

平成27年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年10月3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) 常務取締役

(氏名) 梶原 忍

TEL 078-361-1100

四半期報告書提出予定日 平成26年10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 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年2月期第2四半期の業績(平成26年3月1日～平成26年8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	%
27年2月期第2四半期	14,393	82.0	1,195	—	861	—	511	—
26年2月期第2四半期	7,910	13.6	99	△53.3	△449	—	△353	—

	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
27年2月期第2四半期	51.17	—
26年2月期第2四半期	△35.33	—

(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
27年2月期第2四半期	60,960	15,959	26.2	1,596.02
26年2月期	58,328	15,693	26.9	1,569.36

(参考)自己資本 27年2月期第2四半期 15,959百万円 26年2月期 15,693百万円

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
26年2月期	—	0.00	—	20.00	20.00
27年2月期	—	0.00	—	—	—
27年2月期(予想)	—	—	—	22.00	22.00

(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27年2月期の業績予想(平成26年3月1日～平成27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	△1.5	2,600	△9.5	1,900	△4.1	1,100	3.2	110.00

(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)

27年2月期2Q	10,000,000 株	26年2月期	10,000,000 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

27年2月期2Q	168 株	26年2月期	168 株
----------	-------	--------	-------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年2月期2Q	9,999,832 株	26年2月期2Q	9,999,832 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4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.....	3
(3)業績予想に関する定性的情報.....	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	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)四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4)継続企業の前提に関する注記	9
(5)セグメント情報等	9
(6)株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	10
4. 補足情報.....	11
生産、受注及び販売の状況	11

※当社は、以下のとおり投資家向け説明会を開催する予定です。

この説明会で配布した資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

機関投資家・アナリスト向け決算説明会開催予定日

- ・神戸 開催予定日 平成26年10月17日（金）
- ・東京 開催予定日 平成26年10月20日（月）

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2四半期累計期間におけるわが国経済は、政府・日本銀行による経済政策の継続で概ね堅調に推移しました。しかしながら、内閣府発表の2014年4月～6月期の国内総生産が前年比1.8%減となるなど一部に消費増税による影響があり、また海外においても新興国経済の成長率鈍化がみられるなど先行きへの不透明感が高まっているように感じられます。

当社の経営基盤である不動産業界におきましては、建築コストの上昇傾向が顕著なことなど懸念材料も見られますが、政策支援や低金利の持続等もあり比較的安定した状態で推移しております。

このような事業環境の中、当社は主要事業である分譲マンション販売において、計画に基づく引渡を推進し、同時に神戸市中央区におけるワコーレシティ神戸三宮471戸の大型プロジェクトを中心として契約獲得に向けた販売活動や、将来の分譲マンション建築用地取得に向けた営業活動に注力するなか、分譲マンションの引渡戸数並びに不動産賃貸収入についても前年同期を上回る推移をしました。

それにより、当第2四半期累計期間における売上高は**14,393**百万円（前年同期比**182.0%**）、営業利益は**1,195**百万円（前年同期は**99**百万円の営業利益）、経常利益は**861**百万円（前年同期は**449**百万円の経常損失）、四半期純利益は**511**百万円（前年同期は**353**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建築コストの更なる高騰が見込まれるなどの懸念があるものの、販売面においては、政策支援や低金利の持続に加え、将来の消費増税予測や政府のインフレ目標を受け、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2四半期累計期間における売上高は**12,386**百万円（前年同期比**203.7%**）、セグメント利益（営業利益）は**1,027**百万円（前年同期は**28**百万円のセグメント利益）となりました。

なお、当第2四半期累計期間において、分譲マンションの発売戸数は**606**戸（同**228.7%**）、契約戸数は**722**戸（同**194.6%**）、引渡戸数は**380**戸（同**193.9%**）となり、契約済未引渡戸数は**938**戸（同**117.7%**）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、契約獲得に向けた販売活動に注力してまいりましたが、消費増税による駆け込み需要の反動減や建築費上昇に伴う供給遅れ等の影響により軟調に推移しました。

その結果、戸建て住宅**17**戸の引渡しにより、売上高は**555**百万円（前年同期比**70.4%**）、セグメント損失（営業損失）は**11**百万円（前年同期は**31**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、宅地等2件の販売により、売上高は**393**百万円（前年同期の売上はありません）、セグメント利益（営業利益）は**84**百万円（前年同期は5百万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、商業系についてはオフィス・テナント関連の賃料水準が依然軟調傾向で推移しておりますが、住居系は比較的安定しており、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**1,030**百万円（前年同期比**102.8%**）となり、セグメント利益（営業利益）は**424**百万円（同**122.8%**）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**27**百万円（前年同期比**71.3%**）、セグメント利益（営業利益）は**26**百万円（同**73.5%**）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2四半期会計期間末における資産は、**60,960**百万円（前事業年度末比**2,632**百万円の増加）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**2,212**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**4,046**百万円、賃貸物件の購入等による建物の増加**195**百万円、土地の増加**88**百万円等によるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債は、**45,000**百万円（前事業年度末比**2,365**百万円の増加）となりました。

主な要因は、仕入債務の減少**3,230**百万円等に対し、運転資金等短期借入金の増加**1,552**百万円、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**3,176**百万円、分譲マンション等の契約に係る前受金の増加**1,096**百万円等によるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産は**15,959**百万円（前事業年度末比**266**百万円の増加）となりました。

主な要因は、四半期純利益**511**百万円の計上及び利益配当金**199**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。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、**7,973**百万円（前年同期に比べ**3,705**百万円の増加）となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において、営業活動の結果減少した資金は、**6,375**百万円（前年同期は**11,787**百万円の減少）となりました。

主な要因は、分譲マンション等の契約に係る前受金の増加**1,096**百万円による資金の増加等に対し、たな卸資産の増加による資金の減少**4,573**百万円、仕入債務減少による資金の減少**3,230**百万円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において、投資活動の結果減少した資金は、**643**百万円（前年同期は**929**百万円の減少）となりました。

主な要因は、定期性預金の純増加額**134**百万円及び有形固定資産の取得による支出**445**百万円等の資金の減少によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において、財務活動の結果増加した資金は、**4,686**百万円（前年同期は**6,869**百万円の増加）となりました。

主な要因は、長期借入金の返済**4,473**百万円及び利益配当金の支払い**198**百万円の支出等による減少に対し、短期借入金の増加**1,552**百万円、マンション用地等の購入資金として長期借入金**7,649**百万円の調達による資金の増加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26年7月11日付 平成27年2月期第1四半期決算短信[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

該当事項はありません。

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26年2月28日)	当第2四半期会計期間 (平成26年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,263,167	10,050,474
売掛金	13,030	12,999
販売用不動産	236,180	763,660
仕掛販売用不動産	20,448,322	24,494,462
未収消費税等	—	8,660
繰延税金資産	122,755	91,733
その他	252,422	417,732
貸倒引当金	△2,872	△8,843
流動資産合計	33,333,007	35,830,879
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	10,993,595	11,189,427
土地	12,493,258	12,581,404
その他（純額）	328,829	104,956
有形固定資産合計	23,815,683	23,875,787
無形固定資産	357,922	355,100
投資その他の資産		
その他	866,889	942,847
貸倒引当金	△45,098	△44,153
投資その他の資産合計	821,790	898,693
固定資産合計	24,995,395	25,129,581
資産合計	58,328,403	60,960,461

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当第2四半期会計期間 (平成26年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,770,611	2,331,474
電子記録債務	6,437,337	3,645,995
短期借入金	1,463,300	3,016,240
1年内償還予定の社債	30,000	38,500
1年内返済予定の長期借入金	7,121,449	8,044,078
未払法人税等	519,321	322,562
前受金	1,746,587	2,843,007
賞与引当金	82,725	85,709
役員賞与引当金	6,275	7,050
完成工事補償引当金	12,000	17,000
災害損失引当金	32,915	—
資産除去債務	11,906	—
その他	691,403	427,320
流動負債合計	20,925,833	20,778,937
固定負債		
社債	1,089,800	1,236,300
長期借入金	19,514,829	21,769,002
退職給付引当金	142,709	143,172
役員退職慰労引当金	379,029	392,442
資産除去債務	119,723	138,184
その他	463,102	542,450
固定負債合計	21,709,194	24,221,551
負債合計	42,635,027	45,000,488
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	13,862,840	14,174,520
自己株式	△56	△56
株主資本合計	15,690,473	16,002,153
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,241	14,105
繰延ヘッジ損益	△2,339	△56,285
評価・換算差額等合計	2,902	△42,180
純資産合計	15,693,376	15,959,972
負債純資産合計	58,328,403	60,960,461

(2) 四半期損益計算書
第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年8月31日)
売上高	7,910,327	14,393,464
売上原価	6,372,222	11,482,798
売上総利益	1,538,104	2,910,665
販売費及び一般管理費	1,438,166	1,715,476
営業利益	99,938	1,195,188
営業外収益		
受取利息	1,048	1,393
受取配当金	2,294	6,134
保険解約返戻金	1,165	3,363
受取手数料	3,395	1,600
貸倒引当金戻入額	6,030	722
その他	3,166	2,217
営業外収益合計	17,100	15,432
営業外費用		
支払利息	312,950	296,805
資金調達費用	188,923	30,712
その他	64,805	21,482
営業外費用合計	566,678	349,000
経常利益又は経常損失(△)	△449,640	861,620
特別損失		
災害損失引当金繰入額	100,000	—
特別損失合計	100,000	—
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△549,640	861,620
法人税、住民税及び事業税	2,000	313,000
法人税等調整額	△198,312	36,944
法人税等合計	△196,312	349,944
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△353,327	511,676

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△549,640	861,620
減価償却費	321,749	368,629
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△6,510	5,025
賞与引当金の増減額(△は減少)	5,589	2,984
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	925	775
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	—	5,000
退職給付引当金の増減額(△は減少)	8,137	463
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	11,237	13,412
災害損失引当金の増減額(△は減少)	100,000	△32,915
受取利息及び受取配当金	△3,342	△7,528
支払利息	312,950	296,805
有形固定資産除却損	19,902	15,728
売上債権の増減額(△は増加)	2,700	31
たな卸資産の増減額(△は増加)	△8,212,288	△4,573,619
仕入債務の増減額(△は減少)	△3,497,411	△3,230,479
前受金の増減額(△は減少)	564,130	1,096,419
その他	△197,163	△338,652
小計	△11,119,034	△5,516,299
利息及び配当金の受取額	7,888	7,599
利息の支払額	△298,774	△281,585
災害損失の支払額	—	△77,715
法人税等の支払額	△377,779	△507,861
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,787,699	△6,375,861
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額(△は増加)	△125,364	△134,607
有価証券の償還による収入	32,320	—
有形固定資産の取得による支出	△700,315	△445,231
無形固定資産の取得による支出	△800	△3,600
投資有価証券の取得による支出	△100,037	—
その他	△35,448	△59,593
投資活動によるキャッシュ・フロー	△929,645	△643,032
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,319,865	1,552,940
長期借入れによる収入	10,143,300	7,649,970
長期借入金の返済による支出	△1,759,817	△4,473,168
社債の発行による収入	—	170,000
社債の償還による支出	△15,000	△15,000
配当金の支払額	△179,496	△198,148
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,869,121	4,686,592
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△5,848,224	△2,332,301
現金及び現金同等物の期首残高	10,116,473	10,306,081
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,268,249	7,973,780

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

前第2四半期累計期間(自平成25年3月1日至平成25年8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	6,079,562	789,317	—	1,002,436	7,871,317	39,010	7,910,327
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	6,079,562	789,317	—	1,002,436	7,871,317	39,010	7,910,327
セグメント利益 又は損失(△)	28,650	31,821	△5,139	345,563	400,896	35,685	436,582

(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	400,896
「その他」の区分の利益	35,685
全社費用(注)	△336,643
四半期損益計算書の営業利益	99,938

(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2四半期累計期間（自 平成26年3月1日 至 平成26年8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	12,386,125	555,501	393,500	1,030,519	14,365,646	27,817	14,393,464
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	12,386,125	555,501	393,500	1,030,519	14,365,646	27,817	14,393,464
セグメント利益 又は損失(△)	1,027,157	△11,323	84,892	424,246	1,524,972	26,211	1,551,184

(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	1,524,972
「その他」の区分の利益	26,211
全社費用(注)	△355,995
四半期損益計算書の営業利益	1,195,188

(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。

(6) 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

生産、受注及び販売の状況

当社の主力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売上実績に偏向が生じる傾向にあり、その内容についてはセグメント別の前年同期比の通りであります。

① 販売実績

当第2四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2四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至 平成26年8月31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	ワコーレ神戸岡場ステーションマークス	71	1,950,866	—	—
	ザ・神戸北野レジデンス	47	1,709,000	—	—
	ワコーレKOB E水木通	52	1,489,472	—	—
	ワコーレKOB E摩耶パークス	40	1,215,689	—	—
	ワコーレ西宮EXE	35	1,180,244	—	—
	その他分譲マンション	135	4,840,851	—	—
	小 計	380	12,386,125	86.0	203.7
戸建て住宅販売	戸建て住宅	17	555,501	—	—
	小 計	17	555,501	3.9	70.4
その他不動産販売	宅地等の販売	1	393,500	—	—
	小 計	1	393,500	2.7	—
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,030,519	—	—
	小 計	—	1,030,519	7.2	102.8
その他	その他の収入	—	27,817	—	—
	小 計	—	27,817	0.2	71.3
合 計		398	14,393,464	100.0	182.0

- (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、区分所有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、戸数表示はしていません。

② 契約実績

当第2四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2四半期累計期間 (自 平成26年3月1日 至 平成26年8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	722	23,019,129	197.3	938	30,393,754	114.3
戸建て住宅販売	15	497,011	54.3	—	—	—
その他不動産販売	6	869,241	1,419.1	6	486,241	793.8
合計	743	24,385,381	192.8	944	30,879,995	114.7

- (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. 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。