



平成29年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年1月6日
東

上場会社名 和田興産株式会社 上場取引所
 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) 取締役総合企画部長 (氏名) 溝本 俊哉 (TEL) 078-361-1510
 四半期報告書提出予定日 平成29年1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29年2月期第3四半期の業績 (平成28年3月1日～平成28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	%
29年2月期第3四半期	27,417	72.7	3,114	287.0	2,572	—	1,573	—
28年2月期第3四半期	15,876	△11.6	804	△35.8	181	△74.7	111	△72.9
	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					
29年2月期第3四半期	157.36		—					
28年2月期第3四半期	11.18		—					

(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
29年2月期第3四半期	74,405	18,919	25.4	1,891.95
28年2月期	70,876	17,578	24.8	1,757.90

(参考) 自己資本 29年2月期第3四半期 18,919百万円 28年2月期 17,578百万円

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
28年2月期	—	0.00	—	26.00	26.00
29年2月期	—	0.00	—	—	—
29年2月期(予想)	—	—	—	26.00	26.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

28年2月期期末配当金の内訳 普通配当 23円00銭 記念配当 3円00銭

3. 平成29年2月期の業績予想 (平成28年3月1日～平成29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	32,000	10.5	2,850	△3.0	2,050	△0.2	1,300	5.0	130.00

(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 : 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)

29年2月期3Q	10,000,000株	28年2月期	10,000,000株
29年2月期3Q	202株	28年2月期	202株
29年2月期3Q	9,999,798株	28年2月期3Q	9,999,799株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 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」をご参照ください。

○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	2
(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	3
3. 四半期財務諸表	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 継続企業の前提に関する注記	7
(4) セグメント情報等	7
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
4. 補足情報	9
(1) 生産、受注及び販売の状況	9
(2) 設備投資、減価償却費、研究開発費の推移	10

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、政府による経済政策や日本銀行による金融緩和政策が継続されていることから雇用・賃金の拡大基調が続くなど底堅く推移しました。加えて新政権によるインフラ投資等の経済政策に期待が集まる米国を中心とした世界的な景気回復予測から市場では円安や株高傾向が続いており先行きに明るい兆しがみえております。

不動産業界においては、分譲市場については用地価格や建築コストの高止まり等、賃貸市場については地域や用途等に格差が生じるなどの懸念材料はありますが、全般的には低金利政策の継続や住宅に対する消費者マインドの改善等により比較的安定した状態で推移しました。

それにより、当第3四半期累計期間における売上高は27,417百万円（前年同期比172.7%）、営業利益は3,114百万円（同387.0%）、経常利益は2,572百万円（前年同期は181百万円の経常利益）、四半期純利益は1,573百万円（前年同期は111百万円の四半期純利益）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。

(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、開発の基盤となる用地価格の上昇や建築コストの高止まりがあるものの、住宅ローン金利のより一層の低下や住まいに利便性を求める傾向が強まっていること等から、分譲マンション市場は比較的堅調に推移しました。

その結果、当第3四半期累計期間における売上高は24,247百万円（前年同期比197.1%）、セグメント利益（営業利益）は2,934百万円（同577.0%）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527戸（同103.3%）、契約戸数は555戸（同118.6%）、引渡戸数は710戸（同222.6%）となり、契約済未引渡戸数は744戸（同71.7%）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、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、戸建て住宅26戸の引渡しにより、売上高は912百万円（前年同期比98.4%）、セグメント損失（営業損失）は3百万円（前年同期は32百万円のセグメント損失）となりました。

(その他不動産販売)

その他不動産販売におきましては、宅地等7物件の販売により、売上高は437百万円（前年同期比47.8%）、セグメント損失（営業損失）は12百万円（前年同期は110百万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、当社が主力としております住居系は比較的安定した賃料水準を維持しており、入居率の向上と滞納率の改善に努めると同時に、最適な賃貸不動産のポートフォリオ構築のため、新規に物件を取得するなど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1,752百万円（前年同期比105.1%）となり、セグメント利益（営業利益）は735百万円（同104.6%）となりました。

(その他)

その他の売上高は、仲介手数料や保険代理店手数料収入等で67百万円（前年同期比101.8%）、セグメント利益（営業利益）は55百万円（同102.5%）となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

①財政状態

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産は、74,405百万円（前事業年度末比3,528百万円の増加）となりました。

主な要因は、分譲マンション引渡し等による販売用不動産の減少3,453百万円、除却等による有形固定資産の減少343百万円等に対し、現金及び預金の増加5,140百万円、次期以降の用地取得及び建築費支払等による仕掛販売用不動産の増加2,385百万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、55,485百万円（前事業年度末比2,188百万円の増加）となりました。

主な要因は、返済による長期借入金（1年内返済予定分含む）の減少1,798百万円等に対し、分譲マンション竣工等による仕入債務の増加3,364百万円、運転資金等短期借入金の増加795百万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、18,919百万円（前事業年度末比1,340百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金260百万円による利益剰余金の減少等に対し、四半期純利益1,573百万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

当事業年度の通期業績予想につきましては、平成28年10月7日付 平成29年2月期第2四半期決算短信[日本基準]（非連結）の通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

(有形固定資産の減価償却の方法)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額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28年2月29日)	当第3四半期会計期間 (平成28年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,669,858	12,810,508
売掛金	19,132	7,585
リース債権	931,920	922,100
販売用不動産	5,708,431	2,254,966
仕掛販売用不動産	29,629,613	32,015,365
繰延税金資産	108,725	124,773
未収消費税等	192,593	—
その他	549,818	435,692
貸倒引当金	△11,771	△9,542
流動資産合計	44,798,321	48,561,451
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,311,235	10,890,159
土地	13,323,350	13,394,296
その他（純額）	85,906	92,686
有形固定資産合計	24,720,492	24,377,142
無形固定資産	339,502	338,118
投資その他の資産		
その他	1,036,636	1,145,972
貸倒引当金	△18,635	△17,674
投資その他の資産合計	1,018,000	1,128,297
固定資産合計	26,077,996	25,843,558
資産合計	70,876,318	74,405,009

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当第3四半期会計期間 (平成28年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,392,777	2,815,922
電子記録債務	3,241,888	5,182,905
短期借入金	4,336,080	5,131,621
1年内償還予定の社債	288,500	618,500
1年内返済予定の長期借入金	12,212,085	14,819,837
未払法人税等	460,344	500,984
前受金	3,550,202	3,206,208
賞与引当金	96,209	142,519
役員賞与引当金	6,725	13,150
完成工事補償引当金	14,000	19,000
資産除去債務	15,324	—
その他	668,198	832,284
流動負債合計	26,282,334	33,282,932
固定負債		
社債	928,550	564,300
長期借入金	24,591,719	20,185,434
退職給付引当金	166,100	162,866
役員退職慰労引当金	425,554	418,971
資産除去債務	132,619	147,096
その他	770,811	724,270
固定負債合計	27,015,356	22,202,939
負債合計	53,297,691	55,485,872
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	15,862,314	17,175,892
自己株式	△80	△80
株主資本合計	17,689,923	19,003,500
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,677	18,004
繰延ヘッジ損益	△120,973	△102,367
評価・換算差額等合計	△111,296	△84,363
純資産合計	17,578,627	18,919,137
負債純資産合計	70,876,318	74,405,009

(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27年3月1日 至平成27年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年11月30日)
売上高	15,876,661	27,417,300
売上原価	12,675,364	21,617,411
売上総利益	3,201,296	5,799,888
販売費及び一般管理費	2,396,335	2,684,964
営業利益	804,961	3,114,923
営業外収益		
受取利息	1,476	930
受取配当金	6,008	6,930
保険解約返戻金	2,560	7,113
受取手数料	7,463	6,148
貸倒引当金戻入額	—	2,388
その他	1,705	17,019
営業外収益合計	19,213	40,530
営業外費用		
支払利息	535,909	515,349
資金調達費用	78,060	25,281
その他	29,194	42,749
営業外費用合計	643,164	583,380
経常利益	181,010	2,572,073
特別利益		
固定資産売却益	2,813	949
特別利益合計	2,813	949
税引前四半期純利益	183,823	2,573,023
法人税、住民税及び事業税	42,000	1,010,000
法人税等調整額	30,009	△10,548
法人税等合計	72,009	999,451
四半期純利益	111,813	1,573,571

(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27年3月1日 至 平成27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	12,299,707	927,581	915,647	1,667,598	15,810,534	66,127	15,876,661
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	12,299,707	927,581	915,647	1,667,598	15,810,534	66,127	15,876,661
セグメント利益 又は損失(△)	508,622	△32,245	110,770	703,454	1,290,602	53,978	1,344,580

(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、保険代理店手数料収入及び仲介手数料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	1,290,602
「その他」の区分の利益	53,978
全社費用(注)	△539,619
四半期損益計算書の営業利益	804,961

(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28年3月1日 至 平成28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	24,247,473	912,845	437,383	1,752,298	27,350,001	67,299	27,417,300
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	24,247,473	912,845	437,383	1,752,298	27,350,001	67,299	27,417,300
セグメント利益又は 損失(△)	2,934,643	△3,289	△12,489	735,842	3,654,706	55,305	3,710,011

(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、仲介手数料、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	3,654,706
「その他」の区分の利益	55,305
全社費用(注)	△595,087
四半期損益計算書の営業利益	3,114,923

(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。

(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28年3月1日 至 平成28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 シティ神戸三宮	147	4,852,664	—	—
	ワコーレ神戸北野ザ・テラス	95	3,263,143	—	—
	ワコーレ深江駅前ガーデンズ	88	2,530,448	—	—
	ワコーレKOBEBE元町通	66	1,754,167	—	—
	ワコーレ王子公園グランデ	46	1,652,301	—	—
	ワコーレ仁川ザ・レジデンス	36	1,555,721	—	—
	その他	232	8,639,025	—	—
	小 計	710	24,247,473	88.5	197.1
戸建て住宅販売	戸建て住宅	26	912,845	—	—
	小 計	26	912,845	3.3	98.4
その他不動産販売	宅地等の販売	19	437,383	—	—
	小 計	19	437,383	1.6	47.8
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,752,298	—	—
	小 計	—	1,752,298	6.4	105.1
その他	その他の収入	—	67,299	—	—
	小 計	—	67,299	0.2	101.8
合 計		755	27,417,300	100.0	172.7

- (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、一棟売却の賃貸マンションの戸数を記載しております。
 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. 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 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28年3月1日 至 平成28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	555	22,763,150	135.2	744	30,177,419	88.3
戸建て住宅販売	26	927,355	69.5	8	292,273	47.2
その他不動産販売	19	3,584,663	487.5	—	3,213,480	1,357.6
合計	600	27,275,169	144.2	752	33,683,173	96.2

- (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. その他不動産販売の戸数は、一棟売却の賃貸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、研究開発費の推移

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28年3月1日 至 平成28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）	270,509
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	601,804
研究開発費	—