

それにより、当第1四半期累計期間における売上高は13,834百万円（前年同期比444.5%）、営業利益は2,007百万円（前年同期は94百万円の営業損失）、経常利益は1,838百万円（前年同期は292百万円の経常損失）、四半期純利益は1,135百万円（前年同期は201百万円の四半期純損失）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。

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、開発の基盤となる用地価格の上昇や建築コストの高止まりがあるものの、住宅ローン金利のより一層の低下や住まいに利便性を求める傾向が強まっていること等から、分譲マンション市場は比較的堅調に推移しました。

その結果、当第1四半期累計期間における売上高は12,642百万円（前年同期比898.6%）、セグメント利益（営業利益）は1,955百万円（前年同期は226百万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187戸（同133.6%）、契約戸数は194戸（同114.1%）、引渡戸数は387戸（前年同期は31戸）となり、契約済未引渡戸数は705戸（同68.6%）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、契約獲得に向けた販売活動に注力してまいりました。

その結果、戸建て住宅10戸の引渡しにより、売上高は357百万円（前年同期比106.2%）、セグメント利益（営業利益）は12百万円（前年同期は5百万円のセグメント損失）となりました。

(その他不動産販売)

その他不動産販売におきましては、土地2物件の販売により、売上高は218百万円（前年同期比27.1%）、セグメント利益（営業利益）は2百万円（同2.8%）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、当社が主力としております住居系は比較的安定した賃料水準を維持しており、入居率の向上と滞納率の改善に努めると同時に、最適な賃貸不動産のポートフォリオ構築のため、新規に物件を取得するなど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587百万円（前年同期比107.8%）となり、セグメント利益（営業利益）は250百万円（同109.4%）となりました。

(その他)

その他の売上高は、仲介手数料や保険代理店手数料収入等で28百万円（前年同期比156.6%）、セグメント利益（営業利益）は21百万円（同128.0%）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、70,163百万円（前事業年度末比712百万円の減少）となりました。

主な要因は、現金及び預金の増加3,783百万円に対し、分譲マンション引渡し等による販売用不動産及び仕掛販売用不動産の減少4,044百万円、還付による未収消費税等の減少192百万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、51,706百万円(前事業年度末比1,591百万円の減少)となりました。

主な要因は、仕入債務による増加1,636百万円等に対し、つなぎ資金の返済等による短期借入金の減少845百万円及びプロジェクト資金返済に伴う長期借入金(1年内返済予定分含む)の減少2,359百万円、分譲マンション等の引渡しによる前受金の減少627百万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、18,457百万円(前事業年度末比879百万円の増加)となりました。

主な要因は、四半期純利益1,135百万円等の計上に対し、利益処分に伴う利益配当金259百万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、前回発表の(平成28年4月8日付 平成28年2月期決算短信[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、ご留意ください。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(有形固定資産の減価償却の方法)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による損益に与える影響は、軽微であります。

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28年2月29日)	当第1四半期会計期間 (平成28年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,669,858	11,453,821
売掛金	19,132	5,707
リース債権	931,920	928,705
販売用不動産	5,708,431	1,807,790
仕掛販売用不動産	29,629,613	29,485,562
繰延税金資産	108,725	135,145
未収消費税等	192,593	—
その他	549,818	320,540
貸倒引当金	△11,771	△9,221
流動資産合計	44,798,321	44,128,049
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,311,235	11,121,958
土地	13,323,350	13,377,962
その他（純額）	85,906	86,805
有形固定資産合計	24,720,492	24,586,725
無形固定資産	339,502	342,022
投資その他の資産		
その他	1,036,636	1,125,681
貸倒引当金	△18,635	△18,629
投資その他の資産合計	1,018,000	1,107,052
固定資産合計	26,077,996	26,035,800
資産合計	70,876,318	70,163,850

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当第1四半期会計期間 (平成28年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,392,777	1,694,229
電子記録債務	3,241,888	4,577,164
短期借入金	4,336,080	3,490,620
1年内償還予定の社債	288,500	288,500
1年内返済予定の長期借入金	12,212,085	11,193,652
未払法人税等	460,344	732,937
前受金	3,550,202	2,923,111
賞与引当金	96,209	148,932
役員賞与引当金	6,725	13,450
完成工事補償引当金	14,000	19,000
資産除去債務	15,324	—
その他	668,198	988,331
流動負債合計	26,282,334	26,069,928
固定負債		
社債	928,550	913,550
長期借入金	24,591,719	23,250,966
退職給付引当金	166,100	157,497
役員退職慰労引当金	425,554	406,155
資産除去債務	132,619	140,778
その他	770,811	767,240
固定負債合計	27,015,356	25,636,187
負債合計	53,297,691	51,706,116
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	15,862,314	16,737,802
自己株式	△80	△80
株主資本合計	17,689,923	18,565,411
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,677	13,732
繰延ヘッジ損益	△120,973	△121,410
評価・換算差額等合計	△111,296	△107,678
純資産合計	17,578,627	18,457,733
負債純資産合計	70,876,318	70,163,850

(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27年3月1日 至平成27年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年5月31日)
売上高	3,112,508	13,834,239
売上原価	2,435,036	10,828,846
売上総利益	677,472	3,005,392
販売費及び一般管理費	771,587	997,887
営業利益又は営業損失(△)	△94,115	2,007,504
営業外収益		
受取利息	387	206
受取配当金	3,688	4,610
保険解約返戻金	2,537	—
受取手数料	1,591	3,937
貸倒引当金戻入額	6	5
その他	458	7,607
営業外収益合計	8,670	16,367
営業外費用		
支払利息	166,510	173,628
資金調達費用	28,849	6,617
その他	11,747	5,390
営業外費用合計	207,107	185,636
経常利益又は経常損失(△)	△292,552	1,838,236
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△292,552	1,838,236
法人税、住民税及び事業税	1,000	715,000
法人税等調整額	△92,112	△12,246
法人税等合計	△91,112	702,753
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△201,440	1,135,482

(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27年3月1日至平成27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	1,406,930	336,634	806,480	544,506	3,094,551	17,957	3,112,508
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	1,406,930	336,634	806,480	544,506	3,094,551	17,957	3,112,508
セグメント利益 又は損失(△)	△226,420	△5,017	79,722	229,373	77,658	17,133	94,791

(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、仲介手数料、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	77,658
「その他」の区分の利益	17,133
全社費用(注)	△188,906
四半期損益計算書の営業損失	△94,115

(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28年3月1日至平成28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	12,642,704	357,419	218,760	587,236	13,806,120	28,119	13,834,239
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	12,642,704	357,419	218,760	587,236	13,806,120	28,119	13,834,239
セグメント利益	1,955,409	12,043	2,221	250,982	2,220,657	21,938	2,242,595

(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、仲介手数料、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	2,220,657
「その他」の区分の利益	21,938
全社費用(注)	△235,090
四半期損益計算書の営業利益	2,007,504

(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28年3月1日 至 平成28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	ワコーレ シティ神戸三宮	147	4,852,664	—	—
	ワコーレ深江駅前ガーデンズ	88	2,530,448	—	—
	ワコーレKOB E元町通	66	1,754,167	—	—
	岡本レジデンス	11	1,067,031	—	—
	その他	75	2,438,391	—	—
	小 計	387	12,642,704	91.4	898.6
戸建て住宅販売	戸建て住宅	10	357,419	—	—
	小 計	10	357,419	2.6	106.2
その他不動産販売	土地の販売	—	218,760	—	—
	小 計	—	218,760	1.6	27.1
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	587,236	—	—
	小 計	—	587,236	4.2	107.8
その他	その他の収入	—	28,119	—	—
	小 計	—	28,119	0.2	156.6
合 計		397	13,834,239	100.0	444.5

- (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、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。
 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 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28年3月1日 至 平成28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	194	7,754,290	130.8	705	26,773,329	78.4
戸建て住宅販売	10	350,618	235.2	8	270,963	1,050.2
その他不動産販売	—	2,988,040	767.2	—	2,835,480	—
合計	204	11,092,949	171.5	713	29,879,772	87.4

- (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。
 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28年3月1日 至 平成28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）	116,373
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	240,999
研究開発費	—