



平成30年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年10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) 取締役総合企画部長 (氏名) 溝本 俊哉 (TEL) 078-361-1510  
 四半期報告書提出予定日 平成29年10月13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 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年2月期第2四半期の業績 (平成29年3月1日～平成29年8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	%
30年2月期第2四半期	20,539	△2.0	2,377	△8.0	1,985	△10.9	1,219	△11.3
29年2月期第2四半期	20,950	102.9	2,584	326.1	2,227	—	1,375	—
	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					
30年2月期第2四半期	121.99		—					
29年2月期第2四半期	137.52		—					

(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
30年2月期第2四半期	78,046	19,683	25.2	1,968.39
29年2月期	76,218	18,725	24.6	1,872.61

(参考) 自己資本 30年2月期第2四半期 19,683百万円 29年2月期 18,725百万円

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
29年2月期	—	0.00	—	27.00	27.00
30年2月期	—	0.00			
30年2月期(予想)			—	28.00	28.00

(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30年2月期の業績予想 (平成29年3月1日～平成30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	34,500	10.0	3,000	△2.1	2,200	0.3	1,400	2.1	140.00

(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）

30年2月期2Q	10,000,000株	29年2月期	10,000,000株
30年2月期2Q	202株	29年2月期	202株
30年2月期2Q	9,999,798株	29年2月期2Q	9,999,798株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(追加情報) .....	8
(セグメント情報等) .....	8
3. 補足情報 .....	10
生産、受注及び販売の状況 .....	10

※当社は、以下のとおり投資家向け説明会を開催する予定です。

この説明会で配布した資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

機関投資家・アナリスト向け決算説明会開催予定日

- ・神戸 開催予定日 平成29年10月20日（金）
- ・東京 開催予定日 平成29年10月23日（月）

## 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2四半期累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策の継続による、企業業績や雇用環境の着実な改善を背景に緩やかな拡大基調が続いております。一方、デフレからの脱却に関しては、消費者物価の弱含みの推移により、しばらく時間を要するものと考えられるとともに、諸外国の経済動向の不透明感や地政学的リスクの顕在化等が懸念される状況となっております。

不動産業界におきましては、分譲市場においては用地価格や建築コストの高止まりから首都圏を中心に販売面への影響が生じるとともに、賃貸市場では地域性や用途別に格差が生じておりますが、低金利政策の継続や景気回復期待等から消費者マインドも持ち直しを見せており、総じて安定的に推移いたしました。

それにより、当第2四半期累計期間における売上高は20,539百万円（前年同期比98.0%）、営業利益は2,377百万円（同92.0%）、経常利益は1,985百万円（同89.1%）、四半期純利益は1,219百万円（同88.7%）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、住宅ローン金利の低水準の継続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2四半期累計期間における売上高は16,190百万円（前年同期比87.0%）、セグメント利益（営業利益）は1,751百万円（同71.4%）となりました。

なお、当第2四半期累計期間において、分譲マンションの発売戸数は412戸（同131.6%）、契約戸数は264戸（同73.9%）、引渡戸数は384戸（同70.1%）となり、契約済未引渡戸数は733戸（同103.7%）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、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19戸の引渡しにより、売上高は668百万円（前年同期比86.2%）、セグメント損失（営業損失）は7百万円（前年同期は25百万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13物件の販売により、売上高は2,377百万円（前年同期比676.7%）、セグメント利益（営業利益）は511百万円（前年同期は2百万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、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1,190百万円（前年同期比102.2%）となり、セグメント利益（営業利益）は494百万円（同102.3%）となりました。

#### (その他)

その他の売上高は、リフォーム事業、保険代理店手数料収入、解約手付金収入及び仲介手数料等で111百万円（前年同期比266.7%）、セグメント利益（営業利益）は30百万円（同89.4%）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ①財政状態

##### (資産)

当第2四半期会計期間末における資産は、78,046百万円（前事業年度末比1,827百万円の増加）となりました。

主な要因は、現金及び預金の減少1,801百万円等に対し、次期以降の用地取得及び建築費支払等による仕掛販売用不動産の増加2,273百万円、分譲マンション竣工による販売用不動産の増加1,043百万円等によるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債は、58,362百万円（前事業年度末比869百万円の増加）となりました。

主な要因は、返済による短期借入金の減少955百万円、分譲マンション引渡しによる前受金の減少942百万円、買掛金等仕入債務の決済による減少454百万円等に対し、用地取得・建築着工等に伴う長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加3,433百万円等によるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産は、19,683百万円（前事業年度末比957百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金269百万円による利益剰余金の減少等に対し、四半期純利益1,219百万円の計上等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、6,811百万円（前年同期に比べ3,691百万円の減少）となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において、営業活動の結果減少した資金は、3,262百万円（前年同期は8,969百万円の増加）となりました。

主な要因は、分譲マンション用地取得等によるたな卸資産の増加3,226百万円等の資金の減少によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において、投資活動の結果減少した資金は、745百万円（前年同期は319百万円の減少）となりました。

主な要因は、固定資産の取得による支出631百万円等の資金の減少によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において、財務活動の結果増加した資金は、2,190百万円（前年同期は3,582百万円の減少）となりました。

主な要因は、短期借入金の返済955百万円及び長期借入金の返済6,463百万円、利益配当金の支払い268百万円等の資金の減少に対し、マンション用地等の購入資金として長期借入金9,897百万円の調達等の資金の増加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

当事業年度の通期業績予想につきましては、平成29年7月7日付 平成30年2月期第1四半期決算短信[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. 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29年2月28日)	当第2四半期会計期間 (平成29年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,958,794	9,157,179
売掛金	13,056	6,929
リース債権	918,708	911,740
販売用不動産	1,869,160	2,912,717
仕掛販売用不動産	36,412,996	38,686,800
繰延税金資産	106,854	106,643
未収消費税等	—	80,042
その他	484,278	534,181
貸倒引当金	△9,789	△10,514
流動資産合計	50,754,060	52,385,719
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	10,640,286	10,550,787
土地	13,221,025	13,344,645
その他（純額）	125,982	143,378
有形固定資産合計	23,987,295	24,038,811
無形固定資産		
投資その他の資産	336,936	390,505
その他	1,155,364	1,246,280
貸倒引当金	△14,949	△14,987
投資その他の資産合計	1,140,414	1,231,293
固定資産合計	25,464,645	25,660,610
資産合計	76,218,705	78,046,330

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当第2四半期会計期間 (平成29年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,408,772	1,306,399
電子記録債務	4,730,070	4,377,948
短期借入金	5,432,751	4,477,200
1年内償還予定の社債	368,500	353,500
1年内返済予定の長期借入金	16,810,607	13,385,414
未払法人税等	460,792	720,734
前受金	4,267,053	3,324,089
賞与引当金	97,170	99,050
役員賞与引当金	6,575	6,575
完成工事補償引当金	14,000	11,000
資産除去債務	—	11,505
その他	843,275	399,521
流動負債合計	34,439,568	28,472,936
固定負債		
社債	560,050	555,800
長期借入金	21,061,085	27,920,027
退職給付引当金	168,417	180,786
役員退職慰労引当金	425,484	438,509
資産除去債務	149,557	129,157
その他	688,865	665,569
固定負債合計	23,053,459	29,889,849
負債合計	57,493,028	58,362,786
<b>純資産の部</b>		
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	16,973,307	17,923,150
自己株式	△80	△80
株主資本合計	18,800,915	19,750,758
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,304	22,402
繰延ヘッジ損益	△95,542	△89,616
評価・換算差額等合計	△75,238	△67,214
純資産合計	18,725,677	19,683,544
負債純資産合計	76,218,705	78,046,330

## (2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年8月31日)
売上高	20,950,783	20,539,513
売上原価	16,550,321	16,407,808
売上総利益	4,400,462	4,131,705
販売費及び一般管理費	1,815,874	1,754,179
営業利益	2,584,587	2,377,525
営業外収益		
受取利息	839	477
受取配当金	6,930	6,055
保険解約返戻金	5,965	4,337
受取手数料	5,812	2,896
貸倒引当金戻入額	2,058	43
その他	8,343	3,184
営業外収益合計	29,950	16,995
営業外費用		
支払利息	343,720	355,902
資金調達費用	8,533	39,731
その他	34,391	13,028
営業外費用合計	386,646	408,662
経常利益	2,227,891	1,985,858
特別利益		
固定資産売却益	949	—
特別利益合計	949	—
特別損失		
減損損失	—	31,843
固定資産除却損	—	61,783
特別損失合計	—	93,627
税引前四半期純利益	2,228,841	1,892,231
法人税、住民税及び事業税	857,000	684,000
法人税等調整額	△3,347	△11,606
法人税等合計	853,652	672,393
四半期純利益	1,375,188	1,219,837



(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	2,228,841	1,892,231
減価償却費	425,312	360,835
減損損失	—	31,843
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,860	762
賞与引当金の増減額(△は減少)	△2,154	1,880
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△150	—
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	3,000	△3,000
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△10,370	12,369
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△13,095	13,025
受取利息及び受取配当金	△7,769	△6,532
支払利息	343,720	355,902
有形固定資産売却損益(△は益)	△949	—
有形固定資産除却損	△18,106	61,614
売上債権の増減額(△は増加)	11,555	6,126
リース債権の増減額(△は増加)	6,487	6,967
たな卸資産の増減額(△は増加)	3,925,376	△3,226,592
仕入債務の増減額(△は減少)	2,372,412	△454,495
前受金の増減額(△は減少)	△387,471	△942,964
その他	909,898	△607,584
小計	9,783,678	△2,497,611
利息及び配当金の受取額	7,905	6,518
利息の支払額	△369,507	△351,977
法人税等の支払額	△452,425	△419,730
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,969,651	△3,262,800
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額(△は増加)	30,444	△46,242
有形固定資産の取得による支出	△204,099	△574,651
有形固定資産の売却による収入	950	439
無形固定資産の取得による支出	△7,003	△56,673
関係会社株式の取得による支出	△125,000	—
その他	△14,557	△68,650
投資活動によるキャッシュ・フロー	△319,265	△745,777
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)	△250,958	△955,551
長期借入れによる収入	2,156,100	9,897,600
長期借入金の返済による支出	△5,208,617	△6,463,851
社債の償還による支出	△19,250	△19,250
配当金の支払額	△259,711	△268,226
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,582,437	2,190,721
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	5,067,947	△1,817,856
現金及び現金同等物の期首残高	5,435,403	8,629,671
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,503,351	6,811,815

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項  
(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期会計期間から適用しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期累計期間(自 平成28年3月1日 至 平成28年8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	18,616,101	775,656	351,383	1,165,746	20,908,887	41,896	20,950,783
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	18,616,101	775,656	351,383	1,165,746	20,908,887	41,896	20,950,783
セグメント利益 又は損失(△)	2,451,809	25,153	△2,734	483,503	2,957,733	34,342	2,992,075

(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	2,957,733
「その他」の区分の利益	34,342
全社費用(注)	△407,487
四半期損益計算書の営業利益	2,584,587

(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2四半期累計期間(自平成29年3月1日至平成29年8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	16,190,485	668,515	2,377,859	1,190,915	20,427,776	111,737	20,539,513
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	16,190,485	668,515	2,377,859	1,190,915	20,427,776	111,737	20,539,513
セグメント利益	1,751,403	△7,072	511,665	494,507	2,750,504	30,702	2,781,206

(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、リフォーム事業、保険代理店手数料収入、解約手付金収入及び仲介手数料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	2,750,504
「その他」の区分の利益	30,702
全社費用(注)	△403,681
四半期損益計算書の営業利益	2,377,525

(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。

③ 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産賃貸収入」セグメントの資産(賃貸用不動産)において、収益性の低下に伴い投資額の回収が見込めなくなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。  
なお、当該減損損失の計上額は、当第2四半期累計期間においては31,843千円であります。

## 3. 補足情報

## 生産、受注及び販売の状況

## ① 販売実績

当第2四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2四半期累計期間 (自 平成29年3月1日 至 平成29年8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	ワコーレ池田ザ・レジデンス	49	1,953,669	—	—
	ワコーレ豊中少路ザ・レジデンス	41	1,931,202	—	—
	ワコーレ住吉 パークレジデンス	31	1,341,421	—	—
	ワコーレ ザ・六甲プレミアム	20	1,299,937	—	—
	ワコーレ甲子園口北町ザ・プレミアム	18	1,109,553	—	—
	ワコーレ神戸上筒井 ゆりのき通り	29	1,100,708	—	—
	ワコーレ明石ブライイトコースト	38	1,068,493	—	—
	その他	158	6,385,499	—	—
	小 計	384	16,190,485	78.8	87.0
戸建て住宅販売	戸建て住宅	19	668,515	—	—
	小 計	19	668,515	3.3	86.2
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	33	2,377,859	—	—
	小 計	33	2,377,859	11.6	676.7
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,190,915	—	—
	小 計	—	1,190,915	5.8	102.2
その他	その他の収入	—	111,737	—	—
	小 計	—	111,737	0.5	266.7
	合 計	436	20,539,513	100.0	98.0

(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. 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2四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2四半期累計期間 (自 平成29年3月1日 至 平成29年8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	264	11,633,468	79.6	733	29,372,396	106.2
戸建て住宅販売	23	799,138	119.6	13	435,615	255.4
その他不動産販売	33	1,201,879	35.0	—	1,742,500	55.4
合計	320	13,634,486	72.9	746	31,550,511	101.9

- (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。