

## 平成22年2月期 第2四半期決算短信(非連結)

平成21年10月9日

上場取引所 JQ

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) 小阪 堅三

問合せ先責任者 (役職名) 取締役

(氏名) 梶原 忍

TEL 078-361-5103

四半期報告書提出予定日 平成21年10月15日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成22年2月期第2四半期の業績(平成21年3月1日～平成21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	%
22年2月期第2四半期	14,445	—	587	—	163	—	180	—
21年2月期第2四半期	21,304	86.2	2,784	86.6	2,311	96.8	686	4.9

	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
22年2月期第2四半期	18.03	—
21年2月期第2四半期	68.65	—

#### (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
22年2月期第2四半期	53,184	13,637	25.6	1,363.75
21年2月期	57,422	13,606	23.7	1,360.66

(参考) 自己資本 22年2月期第2四半期 13,637百万円 21年2月期 13,606百万円

### 2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年2月期	—	—	—	15.00	15.00
22年2月期	—	—	—	—	—
22年2月期(予想)	—	—	—	15.00	15.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

### 3. 平成22年2月期の業績予想(平成21年3月1日～平成22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	△1.0	1,100	△57.3	300	△80.6	300	153.9	30.00

(注) 業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

#### 4. その他

(1) 簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

(注)詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】の4. その他をご覧ください。

(2) 四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】の4. その他をご覧ください。

(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) 22年2月期第2四半期 10,000,000株 21年2月期 10,000,000株

② 期末自己株式数 22年2月期第2四半期 一株 21年2月期 一株

③ 期中平均株式数(四半期累計期間) 22年2月期第2四半期 10,000,000株 21年2月期第2四半期 10,000,000株

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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、5ページ【定性的情報・財務諸表等】3. 業績予想に関する定性的情報をご参照下さい。

2. 当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期財務諸表規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

## 【定性的情報・財務諸表等】

### 1. 経営成績に関する定性的情報

当第2四半期会計期間におけるわが国経済は、昨秋以降の世界的な金融危機及び経済環境の悪化をうけて、景気が後退していく中、ようやく底入れ感も感じられるようになり、企業収益も一部改善の兆しが見られるものの、依然として雇用環境は厳しく、製造業をはじめとする設備投資の抑制や所得の低迷による個人消費の伸び悩み等、景気の回復にはまだまだ時間を要するものと推測されます。

当社の属する不動産業界におきましては、金融市場の信用収縮により、資金調達環境が悪化し、加えて、業界全体の市況も極めて不透明であり、第1四半期同様厳しい状況下にあります。

また、分譲マンション市場においては、販売価格の見直し、住宅ローン減税制度の改正等によるマンション購入者のマインドにも変化の兆しが見えつつあるものの、依然として続く雇用不安、所得の低迷等による影響を受け、引き続き軟調傾向で推移しております。

このような事業環境を踏まえ、不動産業全般への融資が厳格化している中、当社は、主力行をはじめとする金融機関と良好な関係を維持することに努め、分譲マンションの販売に注力するとともに、資金バランスの安定化及び収益確保等の目的より、収益物件の一部売却も行いました。

この結果、当第2四半期累計期間における売上高は14,445百万円（前年同期比67.8%）、営業利益は587百万円（前年同期比21.1%）、経常利益は163百万円（前年同期比7.1%）、四半期純利益は180百万円（前年同期比26.3%）となりました。

また、当第2四半期会計期間における売上高は9,651百万円、営業利益は506百万円、経常利益は284百万円、四半期純利益は127百万円となり、分譲マンションが新たに5物件竣工したことにより第1四半期会計期間に比べ、増収増益となりました。

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。

当期においては、売上、利益ともに第4四半期に集中する予定であります。

事業別の業績は次のとおりであります。

#### （不動産販売事業）

当第2四半期累計期間における不動産販売事業の売上高は、前年同期比65.9%の13,144百万円（当第2四半期会計期間は9,010百万円）となりました。

不動産販売事業のうち主力の分譲マンションにおきましては、優良用地の不足、需給バランスの悪化、景気後退による一次取得者層の購買意欲の減退等、依然として事業環境が軟調傾向で推移する中、第1四半期同様厳しい環境ではありましたが、販売価格の見直し等により、契約取得に向けた販売活動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発売戸数は、前年同期比122.8%の285戸（当第2四半期会計期間は84戸）、契約戸数は同126.9%の311戸（当第2四半期会計期間は158戸）、引渡戸数は同67.1%の267戸（当第2四半期会計期間は187戸）、受注残戸数は同102.7%の230戸となっており、売上高は同54.5%の9,194百万円（当第2四半期会計期間は6,402百万円）となりました。

その他の不動産販売におきましては、戸建て住宅19戸（当第2四半期会計期間は10戸）及び1棟卸マンション等16物件（当第2四半期会計期間は10物件）の販売により、売上高は前年同期比128.7%の3,950百万円（当第2四半期会計期間は2,608百万円）となりました。

#### （賃貸その他事業）

当第2四半期累計期間における賃貸その他事業の売上高は、前年同期比95.4%の1,300百万円（当第2四半期会計期間は641百万円）となりました。

賃貸その他事業のうち主力の賃貸事業におきましては、賃貸収入の安定的な確保を目指すとともに、資金回収の促進及び収益確保のために、賃貸物件の売却にも注力いたしました。

その結果、当第2四半期累計期間における賃貸収入は前年同期比105.9%の986百万円（当第2四半期会計期間は486百万円）となり、その他収入については、その他賃貸収入等で前年同期比72.8%の314百万円（当第2四半期会計期間は155百万円）を計上しました。

## 2. 財政状態に関する定性的情報

### (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53,184百万円（前事業年度末比4,238百万円減少）となりました。

主な要因は、資金回収の促進及び収益確保による事業用固定資産の販売に注力したことにより有形固定資産が402百万円減少したこと及び分譲マンション7物件の竣工に伴う引渡しによるたな卸資産の減少4,204百万円等に対し、現金及び預金が544百万円増加したこと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39,546百万円（前事業年度末比4,269百万円減少）となりました。

主な要因は、分譲マンション引渡しに伴う前受金の減少794百万円、プロジェクト資金及び運転資金等の長期及び短期借入金の減少3,620百万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13,637百万円（前事業年度末比30百万円増加）となりました。

主な要因は、当第2四半期累計期間四半期純利益180百万円の計上に対し、利益配当金150百万円等の減少によるものであります。

### (2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会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、2,519百万円（前事業年度末比590百万円増加）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ける営業活動において獲得した資金は、3,349百万円となりました。

主な要因は、税引前四半期純利益339百万円の計上及びたな卸資産の減少4,204百万円等による資金増加に対し、仕入債務の減少361百万円、前受金の減少794百万円等による資金流出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ける投資活動において獲得した資金は、1,026百万円となりました。

主な要因は、有形固定資産の売却による収入1,334百万円の資金流入等に対し、有形固定資産の取得による支出362百万円等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ける財務活動において使用した資金は、3,785百万円となりました。

主な要因は、マンション用地の購入および賃貸不動産の購入資金等として長期借入金6,670百万円の調達に対し、運転資金等の短期借入金の減少1,384百万円及び長期借入金の返済8,906百万円及び配当金149百万円等を支出したことによるものであります。

### 3. 業績予想に関する定性的情報

当事業年度の通期業績予想につきましては、前回の発表どおりに推移するものと予測しており、計画変更は行っておりません。

なお、第2四半期の業績につきましては、当初計画より上方推移しており通期計画の押し上げ要因となるものの、第3四半期以降の分譲マンションの引渡しについて不透明な部分が内包されているため、通期の見通しについては据え置いております。

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

### 4. その他

#### (1) 簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

##### ① 固定資産の減価償却の方法

定率法を採用している資産については、事業年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

##### ② 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断については、前事業年度末以降の経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前事業年度において使用した将来の業績予想やタックスプランニングを利用する方法によっております。

#### (2) 四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期財務諸表規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

5. 【四半期財務諸表】  
 (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成21年8月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,060,847	3,515,866
売掛金	77,547	7,499
販売用不動産	9,216,947	8,417,828
仕掛販売用不動産	12,861,960	17,865,145
繰延税金資産	480,908	566,614
その他	589,256	764,691
貸倒引当金	△2,680	△404
流動資産合計	27,284,787	31,137,241
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,437,798	11,229,107
土地	12,819,495	13,306,601
その他（純額）	419,615	543,615
有形固定資産合計	24,676,910	25,079,324
無形固定資産		
投資その他の資産	395,851	399,481
その他	938,515	921,148
貸倒引当金	△111,577	△114,606
投資その他の資産合計	826,938	806,542
固定資産合計	25,899,699	26,285,347
資産合計	53,184,487	57,422,589
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,495,455	5,856,491
短期借入金	6,265,000	7,649,000
1年内返済予定の長期借入金	11,288,532	12,331,634
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
未払法人税等	108,309	—
前受金	622,992	1,417,387
設備関係支払手形	765,256	—
賞与引当金	78,936	83,690
役員賞与引当金	600	—
完成工事補償引当金	21,000	27,000
その他	417,732	700,656
流動負債合計	25,093,813	28,095,859
固定負債		
社債	555,000	570,000
長期借入金	12,705,850	13,899,092

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成21年8月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年2月28日)
退職給付引当金	89,052	80,994
役員退職慰労引当金	316,446	304,921
その他	786,788	865,089
固定負債合計	14,453,137	15,720,097
負債合計	39,546,950	43,815,956
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	11,821,459	11,791,183
株主資本合計	13,649,148	13,618,872
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	63	—
繰延ヘッジ損益	△11,674	△12,239
評価・換算差額等合計	△11,611	△12,239
純資産合計	13,637,536	13,606,632
負債純資産合計	53,184,487	57,422,589

(2) 【四半期損益計算書】  
【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年8月31日)
売上高	14,445,434
売上原価	12,447,844
売上総利益	1,997,590
販売費及び一般管理費	1,410,095
営業利益	587,494
営業外収益	
受取利息	3,808
受取配当金	1,001
貸倒引当金戻入額	2,976
その他	19,351
営業外収益合計	27,138
営業外費用	
支払利息	347,832
その他	103,233
営業外費用合計	451,066
経常利益	163,566
特別利益	
有形固定資産売却益	277,292
特別利益合計	277,292
特別損失	
減損損失	101,682
特別損失合計	101,682
税引前四半期純利益	339,176
法人税、住民税及び事業税	102,000
法人税等調整額	56,899
法人税等合計	158,899
四半期純利益	180,276



## 【第2四半期会計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年8月31日)
売上高	9,651,696
売上原価	8,409,008
売上総利益	1,242,687
販売費及び一般管理費	736,356
営業利益	506,331
営業外収益	
受取利息	1,898
受取配当金	1,001
その他	12,287
営業外収益合計	15,186
営業外費用	
支払利息	174,849
その他	61,717
営業外費用合計	236,566
経常利益	284,951
特別利益	
有形固定資産売却益	63,969
特別利益合計	63,969
特別損失	
減損損失	101,682
特別損失合計	101,682
税引前四半期純利益	247,238
法人税、住民税及び事業税	101,000
法人税等調整額	18,357
法人税等合計	119,357
四半期純利益	127,881

## (3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前四半期純利益	339,176
減価償却費	299,026
減損損失	101,682
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△752
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△4,754
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	600
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△6,000
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	8,058
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	11,525
受取利息及び受取配当金	△4,809
支払利息	347,832
有形固定資産売却損益 (△は益)	△277,292
有形固定資産除却損	32,438
売上債権の増減額 (△は増加)	△70,048
たな卸資産の増減額 (△は増加)	4,204,066
仕入債務の増減額 (△は減少)	△361,035
前受金の増減額 (△は減少)	△794,395
その他	△373,942
小計	3,451,373
利息及び配当金の受取額	4,966
利息の支払額	△374,417
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	267,439
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,349,361
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
定期預金の増減額 (△は増加)	45,419
有形固定資産の取得による支出	△362,268
有形固定資産の売却による収入	1,334,356
その他	8,578
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,026,086
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,384,000
長期借入れによる収入	6,670,200
長期借入金の返済による支出	△8,906,544
社債の償還による支出	△15,000
配当金の支払額	△149,703
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,785,047
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	590,400
現金及び現金同等物の期首残高	1,928,657
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,519,057

当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期財務諸表規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第2四半期会計期間（自 平成21年6月1日 至 平成21年8月31日）

該当事項はありません。

前事業年度（自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）

該当事項はありません。

(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。

【参考】

前第2四半期損益計算書

区分	前第2四半期累計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)		百分比 (%)
	金額(千円)		
I 売上高		21,304,297	100.0
II 売上原価		16,965,497	79.6
売上総利益		4,338,799	20.4
III 販売費及び一般管理費		1,553,849	7.3
営業利益		2,784,949	13.1
IV 営業外収益			
受取利息	7,371		
受取配当金	2,161		
その他	41,954	51,487	0.2
V 営業外費用			
支払利息	362,680		
その他	161,871	524,551	2.5
経常利益		2,311,885	10.8
VI 特別損失			
棚卸資産評価損失	1,042,226		
その他	6,309	1,048,536	4.9
税引前四半期純利益		1,263,349	5.9
法人税、住民税及び事業税	992,000		
法人税等調整額	△415,183	576,816	2.7
四半期純利益		686,533	3.2

(6) その他の情報

(販売及び契約の状況)

(1) 売上実績

事業部門	当第2四半期累計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年8月31日)	
	売上金額(千円)	構成比(%)
不動産販売事業	13,144,514	91.0
賃貸その他事業	1,300,920	9.0
合計	14,445,434	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 営業実績

区分	当第2四半期累計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年8月31日)		
	物件名	戸数 (戸)	金額 (千円)
不動産販売事業	ワコーレ須磨名谷 ステーションマークス	63	2,727,245
	ワコーレ須磨月見山アルジェ	31	1,051,544
	ワコーレKOBエハーバーマークス	42	1,031,105
	ワコーレ神戸本山プレイス	20	795,678
	ワコーレテラス武庫之荘	23	758,653
	その他分譲マンション	88	2,829,839
	その他不動産販売	(注3)―	3,950,446
	小計	267	13,144,514
賃貸その他事業	賃貸収入	(注4)―	986,149
	その他収入	(注5)―	314,770
	小計	―	1,300,920
合計	267	14,445,434	

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 不動産販売事業の物件各金額には、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 その他不動産販売は、戸建て住宅19戸及び1棟卸マンション等16物件の売上であります。

4 賃貸収入は、時間駐車料等が含まれているため、戸数表示はしておりません。

5 その他収入は、保険代理店手数料等が含まれているため、戸数表示はしておりません。

6 共同事業の戸数及び金額については、出資割合(小数点以下切捨て)によりそれぞれ計算しております。

### (3) 契約実績

当第2四半期累計期間の分譲マンション等の契約実績は次のとおりであります。

区分	当第2四半期累計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年8月31日)			
	期中契約高		契約残高	
	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)
分譲 マンション	311	10,095,132	230	7,791,716
1棟卸 マンション	156	2,342,796	121	1,524,850
戸建て住宅	24	621,520	7	164,887
その他 不動産	(注3)―	279,736	―	―
合計	491	13,339,185	358	9,481,453

- (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 その他不動産については、土地等の販売の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については、出資割合(小数点以下切捨て)によりそれぞれ計算しております。