

平成26年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年7月5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 078-361-1100

四半期報告書提出予定日 平成25年7月12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26年2月期第1四半期の業績(平成25年3月1日～平成25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	%
26年2月期第1四半期	3,432	104.5	△109	—	△489	—	△309	—
25年2月期第1四半期	1,678	△60.9	△96	—	△257	—	△163	—

	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
26年2月期第1四半期	△30.91	—
25年2月期第1四半期	△16.37	—

(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
26年2月期第1四半期	59,725	14,318	24.0	1,431.86
25年2月期	54,107	14,802	27.4	1,480.23

(参考) 自己資本 26年2月期第1四半期 14,318百万円 25年2月期 14,802百万円

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
25年2月期	—	0.00	—	18.00	18.00
26年2月期	—	—	—	—	—
26年2月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00

(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26年2月期の業績予想(平成25年3月1日～平成26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)	7,700	10.6	△20	—	△550	—	△360	—	△36.00
通期	31,000	22.1	2,800	5.6	2,000	1.8	1,000	31.3	100.00

(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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 当第1四半期決算より減価償却方法の変更を行っており、「会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更」に該当しております。
なお、詳細については、添付資料4ページ「2. サマリー情報(注意事項)」に関する事項「会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご参照下さい。

(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)

26年2月期1Q	10,000,000 株	25年2月期	10,000,000 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

26年2月期1Q	168 株	25年2月期	168 株
----------	-------	--------	-------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年2月期1Q	9,999,832 株	25年2月期1Q	9,999,891 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（注記事項）に関する事項.....	4
会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示.....	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、新政権発足後に打ち出された経済政策により、円高修正の動きや株価が持ち直し、消費者心理や企業の業況判断にも改善の動きが見られつつあり、新しい経済政策は徐々に浸透しつつあるようにも窥えます。しかしながら一部では先行した物価上昇の動きや、円安・株価が調整局面を迎えており、デフレ経済脱却への道筋に不透明感を残しながらも、景気回復が実感できるまでには至っていないように思われます。

不動産業界全般においては、大幅な金融緩和政策や低金利等により、比較的安定的な状況が続くなか、分譲市場においては、インフレ目標の影響による金利の先高観や消費税率引き上げによる増税見通しも一次取得者層の心理を刺激しており、堅調な推移が続いております。

また賃貸市場においては、住居系は比較的安定した推移が続けておりますが、商業系についてはこれまでの経済実態を反映し、当面は軟調傾向での推移が続くものと思われます。

なお、事業活動全体においては、消費税の増税見通しや長期化するエネルギー問題、建築費等の上昇も予測され、今後の事業活動に少なからず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、当社は、主要事業である分譲マンション販売への注力は当然のことながら、戸建て事業への拡大を視野に当第2四半期には戸建て事業部の新設を予定しており、一層の収益力向上に向けた取り組みを行ってまいりました。

それにより、当第1四半期累計期間における売上高は3,432百万円（前年同期比204.5%）、営業損失は109百万円（前年同期は96百万円の営業損失）、経常損失は489百万円（前年同期は257百万円の経常損失）、四半期純損失は309百万円（前年同期は163百万円の四半期純損失）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、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。

(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、販売面においては、金融緩和による低金利の持続や政策支援等に加え、将来の消費増税見通しやインフレ目標による金利の先高観を受け、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。

それにより、当第1四半期累計期間における売上高は2,431百万円（前年同期比259.8%）、セグメント損失（営業損失）は163百万円（前年同期は170百万円のセグメント損失）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156戸（前年同期比232.8%）、契約戸数は193戸（同106.6%）、引渡戸数は83戸（同395.2%）となり、契約済未引渡戸数は733戸（同106.2%）となりました。

(戸建て住宅販売)

戸建て住宅販売におきましては、戸建て事業の拡大を視野に販売活動に注力してまいりました。

その結果、戸建て住宅14戸の引渡しにより、当第1四半期累計期間における売上高は480百万円（前年同期比509.9%）、セグメント利益（営業利益）は10百万円（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496百万円（前年同期比92.2%）、セグメント利益（営業利益）は189百万円（同90.5%）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23百万円（前年同期比162.0%）、セグメント利益（営業利益）は22百万円（同175.1%）となりました。

なお、当第1四半期累計期間におけるその他不動産販売の事業セグメントについては、売上高の計上がないため、記載を省略しております。

(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5,618百万円増加し、59,725百万円となりました。

主な要因は、前期末における仕入債務の支払い等による現金及び預金の減少2,765百万円及び完成在庫の販売による販売用不動産の減少315百万円等に対し、大型プロジェクト用地の仕入れ及び建築費の支払い等により仕掛販売用不動産が8,091百万円増加並びに賃貸物件取得により建物が283百万円、土地が221百万円それぞれ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6,102百万円増加し、45,407百万円となりました。

主な要因は、前期末の仕入債務の支払いによる支払手形及び買掛金の減少1,697百万円及び納税による未払法人税等の減少385百万円等に対し、分譲プロジェクトのつなぎ融資による短期借入金の増加3,062百万円及び各プロジェクト資金の調達による長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加4,877百万円及び契約に係る前受金の増加366百万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、前期末に比べ483百万円減少し、14,318百万円となりました。

主な要因は、四半期純損失309百万円の計上及び利益配当金179百万円による利益剰余金の減少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（平成25年4月12日付 平成25年2月期決算短信[日本基準](非連結)）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（注記事項）に関する事項

会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期会計期間より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

この変更による損益に与える影響は、軽微であります。

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25年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成25年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,001,288	9,235,836
売掛金	13,564	12,495
販売用不動産	658,985	343,797
仕掛販売用不動産	16,640,080	24,731,810
未収消費税等	—	19,003
繰延税金資産	94,136	273,902
その他	315,942	332,513
貸倒引当金	△1,664	△2,924
流動資産合計	29,722,334	34,946,434
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	11,160,800	11,443,978
土地	12,007,219	12,228,287
その他(純額)	204,530	118,388
有形固定資産合計	23,372,550	23,790,653
無形固定資産	366,906	363,351
投資その他の資産		
その他	702,838	675,396
貸倒引当金	△57,133	△49,867
投資その他の資産合計	645,704	625,528
固定資産合計	24,385,161	24,779,533
資産合計	54,107,496	59,725,968

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成25年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,111,642	6,414,087
短期借入金	2,808,240	5,870,740
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	6,934,311	9,920,095
未払法人税等	388,700	3,699
前受金	1,897,673	2,263,706
資産除去債務	5,436	1,499
賞与引当金	74,017	115,311
役員賞与引当金	5,350	10,700
完成工事補償引当金	12,000	14,000
その他	723,960	557,622
流動負債合計	20,991,330	25,201,461
固定負債		
社債	1,119,800	1,104,800
長期借入金	16,118,233	18,009,997
資産除去債務	118,637	124,840
退職給付引当金	125,662	129,408
役員退職慰労引当金	354,136	359,754
その他	477,647	477,311
固定負債合計	18,314,117	20,206,112
負債合計	39,305,448	45,407,573
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	12,976,524	12,487,453
自己株式	△56	△56
株主資本合計	14,804,157	14,315,086
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,722	7,385
繰延ヘッジ損益	△5,831	△4,076
評価・換算差額等合計	△2,109	3,308
純資産合計	14,802,048	14,318,395
負債純資産合計	54,107,496	59,725,968

(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24年3月1日 至平成24年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年5月31日)
売上高	1,678,290	3,432,255
売上原価	1,156,700	2,802,556
売上総利益	521,590	629,699
販売費及び一般管理費	618,206	739,493
営業損失(△)	△96,616	△109,794
営業外収益		
受取利息	883	764
生命保険配当金	4,451	141
保険解約返戻金	3,748	1,165
貸倒引当金戻入額	456	5,853
その他	2,735	3,516
営業外収益合計	12,274	11,442
営業外費用		
支払利息	152,958	151,077
資金調達費用	2,843	188,923
その他	17,414	51,108
営業外費用合計	173,216	391,109
経常損失(△)	△257,558	△489,461
税引前四半期純損失(△)	△257,558	△489,461
法人税、住民税及び事業税	1,000	1,000
法人税等調整額	△94,897	△181,386
法人税等合計	△93,897	△180,386
四半期純損失(△)	△163,660	△309,074

(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。

当第1四半期累計期間(自平成25年3月1日至平成25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	2,431,339	480,636	—	496,474	3,408,450	23,805	3,432,255
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	2,431,339	480,636	—	496,474	3,408,450	23,805	3,432,255
セグメント利益 又は損失(△)	△163,975	10,618	△5,139	189,464	30,968	22,855	53,823

- (注) 1. 「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. その他不動産販売の売上高はありません。

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	30,968
「その他」の区分の利益	22,855
全社費用(注)	△163,617
四半期損益計算書の営業損失(△)	△109,794

(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

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、当第1四半期会計期間より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更したため、報告セグメントの減価償却の方法を改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。

この変更による分譲マンション販売、戸建て住宅販売、不動産賃貸収入の各セグメント損益に与える影響は、軽微であります。

(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25年3月1日 至 平成25年5月31日)				
	物件名又は内容	戸数 (戸)	金額 (千円)	構成比 (%)	前年同期比 (%)
分譲マンション販売	ワコーレヒルズ須磨潮見台	33	1,079,735	—	—
	ワコーレKOB E春日野道	20	551,367	—	—
	その他	30	800,236	—	—
	小 計	83	2,431,339	70.8	259.8
戸建て住宅販売	戸建て住宅	14	480,636	—	—
	小 計	14	480,636	14.0	509.9
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	496,474	—	—
	小 計	—	496,474	14.5	92.2
その他	その他の収入	—	23,805	—	—
	小 計	—	23,805	0.7	162.0
合 計		97	3,432,255	100.0	204.5

(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. 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。

4. 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、戸数表示はしておりません。

5. 事業セグメントであるその他不動産販売については、当第1四半期累計期間の売上計上がないため、記載していません。

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25年3月1日 至 平成25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	193	6,035,300	97.1	733	24,598,639	113.5
戸建て住宅販売	13	455,404	157.4	4	134,460	68.9
合計	206	6,490,705	99.7	737	24,733,100	113.1

(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、出資割合によりそれぞれ計算(小数点以下切捨て)してあります。

(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25年3月1日 至 平成25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)	659,993
減価償却費(無形固定資産に係る償却費含む)	160,210
研究開発費	—