

平成25年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年7月6日

上場取引所 大

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) 高島 武郎

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24年7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 : 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25年2月期第1四半期の業績(平成24年3月1日～平成24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	%
25年2月期第1四半期	1,678	△60.9	△96	—	△257	—	△163	—
24年2月期第1四半期	4,291	△6.0	375	—	194	—	188	—

	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
25年2月期第1四半期	△16.37	—
24年2月期第1四半期	18.81	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭
25年2月期第1四半期	49,502	13,869	13,869	28.0	28.0	1,387.02
24年2月期	47,408	14,186	14,186	29.9	29.9	1,418.62

(参考) 自己資本 25年2月期第1四半期 13,869百万円 24年2月期 14,186百万円

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
24年2月期	—	0.00	—	15.00	15.00
25年2月期	—	—	—	—	—
25年2月期(予想)	—	0.00	—	18.00	18.00

(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25年2月期の業績予想(平成24年3月1日～平成25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)	6,700	△50.4	6	△99.6	△400	—	△250	—	△25.00
通期	25,500	13.1	2,600	1.2	1,850	0.0	950	41.5	95.00

(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)

25年2月期1Q	10,000,000 株	24年2月期	10,000,000 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

25年2月期1Q	168 株	24年2月期	99 株
----------	-------	--------	------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年2月期1Q	9,999,891 株	24年2月期1Q	9,999,901 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「(3)業績予想に関する定性的情報」をご参照下さい。

○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.....	3
(3) 業績予想に関する定性的情報.....	3
2. サマリー情報（その他）に関する事項.....	4
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用.....	4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示.....	4
(3) 追加情報.....	4
3. 四半期財務諸表.....	5
(1) 四半期貸借対照表.....	5
(2) 四半期損益計算書.....	7
(3) 継続企業の前提に関する注記.....	8
(4) セグメント情報等.....	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記.....	9
4. 補足情報.....	10
(1) 生産、受注及び販売の状況.....	10
(2) 設備投資、減価償却費、研究開発費の状況.....	11

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、欧州の債務危機、海外経済の停滞等をはじめ、依然として続く円高、原油価格の上昇等による日本経済の伸び悩みが続くなか、全国的な節電意識の高まりや消費増税の議論等も相まって、今後の経済情勢については引き続き不透明な状況が続くものと予測されます。

不動産業界においては、分譲市場は低金利や政策支援等もあり、比較的安定的な状況が続いておりますが、賃貸市場においては、経済情勢を反映してコスト削減意識に拍車がかかるものと予測され、厳しい状況が続くものと思われまます。また、東日本大震災の復興が本格化しつつある現況において、マンションの建築費等の上昇が懸念され、今後の事業活動に影響を及ぼす可能性があるものと考えております。

このような事業環境のなか、当社においては、商業系の賃貸物件は軟調傾向が続いておりますが、住居系の賃貸物件や分譲マンションの契約の進捗については、比較的堅調に推移しており、主要事業である分譲マンションの販売に引き続き注力するとともに、有利子負債の削減及び賃貸用不動産のポートフォリオの最適化を目指すための施策への取り組みを行ってまいりました。

当事業年度においては、分譲マンションの竣工及び引渡しが第4四半期に集中する見込みであることから、当第1四半期累計期間における売上高は1,678百万円（前年同期比39.1%）、営業損失は96百万円（前年同期は375百万円の営業利益）、経常損失は257百万円（前年同期は194百万円の経常利益）、四半期純損失は163百万円（前年同期は188百万円の四半期純利益）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。

セグメント別の業績は次のとおりであります。当第1四半期会計期間より報告セグメントとして記載する事業セグメントを変更しており、当第1四半期累計期間の比較・分析は、変更後の区分に基づいております。

(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、開発の基盤となる優良用地は依然不足しているものの、低金利を背景とした住宅ローン金利の引き下げや政策支援等により、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に注力してまいりました。

なお、分譲マンションの引渡については、第4四半期会計期間に集中する見込みであることから、当第1四半期累計期間における売上高は935百万円（前年同期比28.1%）、セグメント損失（営業損失）は170百万円（前年同期は255百万円のセグメント利益）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67戸（前年同期比152.3%）、契約戸数は181戸（同179.2%）、引渡戸数は21戸（同21.4%）となり、契約済未引渡戸数は690戸（同155.1%）となりました。

(戸建て住宅販売)

戸建て住宅販売の売上高は、戸建て住宅2戸の引渡しにより、売上高は94百万円（前年同期比25.2%）、セグメント損失（営業損失）は8百万円（前年同期は9百万円のセグメント利益）となりました。

(その他不動産販売)

その他の不動産販売の売上高は、宅地1件の引渡しにより、売上高は95百万円（前年同期比―）、セグメント利益（営業利益）は10百万円（前年同期比―）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、前期に引き続きオフィス・テナント関連の賃料水準が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、不動産賃貸収入は538百万円（前年同期比93.7%）となり、セグメント利益（営業利益）は209百万円（同85.5%）となりました。

(その他)

その他の売上高は、保険代理店手数料収入等で14百万円（前年同期比152.7%）、セグメント利益（営業利益）は13百万円（同143.0%）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、前期末に比べ2,094百万円増加し、49,502百万円となりました。

主な要因は、完成在庫の販売による販売用不動産の減少249百万円、現金及び預金の減少551百万円等に対し、分譲用地の購入、建物建築費の支払い等により、仕掛販売用不動産が3,047百万円増加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、前期末に比べ2,410百万円増加し、35,632百万円となりました。

主な要因は、納税により未払法人税等が447百万円減少したこと等に対し、運転資金等の調達に伴う短期借入金1,508百万円増加、プロジェクト資金の調達に伴う長期借入金（1年内返済予定分含む）が693百万円増加、支払手形及び買掛金が440百万円増加及び賃貸不動産に係る資金の借換えにより社債が144百万円増加したこと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、前期末に比べ316百万円減少し、13,869百万円となりました。

主な要因は、利益配当金149百万円による利益剰余金の減少及び四半期純損失163百万円の計上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、ご注意ください。

2. サマリー情報（その他）に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(3) 追加情報

当第1四半期会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

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24年2月29日)	当第1四半期会計期間 (平成24年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,674,679	6,123,170
売掛金	11,459	9,557
販売用不動産	2,663,667	2,414,366
仕掛販売用不動産	13,170,344	16,217,539
未収消費税等	123,724	5,678
繰延税金資産	80,128	184,740
その他	302,508	303,038
貸倒引当金	△1,461	△1,409
流動資産合計	23,025,051	25,256,681
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	10,756,739	10,645,433
土地	12,396,774	12,396,774
その他(純額)	131,797	126,892
有形固定資産合計	23,285,311	23,169,100
無形固定資産	376,399	373,016
投資その他の資産		
その他	765,597	745,930
貸倒引当金	△43,451	△41,816
投資その他の資産合計	722,145	704,113
固定資産合計	24,383,856	24,246,230
資産合計	47,408,908	49,502,911

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当第1四半期会計期間 (平成24年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,206,354	3,647,349
短期借入金	2,226,700	3,734,700
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	6,000,843	6,700,627
未払法人税等	451,630	4,503
前受金	1,624,665	1,703,982
資産除去債務	22,840	22,846
賞与引当金	76,470	116,421
役員賞与引当金	5,600	11,200
完成工事補償引当金	12,000	10,000
その他	536,682	514,374
流動負債合計	14,193,785	16,496,004
固定負債		
社債	990,000	1,134,800
長期借入金	16,855,472	16,849,106
資産除去債務	80,258	84,031
退職給付引当金	122,213	128,443
役員退職慰労引当金	368,271	337,279
その他	612,887	603,262
固定負債合計	19,029,104	19,136,923
負債合計	33,222,890	35,632,928
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	12,364,835	12,051,175
自己株式	△27	△56
株主資本合計	14,192,496	13,878,808
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,276	△313
繰延ヘッジ損益	△9,754	△8,511
評価・換算差額等合計	△6,478	△8,825
純資産合計	14,186,018	13,869,983
負債純資産合計	47,408,908	49,502,911

(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23年3月1日 至平成23年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年5月31日)
売上高	4,291,924	1,678,290
売上原価	3,333,708	1,156,700
売上総利益	958,216	521,590
販売費及び一般管理費	582,296	618,206
営業利益又は営業損失(△)	375,919	△96,616
営業外収益		
受取利息	725	883
生命保険配当金	—	4,451
保険解約返戻金	—	3,748
その他	2,556	3,191
営業外収益合計	3,282	12,274
営業外費用		
支払利息	149,361	152,958
その他	35,072	20,257
営業外費用合計	184,434	173,216
経常利益又は経常損失(△)	194,768	△257,558
特別利益		
有形固定資産売却益	205,555	—
特別利益合計	205,555	—
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	47,634	—
特別損失合計	47,634	—
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	352,689	△257,558
法人税、住民税及び事業税	158,000	1,000
法人税等調整額	6,600	△94,897
法人税等合計	164,600	△93,897
四半期純利益又は四半期純損失(△)	188,089	△163,660

(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23年3月1日 至 平成23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	3,334,095	373,629	—	574,578	4,282,303	9,620	4,291,924
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	3,334,095	373,629	—	574,578	4,282,303	9,620	4,291,924
セグメント利益	255,056	9,276	—	244,840	509,173	9,128	518,301

(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、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	509,173
「その他」の区分の利益	9,128
全社費用 (注)	△142,382
四半期損益計算書の営業利益	375,919

(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24年3月1日至平成24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	935,800	94,256	95,000	538,537	1,663,594	14,695	1,678,290
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	935,800	94,256	95,000	538,537	1,663,594	14,695	1,678,290
セグメント利益 又は損失(△)	△170,414	△8,799	10,857	209,321	40,965	13,052	54,018

(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、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	40,965
「その他」の区分の利益	13,052
全社費用(注)	△150,634
四半期損益計算書の営業損失(△)	△96,616

(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 報告セグメントの変更等に関する事項

当社は従来、商品・サービス別の事業部を置き、その事業部を基礎とした商品・サービス別セグメントから構成されており、「分譲マンション販売」「その他不動産販売」「不動産賃貸収入」の3つを報告セグメントとしておりましたが、住宅販売を主要事業とする当社においては、「その他不動産販売」に含まれる戸建て住宅について、独立した報告セグメントに区分することにより、今後の経営資源の配分の決定及び業績の評価に有用であると判断したことから、当第1四半期会計期間より「戸建て住宅販売」を報告セグメントとして区分することといたしました。

これにより当社の報告セグメントは、「分譲マンション販売」「戸建て住宅販売」「その他不動産販売」「不動産賃貸収入」の4区分に変更しております。

当該変更に伴い、前第1四半期累計期間の「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」は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成しております。

(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24年3月1日 至 平成24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	ワコーレ夙川松園町	13	712,660	—	—
	その他分譲マンション	8	223,139	—	—
	小 計	21	935,800	55.7	28.1
戸建て住宅販売	戸建て住宅	2	94,256	—	—
	小 計	2	94,256	5.6	25.2
その他不動産販売	宅地の販売	—	95,000	—	—
	小 計	—	95,000	5.7	—
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	538,537	—	—
	小 計	—	538,537	32.1	93.7
その他	その他の収入	—	14,695	—	—
	小 計	—	14,695	0.9	152.7
合 計		23	1,678,290	100.0	39.1

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

- 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。
- 戸建て住宅販売及びその他不動産販売の前年同期比については、前年同期の金額をそれぞれ組み替えて比較しております。
- 分譲マンション販売は、マンションの竣工後購入者への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売上実績に偏向が生じる場合があります。
- 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、戸数表示はしていません。

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24年3月1日 至 平成24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	181	6,218,484	180.1	690	21,678,258	153.6
戸建て住宅販売	8	289,296	80.6	6	195,039	54.2
合計	189	6,507,780	162.7	696	21,873,298	149.2

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

- 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。
- 共同事業の戸数及び金額は、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。

(2) 設備投資、減価償却費、研究開発費の状況

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24年3月1日 至 平成24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）	27,714
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	151,244
研究開発費	—