

2020年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年7月5日

上場会社名 和田興産株式会社 上場取引所 東
 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 2019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. 2020年2月期第1四半期の業績 (2019年3月1日～2019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	%
2020年2月期第1四半期	6,719	△62.4	40	△98.4	△255	—	△94	—
2019年2月期第1四半期	17,885	54.4	2,479	77.4	2,305	93.4	1,523	107.1

	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
2020年2月期第1四半期	△8.48	—
2019年2月期第1四半期	137.25	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年2月期第1四半期	87,629	22,109	25.2
2019年2月期	86,292	22,558	26.1

(参考) 自己資本 2020年2月期第1四半期 22,109百万円 2019年2月期 22,558百万円

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
2019年2月期	—	0.00	—	32.00	32.00
2020年2月期	—	—	—	—	—
2020年2月期(予想)	—	0.00	—	34.00	34.00

(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. 2020年2月期の業績予想 (2019年3月1日～2020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)	22,000	△1.8	2,200	△12.4	1,800	△16.2	1,250	△12.0	112.61
通期	40,000	1.8	3,500	1.6	2,700	0.4	1,850	0.4	166.67

(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)	2020年2月期1Q	11,100,000株	2019年2月期	11,100,000株
② 期末自己株式数	2020年2月期1Q	202株	2019年2月期	202株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2020年2月期1Q	11,099,798株	2019年2月期1Q	11,099,798株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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)業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7
3. 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) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、今秋に消費増税が控えるなか、米国の保護主義的な通商政策に伴う貿易戦争の長期化等による中国経済の減速が輸出や生産に影響を与えるなど、先行きが懸念される状況となっております。

不動産業界におきましては、分譲市場においては用地価格や建築コストの上昇から、首都圏を中心に販売面に影響が生じており、賃貸市場では地域性や用途別で格差が生じておりますが、住宅需要は低金利が継続する住宅ローン等で下支えされていることから、総じて安定的に推移いたしました。

それにより、当第1四半期累計期間における売上高は6,719百万円（前年同期比37.6%）、営業利益は40百万円（同1.6%）、経常損失は255百万円（前年同期は2,305百万円の経常利益）、四半期純損失は94百万円（前年同期は1,523百万円の四半期純利益）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。

(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、住宅ローン金利の低水準の継続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及び引渡計画の推進に注力してまいりました。

その結果、当第1四半期累計期間における売上高は5,644百万円（前年同期比34.1%）、セグメント利益（営業利益）は27百万円（同1.1%）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39戸（同61.9%）、契約戸数は153戸（同156.1%）、引渡戸数は102戸（同24.6%）となり、契約済未引渡戸数は729戸（同147.9%）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、体制整備に努めてまいりました。

その結果、戸建て住宅6戸の引渡しにより、売上高は251百万円（前年同期比46.0%）、セグメント損失（営業損失）は18百万円（前年同期は26百万円のセグメント利益）となりました。

(その他不動産販売)

その他不動産販売におきましては、賃貸マンション等2物件の販売により、売上高は115百万円（前年同期比99.7%）、セグメント損失（営業損失）は1百万円（前年同期は9百万円のセグメント利益）となりました。

(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678百万円（前年同期比103.2%）となり、セグメント利益（営業利益）は210百万円（同89.1%）となりました。

(その他)

その他の売上高は、仲介手数料、保険代理店手数料収入及び解約手付金収入等で28百万円（前年同期比96.5%）、セグメント利益（営業利益）は26百万円（同94.6%）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期会計期間末における資産は、87,629百万円（前事業年度末比1,336百万円の増加）となりました。

主な要因は、現金及び預金の減少3,793百万円に対し、次期以降の用地取得及び建築費等の支払いによる仕掛販売用不動産の増加3,025百万円、販売用収益物件の竣工等による販売用不動産の増加1,964百万円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、65,520百万円（前事業年度末比1,786百万円の増加）となりました。
主な要因は、借入による短期借入金の増加1,808百万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、22,109百万円（前事業年度末比449百万円の減少）となりました。
主な要因は、利益処分に伴う利益配当金355百万円による利益剰余金の減少等によるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

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、2019年4月5日付「2019年2月期決算短信[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. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2019年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,285,519	8,491,580
売掛金	8,003	4,765
リース債権	889,279	885,296
販売用不動産	5,575,572	7,540,232
仕掛販売用不動産	40,376,653	43,402,341
未収消費税等	—	31,036
その他	198,182	225,413
貸倒引当金	△7,690	△7,930
流動資産合計	59,325,520	60,572,735
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,149,137	11,080,807
土地	13,271,474	13,189,670
その他（純額）	223,463	419,232
有形固定資産合計	24,644,074	24,689,710
無形固定資産	618,811	618,683
投資その他の資産		
繰延税金資産	329,505	359,999
その他	1,390,502	1,404,078
貸倒引当金	△15,430	△15,435
投資その他の資産合計	1,704,577	1,748,642
固定資産合計	26,967,463	27,057,036
資産合計	86,292,983	87,629,772

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2019年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,857,892	1,921,622
電子記録債務	4,794,768	5,402,134
短期借入金	6,504,600	8,312,700
1年内償還予定の社債	8,500	8,500
1年内返済予定の長期借入金	17,235,049	13,922,163
未払法人税等	582,737	9,345
前受金	3,816,039	3,492,482
賞与引当金	107,305	167,691
役員賞与引当金	6,775	13,550
完成工事補償引当金	12,000	6,000
資産除去債務	1,204	—
その他	2,117,728	696,452
流動負債合計	37,044,599	33,952,641
固定負債		
社債	543,050	543,050
長期借入金	24,645,914	29,557,313
退職給付引当金	214,615	209,404
役員退職慰労引当金	478,240	462,629
資産除去債務	202,805	203,115
その他	605,130	592,368
固定負債合計	26,689,756	31,567,880
負債合計	63,734,356	65,520,521
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,403,091	1,403,091
資本剰余金	1,448,280	1,448,280
利益剰余金	19,803,005	19,353,634
自己株式	△80	△80
株主資本合計	22,654,295	22,204,924
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△7,802	△8,904
繰延ヘッジ損益	△87,865	△86,769
評価・換算差額等合計	△95,668	△95,673
純資産合計	22,558,627	22,109,251
負債純資産合計	86,292,983	87,629,772

(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2018年3月1日 至2018年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自2019年3月1日 至2019年5月31日)
売上高	17,885,929	6,719,066
売上原価	14,536,247	5,755,598
売上総利益	3,349,682	963,468
販売費及び一般管理費	870,363	922,790
営業利益	2,479,319	40,677
営業外収益		
受取利息	104	102
受取配当金	4,610	2,305
保険解約返戻金	—	2,446
受取手数料	1,606	956
補助金収入	—	6,010
貸倒引当金戻入額	1,847	—
還付加算金	3,312	—
その他	3,691	1,981
営業外収益合計	15,172	13,801
営業外費用		
支払利息	161,224	168,942
資金調達費用	12,765	134,152
その他	14,846	7,251
営業外費用合計	188,837	310,346
経常利益又は経常損失(△)	2,305,654	△255,867
特別利益		
固定資産売却益	—	131,713
特別利益合計	—	131,713
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	2,305,654	△124,154
法人税、住民税及び事業税	812,000	1,000
法人税等調整額	△29,740	△30,977
法人税等合計	782,259	△29,977
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,523,395	△94,177

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(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 2018年3月1日 至 2018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	16,535,892	546,792	116,092	657,859	17,856,636	29,293	17,885,929
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	16,535,892	546,792	116,092	657,859	17,856,636	29,293	17,885,929
セグメント利益	2,402,566	26,560	9,719	236,498	2,675,343	27,749	2,703,093

(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、リフォーム事業、保険代理店手数料収入、解約手付金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	2,675,343
「その他」の区分の利益	27,749
全社費用(注)	△223,774
四半期損益計算書の営業利益	2,479,319

(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 2019年3月1日 至 2019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	5,644,473	251,617	115,736	678,958	6,690,784	28,281	6,719,066
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	5,644,473	251,617	115,736	678,958	6,690,784	28,281	6,719,066
セグメント利益 又は損失(△)	27,555	△18,674	△1,459	210,619	218,040	26,237	244,278

(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、保険代理店手数料収入及び解約手付金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	218,040
「その他」の区分の利益	26,237
全社費用(注)	△203,600
四半期損益計算書の営業利益	40,677

(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. 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 2019年3月1日 至 2019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	ワコーレ住吉オーナーズレジデンス	44	2,909,412	—	—
	ワコーレ伊丹平松ザ・レジデンス	18	800,506	—	—
	ワコーレ神戸元町F. D.	17	621,495	—	—
	その他	23	1,313,058	—	—
	小 計	102	5,644,473	84.0	34.1
戸建て住宅販売	戸建て住宅	6	251,617	—	—
	小 計	6	251,617	3.8	46.0
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	1	115,736	—	—
	小 計	1	115,736	1.7	99.7
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	678,958	—	—
	小 計	—	678,958	10.1	103.2
その他	その他の収入	—	28,281	—	—
	小 計	—	28,281	0.4	96.5
合 計		109	6,719,066	100.0	37.6

- (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、一棟売却の賃貸マンションの戸数を記載しており、土地売りについては含めておりません。
 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 2019年3月1日 至 2019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	153	6,867,056	139.6	729	36,073,943	152.4
戸建て住宅販売	2	143,337	15.1	13	568,711	61.5
その他不動産販売	2	196,061	—	1	1,460,325	138.3
合計	157	7,206,455	122.8	743	38,102,980	148.6

- (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、一棟売却の賃貸マンションの戸数を記載しており、土地売りについては含めておりません。
 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 2019年3月1日 至 2019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）	391,240
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	169,934
研究開発費	—