

平成23年2月期 第1四半期決算短信(非連結)

平成22年7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
 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7月15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23年2月期第1四半期の業績(平成22年3月1日～平成22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	%
23年2月期第1四半期	4,565	△4.8	△49	—	△218	—	△117	—
22年2月期第1四半期	4,793	—	81	—	△121	—	52	—

	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
23年2月期第1四半期	△11.74	—
22年2月期第1四半期	5.24	—

(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
23年2月期第1四半期	51,022	13,063	25.6	1,306.37
22年2月期	53,249	13,229	24.8	1,322.96

(参考) 自己資本 23年2月期第1四半期 13,063百万円 22年2月期 13,229百万円

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
22年2月期	—	0.00	—	5.00	5.00
23年2月期	—	—	—	—	—
23年2月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成23年2月期の業績予想(平成22年3月1日～平成23年2月28日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間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2四半期累計期間	9,900	△31.5	10	△98.3	△700	—	△400	—	△40.00
通期	27,800	△7.0	1,400	144.1	300	—	200	—	20.00

(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 無
- ② ①以外の変更 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)	23年2月期第1四半期	10,000,000株	22年2月期	10,000,000株
② 期末自己株式数	23年2月期第1四半期	99株	22年2月期	—株
③ 期中平均株式数(四半期累計期間)	23年2月期第1四半期	9,999,992株	22年2月期第1四半期	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

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、4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。

【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1四半期会計期間におけるわが国経済は、アジア経済を中心とした外需に牽引され、景気の緩やかな回復基調のなかで、輸出及び生産等が増加に転じ、企業業績や設備投資にも回復の兆しが見え始めております。しかしながら依然として厳しい雇用情勢や個人所得の伸び悩み等からくる全体的な消費の停滞感は払拭されず、本格的な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、一連の金融危機による急速な金融及び事業環境の悪化は収束しつつあるものの、不動産及び不動産業への投融资には、引き続き慎重な姿勢が続くものと思われまます。

分譲マンション市場の動向においては、在庫調整が徐々に進むなど一部持ち直しの兆しが見えるものの、依然として楽観視できない状況にあります。しかしながら住宅ローン減税制度の拡充、贈与税の軽減措置、住宅エコポイント制度等の政策支援もあり、実需層の動きが回復傾向にあり、契約率は改善しつつあります。一方、賃貸市場においては、コスト削減意識の高まりを背景としたオフィス・テナント関連の縮小の動きが顕在化する中、市場全体の賃料水準は弱含みで推移しております。

このような事業環境のなか、当社は、財務基盤の安定化を図るため、主力行をはじめ金融機関との良好な関係維持に努めるとともに、分譲マンションの販売に注力してまいりました。

この結果、当第1四半期累計期間における売上高は4,565百万円（前年同期比95.2%）、営業損失は49百万円（前年同期は81百万円の営業利益）、経常損失は218百万円（前年同期は121百万円の経常損失）、四半期純損失は117百万円（前年同期は52百万円の四半期純利益）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）

不動産販売事業の売上高は、3,902百万円（前年同期比94.4%）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、開発の基盤となる優良用地の不足は依然としてあるものの、住宅市場を促進するための政策支援に加え、販売価格の調整により市場価格が改善され、これらを要因として一次取得者層の購買意欲が持ち直したことにより、マンションの契約率は改善傾向にあります。しかしながら市場動向の先行きについては、不透明感が残るなか、当社としましては、完成在庫を中心に新規発売物件も含め、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、当第1四半期累計期間末において発売戸数336戸（同167.2%）、契約戸数191戸（同124.8%）、引渡戸数91戸（同113.8%）、受注残戸数229戸（同88.4%）となっており、売上高は3,044百万円（同109.1%）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17戸及び1棟卸マンション等4物件の販売により、売上高は857百万円（同63.9%）となりました。

（賃貸その他事業）

賃貸その他事業の売上高は、663百万円（前年同期比100.6%）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、オフィス・テナント関連の賃料水準がやや弱含みで推移する中、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、賃貸収入は510百万円（同102.0%）となり、その他収入については、その他賃貸収入等で153百万円（同96.2%）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1四半期会計期間末における資産は51,022百万円（前期末比2,226百万円減少）となりました。主な要因は、新規物件の用地仕入れ及び建築代金支払いにより仕掛販売用不動産が2,334百万円増加したこと等に対し、分譲マンションの完成在庫の販売に注力したことによる販売用不動産の減少2,821百万円及び仕入債務支払いに伴う現金及び預金の減少1,769百万円等により、流動資産が2,289百万円減少したこと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37,958百万円（前期末比2,060百万円減少）となりました。主な要因は、前受金の増加134百万円等に対し、仕入債務の減少1,207百万円及び分譲マンション引渡しに伴う長期借入金金の減少1,152百万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13,063百万円（前期末比166百万円減少）となりました。主な要因は、四半期純損失117百万円の計上及び利益配当金50百万円による繰越利益剰余金の減少等によるものであります。

（キャッシュ・フローの状況）

当第1四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、1,759百万円（前期末比1,764百万円減少）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、572百万円（前年同期比659百万円減少）となりました。主な要因は、たな卸資産の減少486百万円及び前受金の増加134百万円等による資金増加に対し、仕入債務の減少1,207百万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）

投資活動の結果使用した資金は、143百万円（前年同期は622百万円の獲得）となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出89百万円及び定期性預金の純増加31百万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）

財務活動の結果使用した資金は、1,048百万円（前年同期は1,069百万円の獲得）となりました。主な要因は、マンション用地の購入資金等として長期借入金1,398百万円の調達、運転資金等の短期借入金の増加54百万円に対し、長期借入金の返済2,439百万円及び配当金46百万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、引き続きご支援を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。

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・手続き、表示方法等の変更

該当事項はありません。

5. 【四半期財務諸表】
 (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成22年5月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,322,337	5,091,672
売掛金	33,552	35,754
販売用不動産	9,132,666	11,954,040
仕掛販売用不動産	12,311,279	9,976,482
繰延税金資産	454,318	496,959
未収還付法人税等	93,380	61,634
その他	395,029	414,429
貸倒引当金	△3,110	△2,095
流動資産合計	25,739,455	28,028,876
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	10,820,345	10,910,544
土地	12,750,713	12,750,713
その他(純額)	226,979	232,334
有形固定資産合計	23,798,039	23,893,592
無形固定資産	388,605	388,714
投資その他の資産		
その他	1,301,218	1,140,071
貸倒引当金	△204,778	△202,031
投資その他の資産合計	1,096,439	938,039
固定資産合計	25,283,083	25,220,347
資産合計	51,022,539	53,249,223
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,798,462	7,006,319
短期借入金	7,237,000	7,183,000
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	9,441,636	9,330,514
前受金	676,544	541,949
賞与引当金	92,244	67,889
役員賞与引当金	1,200	600
完成工事補償引当金	23,000	22,000
その他	641,695	662,681
流動負債合計	23,941,782	24,844,953
固定負債		
社債	775,000	790,000
長期借入金	12,032,723	13,185,204
退職給付引当金	95,074	90,649
役員退職慰労引当金	330,834	325,796
その他	783,534	782,997
固定負債合計	14,017,165	15,174,647
負債合計	37,958,947	40,019,600

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成22年5月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22年2月28日)
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	11,246,950	11,414,365
自己株式	△27	—
株主資本合計	13,074,611	13,242,054
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△740	△1,721
繰延ヘッジ損益	△10,279	△10,710
評価・換算差額等合計	△11,020	△12,431
純資産合計	13,063,591	13,229,623
負債純資産合計	51,022,539	53,249,223

(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21年3月1日 至平成21年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)
売上高	4,793,737	4,565,993
売上原価	4,038,835	3,911,432
売上総利益	754,902	654,560
販売費及び一般管理費	673,739	703,667
営業利益又は営業損失(△)	81,163	△49,106
営業外収益		
受取利息	1,910	811
保険解約返戻金	—	3,965
貸倒引当金戻入額	3,066	—
その他	6,975	13,558
営業外収益合計	11,951	18,336
営業外費用		
支払利息	172,983	163,269
その他	41,516	24,073
営業外費用合計	214,499	187,343
経常損失(△)	△121,384	△218,113
特別利益		
有形固定資産売却益	213,322	—
受取損害賠償金	—	33,000
特別利益合計	213,322	33,000
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	91,937	△185,113
法人税、住民税及び事業税	1,000	1,000
法人税等調整額	38,542	△68,698
法人税等合計	39,542	△67,698
四半期純利益又は四半期純損失(△)	52,394	△117,415

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5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又は税引前四半期純損失 (△)	91,937	△185,113
減価償却費	146,639	143,037
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3,066	3,762
賞与引当金の増減額 (△は減少)	33,868	24,355
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,200	600
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	—	1,000
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	2,911	4,425
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	5,762	5,037
受取利息及び受取配当金	△1,910	△811
支払利息	172,983	163,269
有形固定資産売却損益 (△は益)	△213,322	—
受取損害賠償金	—	△33,000
有形固定資産除却損	5,517	73,292
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,959	2,201
たな卸資産の増減額 (△は増加)	510,448	486,576
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,115,597	△1,207,856
前受金の増減額 (△は減少)	△547,635	134,594
その他	△146,243	29,866
小計	△1,058,466	△354,763
利息及び配当金の受取額	1,694	901
利息の支払額	△174,615	△221,246
損害賠償金の受取額	—	33,000
法人税等の支払額	△308	△30,029
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,231,695	△572,138
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)	18,099	△31,867
有形固定資産の取得による支出	△263,458	△89,964
有形固定資産の売却による収入	867,971	—
無形固定資産の取得による支出	—	△689
その他	8	△21,401
投資活動によるキャッシュ・フロー	622,621	△143,923
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)	974,500	54,000
長期借入れによる収入	3,079,200	1,398,600
長期借入金の返済による支出	△2,834,027	△2,439,959
社債の償還による支出	△15,000	△15,000
自己株式の取得による支出	—	△27
配当金の支払額	△135,381	△46,153
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,069,291	△1,048,540
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	460,218	△1,764,601
現金及び現金同等物の期首残高	1,928,657	3,523,780
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,388,875	1,759,178

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第1四半期会計期間（自 平成22年3月1日 至 平成22年5月31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。

(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	前第1四半期累計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日)		当第1四半期累計期間 (自 平成22年3月1日 至 平成22年5月31日)	
	売上金額(千円)	構成比(%)	売上金額(千円)	構成比(%)
不動産販売事業	4,134,251	86.2	3,902,445	85.5
賃貸その他事業	659,486	13.8	663,547	14.5
合計	4,793,737	100.0	4,565,993	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	前第1四半期累計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日)			当第1四半期累計期間 (自 平成22年3月1日 至 平成22年5月31日)		
	物件名	戸数 (戸)	金額 (千円)	物件名	戸数 (戸)	金額 (千円)
不動産販売事業	ワコーレ 神戸本山プレイス	19	758,925	ワコーレ 西神中央ザ・クリスタル	14	532,348
	ワコーレ 須磨潮見台レジデンス	15	555,126	ワコーレ明石マイルシティ	17	473,862
	ワコーレ 須磨月見山アルジェ	15	497,913	ワコーレ 神戸中山手レジデンス	6	276,567
	その他分譲マンション	31	979,843	その他分譲マンション	54	1,762,190
	その他不動産販売	(注3) —	1,342,443	その他不動産販売	(注3) —	857,477
	小計	80	4,134,251	小計	91	3,902,445
	賃貸 その他事業	賃貸収入	(注4) —	499,900	賃貸収入	(注4) —
	その他収入	(注5) —	159,585	その他収入	(注5) —	153,476
	小計	—	659,486	小計	—	663,547
合計	80	4,793,737	合計	91	4,565,993	

(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、前第1四半期累計期間 戸建て住宅9戸及び1棟卸マンション等6物件、当第1四半期累計期間 戸建て住宅17戸及び1棟卸マンション等4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

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	前第1四半期累計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日)				当第1四半期累計期間 (自 平成22年3月1日 至 平成22年5月31日)			
	期中契約高		契約残高		期中契約高		契約残高	
	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)
分譲 マンション	153	5,138,483	259	9,237,327	191	5,784,409	229	6,948,111
その他 不動産販売	76	1,245,147	181	2,298,834	34	1,524,120	30	943,711
合計	229	6,383,631	440	11,536,161	225	7,308,530	259	7,891,823

- (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 その他不動産販売の戸数は、1棟卸マンションと戸建て住宅の合計戸数を表示しております。
 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。