

平成25年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年1月8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25年1月11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3四半期の業績(平成24年3月1日～平成24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	%
25年2月期第3四半期	10,712	△36.2	308	△83.2	△202	—	△448	—
24年2月期第3四半期	16,787	13.5	1,833	—	1,304	—	573	—

	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3四半期	△44.87	—
24年2月期第3四半期	57.39	—

(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	%	
25年2月期第3四半期	53,214	—	13,587	—	25.5	1,358.77	—	
24年2月期	47,408	—	14,186	—	29.9	1,418.62	—	

(参考) 自己資本 25年2月期第3四半期 13,587百万円 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	—	0.00	—	—	—
25年2月期(予想)	—	—	—	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、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	25,500	13.1	2,600	1.2	1,850	0.0	750	11.7	75.00

(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3Q	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3Q	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3Q	9,999,852 株	24年2月期3Q	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ページの「(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3四半期累計期間におけるわが国経済は、欧州の債務危機を発端に、世界的な経済の停滞感が払拭できないまま、依然として続く円高、株安等による日本経済の伸び悩みが続くなか、原発問題による全国的な節電意識の高まりや消費税増税の決定等も相まって、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、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、賃貸用不動産のポートフォリオの最適化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が第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3四半期累計期間における売上高は10,712百万円（前年同期比63.8%）、営業利益は308百万円（同16.8%）、経常損失は202百万円（前年同期は1,304百万円の経常利益）、四半期純損失は448百万円（前年同期は573百万円の四半期純利益）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。当事業年度においては、第4四半期会計期間に分譲マンションの引渡が集中する見込みであります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。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3四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3四半期累計期間における売上高は8,003百万円（前年同期比57.6%）、セグメント利益（営業利益）は37百万円（同2.4%）となりました。

なお、当第3四半期累計期間において、分譲マンションの発売戸数は551戸（同111.5%）、契約戸数は544戸（同110.1%）、引渡戸数は236戸（同53.3%）となり、受注残戸数は838戸（同170.0%）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30戸の引渡により、売上高は966百万円（前年同期比99.1%）、セグメント利益（営業利益）は9百万円（同28.4%）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、宅地販売2件により、売上高は120百万円（前年同期比57.1%）、セグメント利益（営業利益）は23百万円（前年同期は8百万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、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1,590百万円（前年同期比95.2%）、セグメント利益（営業利益）は667百万円（同99.5%）となりました。

(その他)

その他の売上高は、保険代理店手数料等で31百万円（前年同期比127.3%）、セグメント利益（営業利益）は28百万円（同124.4%）となりました。

(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、前期末に比べ5,805百万円増加し、53,214百万円となりました。

主な要因は、賃貸物件の売却及び減損損失の計上により有形固定資産が1,102百万円減少したこと等に対し、仕掛販売用不動産が6,305百万円増加及び未収還付法人税等が257百万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、前期末に比べ6,404百万円増加し、39,627百万円となりました。

主な要因は、納税により未払法人税等が451百万円減少したこと等に対し、運転資金等の短期借入金1,076百万円増加、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1,614百万円増加、仕入債務が3,242百万円増加、契約に係る前受金が806百万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129百万円増加したこと等によるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産は、前期末に比べ598百万円減少し、13,587百万円となりました。

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448百万円の計上等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（平成24年11月9日付業績予想の修正に関するお知らせ）のとおり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

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3四半期会計期間 (平成24年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,674,679	6,726,805
売掛金	11,459	10,779
販売用不動産	2,663,667	2,745,196
仕掛販売用不動産	13,170,344	19,476,048
未収還付法人税等	—	257,984
未収消費税等	123,724	68,158
繰延税金資産	80,128	282,156
その他	302,508	330,625
貸倒引当金	△1,461	△1,288
流動資産合計	23,025,051	29,896,466
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	10,756,739	9,975,576
土地	12,396,774	11,985,551
その他（純額）	131,797	221,645
有形固定資産合計	23,285,311	22,182,773
無形固定資産		
投資その他の資産	376,399	370,893
その他	765,597	826,538
貸倒引当金	△43,451	△61,939
投資その他の資産合計	722,145	764,599
固定資産合計	24,383,856	23,318,265
資産合計	47,408,908	53,214,732
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,206,354	6,449,220
短期借入金	2,226,700	3,302,730
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	7,205,840
未払法人税等	451,630	—
前受金	1,624,665	2,431,616
賞与引当金	76,470	108,335
役員賞与引当金	5,600	10,700
完成工事補償引当金	12,000	8,000
資産除去債務	22,840	24,356
その他	536,682	549,522
流動負債合計	14,193,785	20,120,323

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当第3四半期会計期間 (平成24年11月30日)
固定負債		
社債	990,000	1,119,800
長期借入金	16,855,472	17,264,615
退職給付引当金	122,213	121,753
役員退職慰労引当金	368,271	348,517
資産除去債務	80,258	84,279
その他	612,887	567,995
固定負債合計	19,029,104	19,506,961
負債合計	33,222,890	39,627,284
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	11,766,190
自己株式	△27	△56
株主資本合計	14,192,496	13,593,823
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,276	989
繰延ヘッジ損益	△9,754	△7,364
評価・換算差額等合計	△6,478	△6,375
純資産合計	14,186,018	13,587,447
負債純資産合計	47,408,908	53,214,732

(2) 四半期損益計算書
第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年11月30日)
売上高	16,787,515	10,712,824
売上原価	13,029,122	8,294,001
売上総利益	3,758,392	2,418,823
販売費及び一般管理費	1,925,382	2,110,431
営業利益	1,833,010	308,391
営業外収益		
受取利息	2,756	3,077
受取配当金	2,296	2,293
保険解約返戻金	—	11,002
受取手数料	3,179	2,650
その他	3,704	10,553
営業外収益合計	11,936	29,575
営業外費用		
支払利息	456,940	472,158
その他	83,499	68,581
営業外費用合計	540,439	540,739
経常利益又は経常損失(△)	1,304,507	△202,771
特別利益		
有形固定資産売却益	241,677	611
特別利益合計	241,677	611
特別損失		
有形固定資産売却損	31,978	245,821
減損損失	369,826	249,373
ゴルフ会員権貸倒引当金繰入額	—	18,500
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	47,634	—
訴訟損失引当金繰入額	6,000	—
損害賠償金	25,000	—
特別損失合計	480,440	513,695
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	1,065,744	△715,855
法人税、住民税及び事業税	539,000	2,000
法人税等調整額	△47,109	△269,209
法人税等合計	491,890	△267,209
四半期純利益又は四半期純損失(△)	573,853	△448,645

(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3四半期累計期間（自 平成23年3月1日 至 平成23年11月30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	13,906,156	975,656	210,100	1,670,758	16,762,671	24,843	16,787,515
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	13,906,156	975,656	210,100	1,670,758	16,762,671	24,843	16,787,515
セグメント利益 又は損失(△)	1,569,858	32,237	△8,585	671,528	2,265,039	22,940	2,287,980

(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	2,265,039
「その他」の区分の利益	22,940
全社費用(注)	△454,970
四半期損益計算書の営業利益	1,833,010

(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(時間貸駐車場)において、土地等の譲渡契約の締結に伴い、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3四半期累計期間においては369,826千円であります。

当第3四半期累計期間（自平成24年3月1日至平成24年11月30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	8,003,609	966,971	120,000	1,590,608	10,681,189	31,634	10,712,824
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	8,003,609	966,971	120,000	1,590,608	10,681,189	31,634	10,712,824
セグメント利益	37,791	9,165	23,920	667,889	738,767	28,530	767,297

(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	738,767
「その他」の区分の利益	28,530
全社費用 (注)	△458,905
四半期損益計算書の営業利益	308,391

(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、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3四半期累計期間の「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。

④ 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、譲渡契約の締結に伴い、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3四半期累計期間においては249,373千円であります。

(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3四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3四半期累計期間 (自 平成24年3月1日 至 平成24年11月30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	ワコーレ芦屋エンブレム	31	1,735,050	—	—
	ワコーレ神戸ステーションフラッツ	56	1,528,309	—	—
	ワコーレ須磨鷹取ガーデンズ	39	1,062,509	—	—
	その他分譲マンション	110	3,677,739	—	—
	小 計	236	8,003,609	74.7	57.6
戸建て住宅販売	戸建て住宅	30	966,971	—	—
	小 計	30	966,971	9.0	99.1
その他不動産販売	宅地等の販売	—	120,000	—	—
	小 計	—	120,000	1.1	57.1
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,590,608	—	—
	小 計	—	1,590,608	14.8	95.2
その他	その他の収入	—	31,634	—	—
	小 計	—	31,634	0.3	127.3
合 計		266	10,712,824	100.0	63.8

- (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. 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。
 4. 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。
 5. 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3四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3四半期累計期間 (自 平成24年3月1日 至 平成24年11月30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	544	18,287,278	120.9	838	26,679,244	175.3
戸建て住宅販売	67	2,109,643	250.9	37	1,142,671	476.3
その他不動産販売	—	25,000	29.4	—	—	—
合計	611	20,421,922	125.7	875	27,821,916	179.2

(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. 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3四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3四半期累計期間(自 平成24年3月1日 至 平成24年11月30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）	172,769
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	457,627
研究開発費	—