

平成22年2月期 第3四半期決算短信(非連結)

平成22年1月8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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役
 四半期報告書提出予定日 平成22年1月14日
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 小阪 堅三
 (氏名) 梶原 忍

TEL 078-361-5103

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年2月期第3四半期の業績(平成21年3月1日～平成21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	%
22年2月期第3四半期	18,498	—	502	—	△122	—	8	—
21年2月期第3四半期	26,518	74.5	2,926	84.6	2,217	109.1	672	12.7

	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3四半期	0.84	—
21年2月期第3四半期	67.22	—

(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3四半期	54,575	13,462	24.7	1,346.22
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3四半期 13,462百万円 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	—	0.00	—	15.00	15.00
22年2月期	—	0.00	—	—	—
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3四半期 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3四半期 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3四半期 10,000,000株 21年2月期第3四半期 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3四半期会計期間におけるわが国経済は、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、企業収益は一部改善の兆しが見られるものの、昨年11月には政府によるデフレ宣言も出され、持続的な物価下落が景気後退に影響を及ぼしております。加えて、円高による為替リスク、製造業をはじめとする設備投資の抑制、依然として厳しい雇用環境並びに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、業界全体の市況も極めて不透明であり、第2四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、住宅優遇税制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ことにより、資金調達の安定化に努めてまいりました。

この結果、当第3四半期累計期間における売上高は18,498百万円（前年同期比69.8%）、営業利益は502百万円（同17.2%）、経常損失は122百万円（前年同期は2,217百万円の経常利益）、四半期純利益は8百万円（同1.2%）となりました。

なお、売上原価には、収益性の低下が明らかな棚卸資産について、簿価切り下げによる棚卸資産評価損失81百万円を計上しております。

また当第3四半期会計期間における売上高は4,053百万円、営業損失84百万円、経常損失286百万円、四半期純損失171百万円となり、第2四半期会計期間に比べ減収減益となりましたが、概ね当初の業績予想通りに推移しました。主な要因は、分譲マンションの竣工が1物件となり、引渡戸数が第2四半期会計期間に比べ減少したことによるものであります。

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3四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67.5%の16,556百万円（当第3四半期会計期間は3,412百万円）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2四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3四半期累計期間における発売戸数は、前年同期比97.7%の374戸（当第3四半期会計期間は89戸）、契約戸数は同139.9%の457戸（当第3四半期会計期間は146戸）、引渡戸数は同69.6%の343戸（当第3四半期会計期間は76戸）、受注残戸数は同143.0%の300戸となっており、売上高は同57.7%の11,579百万円（当第3四半期会計期間は2,385百万円）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26戸（当第3四半期会計期間は7戸）及び1棟卸マンション等19物件（当第3四半期会計期間は3物件）の販売により、売上高は前年同期比111.4%の4,977百万円（当第3四半期会計期間は1,026百万円）となりました。

（賃貸その他事業）

当第3四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97.4%の1,942百万円（当

第3四半期会計期間は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3四半期累計期間における賃貸収入は前年同期比102.9%の1,506百万円（当第3四半期会計期間は520百万円）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82.1%の435百万円（当第3四半期会計期間は120百万円）を計上しました。

2. 財政状態に関する定性的情報

（資産）

当第3四半期会計期間末における資産は54,575百万円（前事業年度末比2,847百万円減少）となりました。

主な要因は、仕入債務の決済により現金及び預金が865百万円減少したこと及び分譲マンション8物件の竣工に伴う引渡しによるたな卸資産の減少2,875百万円等に対し、賃貸収益確保による事業用固定資産の取得により有形固定資産が904百万円増加したこと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41,113百万円（前事業年度末比2,702百万円減少）となりました。

主な要因は、買掛金等の決済による仕入債務の減少1,171百万円及びプロジェクト資金に係る長期借入金（1年以内返済予定分含む）の減少1,345百万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13,462百万円（前事業年度末比144百万円減少）となりました。

主な要因は、当第3四半期累計期間四半期純利益8百万円の計上に対し、利益配当金150百万円等の減少によるものであります。

（キャッシュ・フローの状況）

当第3四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、1,098百万円（前事業年度末比830百万円減少）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四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、1,130百万円となりました。

主な要因は、税引前四半期純利益は54百万円の計上及びたな卸資産の減少2,875百万円等による資金増加に対し、仕入債務の減少1,171百万円、前受金の減少586百万円及び売上債権の増加53百万円等による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3四半期累計期間における投資活動において使用した資金は、646百万円となりました。

主な要因は、有形固定資産の売却による収入1,350百万円の資金流入等に対し、有形固定資産の取得による支出2,042百万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3四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、1,313百万円となりました。

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9,904百万円の調達及び運転資金等の短期借入金の増加212百万円による資金の増加に対し、長期借入金の返済11,250百万円及び配当金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、当第3四半期累計期間の業績につきましては、当初の業績予想より上方推移しており通期の業績の押し上げ要因となるものの、第4四半期会計期間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、通期の業績予想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、ご留意ください。

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3四半期会計期間末 (平成21年11月30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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,649,994	3,515,866
売掛金	60,623	7,499
販売用不動産	7,223,236	8,417,828
仕掛販売用不動産	16,184,052	17,865,145
繰延税金資産	490,911	566,614
その他	759,592	764,691
貸倒引当金	△6,328	△404
流動資産合計	27,362,082	31,137,241
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,440,361	11,229,107
土地	13,304,514	13,306,601
その他（純額）	238,553	543,615
有形固定資産合計	25,983,429	25,079,324
無形固定資産		
投資その他の資産	385,718	399,481
その他	957,967	921,148
貸倒引当金	△113,682	△114,606
投資その他の資産合計	844,285	806,542
固定資産合計	27,213,434	26,285,347
資産合計	54,575,517	57,422,589
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,685,322	5,856,491
短期借入金	7,861,000	7,649,000
1年内返済予定の長期借入金	11,896,132	12,331,634
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
前受金	830,663	1,417,387
設備関係支払手形	578,341	—
賞与引当金	104,444	83,690
役員賞与引当金	1,200	—
完成工事補償引当金	17,000	27,000
その他	388,788	700,656
流動負債合計	26,392,891	28,095,859
固定負債		
社債	540,000	570,000
長期借入金	12,988,867	13,899,092
退職給付引当金	92,329	80,994

（単位：千円）

	当第3四半期会計期間末 （平成21年11月30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）
役員退職慰労引当金	320,759	304,921
その他	778,460	865,089
固定負債合計	14,720,415	15,720,097
負債合計	41,113,307	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	11,649,557	11,791,183
株主資本合計	13,477,246	13,618,872
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△3,849	—
繰延ヘッジ損益	△11,186	△12,239
評価・換算差額等合計	△15,036	△12,239
純資産合計	13,462,209	13,606,632
負債純資産合計	54,575,517	57,422,589

(2) 【四半期損益計算書】
【第3四半期累計期間】

（単位：千円）

	当第3四半期累計期間 （自平成21年3月1日 至平成21年11月30日）
売上高	18,498,746
売上原価	16,013,165
売上総利益	2,485,580
販売費及び一般管理費	1,982,651
営業利益	502,929
営業外収益	
受取利息	4,917
受取配当金	1,001
法人税等還付加算金	7,916
その他	17,311
営業外収益合計	31,146
営業外費用	
支払利息	508,364
その他	148,302
営業外費用合計	656,666
経常損失（△）	△122,590
特別利益	
有形固定資産売却益	278,976
特別利益合計	278,976
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	54,703
法人税、住民税及び事業税	2,000
法人税等調整額	44,329
法人税等合計	46,329
四半期純利益	8,374

【第3四半期会計期間】

（単位：千円）

	当第3四半期会計期間 （自平成21年9月1日 至平成21年11月30日）
売上高	4,053,311
売上原価	3,565,321
売上総利益	487,989
販売費及び一般管理費	572,555
営業損失（△）	△84,565
営業外収益	
受取利息	1,108
受取手数料	2,122
その他	777
営業外収益合計	4,008
営業外費用	
支払利息	160,531
その他	45,068
営業外費用合計	205,600
経常損失（△）	△286,157
特別利益	
有形固定資産売却益	1,684
特別利益合計	1,684
税引前四半期純損失（△）	△284,472
法人税、住民税及び事業税	△100,000
法人税等調整額	△12,570
法人税等合計	△112,570
四半期純損失（△）	△171,902

(3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年11月30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	54,703
減価償却費	466,791
減損損失	101,682
貸倒引当金の増減額（△は減少）	4,999
賞与引当金の増減額（△は減少）	20,754
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	1,200
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△10,000
退職給付引当金の増減額（△は減少）	11,335
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	15,837
受取利息及び受取配当金	△5,918
支払利息	508,364
有形固定資産売却損益（△は益）	△278,976
有形固定資産除却損	32,561
無形固定資産除却損	1,448
売上債権の増減額（△は増加）	△53,124
たな卸資産の増減額（△は増加）	2,875,685
仕入債務の増減額（△は減少）	△1,171,168
前受金の増減額（△は減少）	△586,724
その他	△491,905
小計	1,497,544
利息及び配当金の受取額	7,116
利息の支払額	△539,600
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	165,432
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,130,492
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の増減額（△は増加）	35,710
有形固定資産の取得による支出	△2,042,408
有形固定資産の売却による収入	1,350,455
無形固定資産の取得による支出	△4,658
借地権の解約による収入	9,700
その他	4,223
投資活動によるキャッシュ・フロー	△646,977
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）	212,000
長期借入れによる収入	9,904,500
長期借入金の返済による支出	△11,250,227
社債の償還による支出	△30,000
配当金の支払額	△149,950
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,313,677

(単位:千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年11月30日)
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△830,161
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	1,098,495

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3四半期会計期間（自 平成21年9月1日 至 平成21年11月30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3四半期損益計算書

区分	前第3四半期累計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年11月30日)		
	金額(千円)		百分比 (%)
I 売上高		26,518,408	100.0
II 売上原価		21,324,741	80.4
売上総利益		5,193,667	19.6
III 販売費及び一般管理費		2,266,926	8.6
営業利益		2,926,740	11.0
IV 営業外収益			
受取利息	10,053		
受取配当金	2,161		
その他	45,297	57,512	0.2
V 営業外費用			
支払利息	565,953		
その他	200,502	766,456	2.9
経常利益		2,217,797	8.3
VI 特別利益			
固定資産売却益	10,206	10,206	0.0
VI 特別損失			
棚卸資産評価損失	1,042,226		
その他	22,506	1,064,732	4.0
税引前四半期純利益		1,163,271	4.3
法人税、住民税及び事業税	554,000		
法人税等調整額	△62,898	491,101	1.8
四半期純利益		672,169	2.5

(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3四半期累計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年11月30日)	
	売上金額(千円)	構成比(%)
不動産販売事業	16,556,646	89.5
賃貸その他事業	1,942,099	10.5
合計	18,498,746	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3四半期累計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年11月30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	65	2,815,370
	ワコーレKOBエハーバーマークス	73	1,842,885
	ワコーレ須磨月見山アルジェ	41	1,403,525
	ワコーレテラス武庫之荘	36	1,205,168
	ワコーレ神戸本山プレイス	20	795,678
	その他分譲マンション	108	3,516,767
	その他不動産販売	(注3)―	4,977,251
	小計	343	16,556,646
賃貸その他事業	賃貸収入	(注4)―	1,506,756
	その他収入	(注5)―	435,343
	小計	―	1,942,099
合計	343	18,498,746	

(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26戸及び1棟卸マンション等19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3四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3四半期累計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年11月30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	457	15,013,798	300	10,325,055
1棟卸 マンション	108	1,696,096	31	413,049
戸建て住宅	29	761,233	5	127,412
その他 不動産	(注3)―	664,252	―	―
合計	594	18,135,380	336	10,865,517

- (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。