

平成26年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年1月7日

上場取引所 東

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26年1月10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3四半期の業績(平成25年3月1日～平成25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	%
26年2月期第3四半期	15,682	46.4	643	108.7	△76	—	△119	—
25年2月期第3四半期	10,712	△36.2	308	△83.2	△202	—	△448	—

	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3四半期	△11.92	—
25年2月期第3四半期	△44.87	—

(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3四半期	61,473	14,514	23.6	1,451.45
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3四半期 14,514百万円 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	—	0.00	—	—	—
26年2月期(予想)	—	—	—	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、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	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) 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」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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年2月期3Q	10,000,000 株	25年2月期	10,000,000 株
26年2月期3Q	168 株	25年2月期	168 株
26年2月期3Q	9,999,832 株	25年2月期3Q	9,999,852 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3四半期累計期間におけるわが国経済は、新しく打ち出された経済政策により、円安へ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、新しい経済政策は、実体経済に徐々に浸透しつつありますが、一部では円安を背景とした物価上昇の動きや、株価が調整局面を迎えるなか、デフレ経済脱却への道筋に不透明感を残しながらも、内外の需要の持ち直しにより、景気は緩やかな回復傾向にあるように思われます。

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、堅調な推移が続くものの、消費税率引き上げが今後のマンション販売に一定の影響を及ぼすものと思われま。

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

なお、事業活動全体においては、消費税の増税見通しや原発に起因するエネルギー問題、建築費上昇等も予測され、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、戸建て事業の拡大を視野に、戸建事業部を新設し、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3四半期累計期間における売上高は15,682百万円（前年同期比146.4%）、営業利益は643百万円（同208.7%）、経常損失は76百万円（前年同期は202百万円の経常損失）、四半期純損失は119百万円（前年同期は448百万円の四半期純損失）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し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、消費税の増税見通し並びに金利やマンション価格の先高感を受け、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3四半期累計期間における売上高は12,490百万円（前年同期比156.1%）、セグメント利益（営業利益）は571百万円（同1,512.9%）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478戸（同86.8%）、契約戸数は526戸（同96.7%）、引渡戸数は397戸（同168.2%）となり、契約済未引渡戸数は752戸（同89.7%）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目指し、用地仕入れと販売活動に注力してまいりました。その結果、戸建て住宅36戸の引渡しにより、売上高は1,217百万円（前年同期比125.9%）、セグメント利益（営業利益）は49百万円（同536.4%）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、宅地販売等2件の引渡しにより、売上高は416百万円（前年同期比346.9%）、セグメント損失（営業損失）は70百万円（前年同期は23百万円のセグメント利益）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1,513百万円（前年同期比95.2%）、セグメント利益（営業利益）は556百万円（同83.3%）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45百万円（前年同期比144.0%）、セグメント利益（営業利益）は41百万円（同146.7%）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7,366百万円増加し、61,473百万円となりました。

主な要因は、前期末の仕入債務の決済等による現金及び預金の減少3,072百万円等に対し、分譲用地の購入、建物建築費の支払い等による仕掛販売用不動産の増加8,545百万円、賃貸物件の販売用への振替による販売用不動産の増加810百万円、賃貸物件等の購入による土地の増加527百万円、未収還付法人税等の増加316百万円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7,653百万円増加し、46,959百万円となりました。

主な要因は、運転資金減少及び賃貸物件購入時のつなぎ資金返済による短期借入金金の減少1,154百万円、未払法人税等の減少388百万円等に対し、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）の増加7,591百万円、分譲マンション等の契約に係る前受金の増加912百万円、仕入債務の増加488百万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、前期末に比べ287百万円減少し、14,514百万円となりました。

主な要因は、四半期純損失119百万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10月4日付 平成26年2月期第2四半期決算短信[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、ご留意下さい。

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、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。

なお、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3四半期会計期間 (平成25年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,001,288	8,928,565
売掛金	13,564	11,551
販売用不動産	658,985	1,469,212
仕掛販売用不動産	16,640,080	25,185,616
未収還付法人税等	—	316,656
未収消費税等	—	62,644
繰延税金資産	94,136	148,806
その他	315,942	360,998
貸倒引当金	△1,664	△2,598
流動資産合計	29,722,334	36,481,452
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	11,160,800	11,074,013
土地	12,007,219	12,534,801
その他(純額)	204,530	234,441
有形固定資産合計	23,372,550	23,843,256
無形固定資産	366,906	357,429
投資その他の資産		
その他	702,838	836,579
貸倒引当金	△57,133	△45,180
投資その他の資産合計	645,704	791,398
固定資産合計	24,385,161	24,992,085
資産合計	54,107,496	61,473,537

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年2月28日)	当第3四半期会計期間 (平成25年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,111,642	3,649,244
電子記録債務	—	4,951,285
短期借入金	2,808,240	1,654,100
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	10,094,007
未払法人税等	388,700	—
前受金	1,897,673	2,810,152
資産除去債務	5,436	8,073
賞与引当金	74,017	121,340
役員賞与引当金	5,350	12,550
完成工事補償引当金	12,000	12,000
災害損失引当金	—	96,164
その他	723,960	766,250
流動負債合計	20,991,330	24,205,168
固定負債		
社債	1,119,800	1,089,800
長期借入金	16,118,233	20,549,868
資産除去債務	118,637	122,872
退職給付引当金	125,662	138,258
役員退職慰労引当金	354,136	370,992
その他	477,647	482,300
固定負債合計	18,314,117	22,754,092
負債合計	39,305,448	46,959,260
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	12,677,306
自己株式	△56	△56
株主資本合計	14,804,157	14,504,939
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,722	12,209
繰延ヘッジ損益	△5,831	△2,872
評価・換算差額等合計	△2,109	9,337
純資産合計	14,802,048	14,514,276
負債純資産合計	54,107,496	61,473,537

(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24年3月1日 至平成24年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年11月30日)
売上高	10,712,824	15,682,480
売上原価	8,294,001	12,824,921
売上総利益	2,418,823	2,857,559
販売費及び一般管理費	2,110,431	2,213,888
営業利益	308,391	643,670
営業外収益		
受取利息	3,077	1,410
受取配当金	2,293	2,294
保険解約返戻金	11,002	1,165
受取手数料	2,650	3,629
貸倒引当金戻入額	3,021	6,118
その他	7,531	5,706
営業外収益合計	29,575	20,324
営業外費用		
支払利息	472,158	467,058
資金調達費用	28,292	188,923
その他	40,288	84,135
営業外費用合計	540,739	740,117
経常損失(△)	△202,771	△76,122
特別利益		
有形固定資産売却益	611	—
特別利益合計	611	—
特別損失		
災害損失引当金繰入額	—	96,164
災害による損失	—	3,835
ゴルフ会員権貸倒引当金繰入額	18,500	—
減損損失	249,373	—
有形固定資産売却損	245,821	—
特別損失合計	513,695	100,000
税引前四半期純損失(△)	△715,855	△176,122
法人税、住民税及び事業税	2,000	2,000
法人税等調整額	△269,209	△58,901
法人税等合計	△267,209	△56,901
四半期純損失(△)	△448,645	△119,221

(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。

当第3四半期累計期間(自平成25年3月1日至平成25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	12,490,000	1,217,136	416,239	1,513,558	15,636,934	45,545	15,682,480
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	12,490,000	1,217,136	416,239	1,513,558	15,636,934	45,545	15,682,480
セグメント利益 又は損失(△)	571,763	49,163	△70,413	556,544	1,107,056	41,841	1,148,898

(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	1,107,056
「その他」の区分の利益	41,841
全社費用(注)	△505,227
四半期損益計算書の営業利益	643,670

(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、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。

なお、この変更による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25年3月1日 至 平成25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	ワコーレ神戸三宮マスターズレジデンス	83	2,520,913	—	—
	ワコーレ夙川SEASONS	31	1,325,368	—	—
	ワコーレ垂水ガーデンテラス	34	1,170,119	—	—
	ワコーレヒルズ須磨潮見台	35	1,125,842	—	—
	その他分譲マンション	214	6,347,756	—	—
	小 計	397	12,490,000	79.6	156.1
戸建て住宅販売	戸建て住宅	36	1,217,136	—	—
	小 計	36	1,217,136	7.8	125.9
その他不動産販売	宅地等の販売	4	416,239	—	—
	小 計	4	416,239	2.7	346.9
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,513,558	—	—
	小 計	—	1,513,558	9.6	95.2
その他	その他の収入	—	45,545	—	—
	小 計	—	45,545	0.3	144.0
合 計		437	15,682,480	100.0	146.4

(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傾向にあります。

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. その他不動産販売の戸数は、一棟で売却するマンションの戸数を記載しております。

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25年3月1日 至 平成25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	526	16,962,459	92.8	752	25,467,137	95.5
戸建て住宅販売	48	1,634,140	77.5	17	576,696	50.5
その他不動産販売	4	416,239	1,665.0	—	—	—
合計	578	19,012,839	93.1	769	26,043,833	93.6

- (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. その他不動産販売の戸数は、一棟で売却するマンションの戸数を記載しております。
 4. 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おりません。なお、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25年3月1日 至 平成25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)	1,377,743
減価償却費(無形固定資産に係る償却費含む)	482,290
研究開発費	—