



平成28年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成27年7月3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) 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27年7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28年2月期第1四半期の業績 (平成27年3月1日～平成27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	%
28年2月期第1四半期	3,112	△47.3	△94	—	△292	—	△201	—
27年2月期第1四半期	5,910	72.2	428	—	274	—	157	—
	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					
28年2月期第1四半期	△20.14		—					
27年2月期第1四半期	15.73		—					

(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		
28年2月期第1四半期	66,742		16,204		24.3	1,620.47		
27年2月期	65,651		16,624		25.3	1,662.48		

(参考) 自己資本 28年2月期第1四半期 16,204百万円 27年2月期 16,624百万円

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
27年2月期	—	0.00	—	22.00	22.00
28年2月期	—				
28年2月期(予想)		0.00	—	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(予想)の内訳 普通配当 23円00銭 記念配当 3円00銭

3. 平成28年2月期の業績予想 (平成27年3月1日～平成28年2月29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)	10,600	△26.4	500	△58.2	100	△88.4	60	△88.3	6.00	
通期	29,500	△2.0	2,750	△2.9	2,000	△2.7	1,200	1.6	120.00	

(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)

28年2月期1Q	10,000,000株	27年2月期	10,000,000株
28年2月期1Q	202株	27年2月期	168株
28年2月期1Q	9,999,803株	27年2月期1Q	9,999,832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、研究開発費の状況	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1四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政策が一貫して継続されていることにより、企業収益や雇用・所得に一部改善の動きがみられ、引き続き緩やかな回復局面にあると思われまます。

不動産業界においては、分譲市場については消費増税や建築コストの高止まり等、賃貸市場については商業系での軟調推移の継続などの懸念材料はありますが、全般的には政策支援による低金利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。

こうした事業環境のなか、当社の主要事業である分譲マンション販売は、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、そのため当第1四半期会計期間の引渡しは前年を大きく下回りました。

それにより、当第1四半期累計期間における売上高は3,112百万円（前年同期比52.7%）、営業損失は94百万円（前年同期は428百万円の営業利益）、経常損失は292百万円（前年同期は274百万円の経常利益）、四半期純損失は201百万円（前年同期は157百万円の四半期純利益）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。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の不足や建築コストの高止まりが見込まれるなどの懸念があるものの、契約面においては、政策支援による低金利の持続に加え、消費者マインドの改善等もあり、分譲マンション市場は比較的堅調に推移しておりますが、当社の第1四半期会計期間におきましては、前年同期に比べ新規発売物件が減少したことにより、契約獲得総数も減少しました。

その結果、当第1四半期累計期間における売上高は1,406百万円（前年同期比29.2%）、セグメント損失（営業損失）は226百万円（前年同期は319百万円のセグメント利益）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140戸（同32.4%）、契約戸数は170戸（同33.6%）、引渡戸数は31戸（同22.6%）となり、契約済未引渡戸数は1,027戸（同106.4%）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10戸の引渡しにより、売上高は336百万円（前年同期比210.4%）、セグメント損失（営業損失）は5百万円（前年同期は14百万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、建物等2物件の販売により、売上高は806百万円（前年同期比205.0%）、セグメント利益（営業利益）は79百万円（同105.0%）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、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544百万円（前年同期比105.1%）となり、セグメント利益（営業利益）は229百万円（同105.0%）となりました。

(その他)

その他の売上高は、仲介手数料収入等で17百万円（前年同期比122.9%）、セグメント利益（営業利益）は17百万円（同121.2%）となりました。

(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、66,742百万円（前事業年度末比1,090百万円の増加）となりました。

主な要因は、仕入債務決済等による現金及び預金の減少3,005百万円に対し、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3,898百万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、50,537百万円（前事業年度末比1,511百万円の増加）となりました。

主な要因は、仕入債務の決済等による減少2,148百万円、納税による未払法人税等の減少471百万円、つなぎ資金の返済等による短期借入金の減少535百万円等に対し、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4,761百万円、分譲マンション等の契約に係る前受金の増加373百万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、16,204百万円（前事業年度末比420百万円の減少）となりました。

主な要因は、四半期純損失201百万円の計上及び利益処分に伴う利益配当金219百万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、前回発表の（平成27年4月10日付 平成27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. 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27年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成27年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,568,769	8,563,151
売掛金	15,095	11,943
販売用不動産	1,753,833	1,550,320
仕掛販売用不動産	26,421,298	30,319,618
未収消費税等	—	12,762
繰延税金資産	99,717	196,786
その他	462,474	788,325
貸倒引当金	△1,830	△4,675
流動資産合計	40,319,359	41,438,234
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	11,208,414	11,096,833
土地	12,740,544	12,740,544
その他(純額)	96,179	190,702
有形固定資産合計	24,045,139	24,028,080
無形固定資産	348,378	347,481
投資その他の資産		
その他	980,472	970,381
貸倒引当金	△41,983	△41,857
投資その他の資産合計	938,489	928,524
固定資産合計	25,332,006	25,304,086
資産合計	65,651,365	66,742,321

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成27年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,504,410	678,731
電子記録債務	2,829,783	4,507,122
短期借入金	4,451,540	3,915,800
1年内償還予定の社債	38,500	38,500
1年内返済予定の長期借入金	7,053,596	12,880,986
未払法人税等	478,516	6,652
前受金	2,958,620	3,332,006
賞与引当金	88,169	138,779
役員賞与引当金	7,050	14,100
完成工事補償引当金	16,000	14,000
資産除去債務	—	1,500
その他	980,636	472,144
流動負債合計	23,406,822	26,000,324
固定負債		
社債	1,217,050	1,202,050
長期借入金	23,157,845	22,091,581
退職給付引当金	150,099	151,230
役員退職慰労引当金	406,417	405,229
資産除去債務	138,758	140,746
その他	549,810	546,826
固定負債合計	25,619,980	24,537,665
負債合計	49,026,803	50,537,989
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	14,843,780	14,422,343
自己株式	△56	△80
株主資本合計	16,671,413	16,249,952
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	25,816	27,867
繰延ヘッジ損益	△72,666	△73,487
評価・換算差額等合計	△46,850	△45,620
純資産合計	16,624,562	16,204,331
負債純資産合計	65,651,365	66,742,321

(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26年3月1日 至平成26年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成27年3月1日 至平成27年5月31日)
売上高	5,910,156	3,112,508
売上原価	4,596,502	2,435,036
売上総利益	1,313,654	677,472
販売費及び一般管理費	884,982	771,587
営業利益又は営業損失(△)	428,671	△94,115
営業外収益		
受取利息	435	387
受取配当金	3,688	3,688
保険解約返戻金	1,139	2,537
貸倒引当金戻入額	46	6
その他	2,716	2,050
営業外収益合計	8,025	8,670
営業外費用		
支払利息	141,314	166,510
資金調達費用	14,545	28,849
その他	5,858	11,747
営業外費用合計	161,719	207,107
経常利益又は経常損失(△)	274,978	△292,552
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	274,978	△292,552
法人税、住民税及び事業税	90,000	1,000
法人税等調整額	27,634	△92,112
法人税等合計	117,634	△91,112
四半期純利益又は四半期純損失(△)	157,344	△201,440

(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26年3月1日至平成26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	4,824,169	159,976	393,500	517,901	5,895,547	14,609	5,910,156
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	4,824,169	159,976	393,500	517,901	5,895,547	14,609	5,910,156
セグメント利益 又は損失(△)	319,331	△14,761	75,929	218,498	598,997	14,132	613,130

(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	598,997
「その他」の区分の利益	14,132
全社費用(注)	△184,458
四半期損益計算書の営業利益	428,671

(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27年3月1日 至 平成27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	1,406,930	336,634	806,480	544,506	3,094,551	17,957	3,112,508
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	1,406,930	336,634	806,480	544,506	3,094,551	17,957	3,112,508
セグメント利益 又は損失(△)	△226,420	△5,017	79,722	229,373	77,658	17,133	94,791

(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	77,658
「その他」の区分の利益	17,133
全社費用(注)	△188,906
四半期損益計算書の営業損失	△94,115

(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27年3月1日 至 平成27年5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	ワコーレ神戸中山手エンブレム	16	893,093	—	—
	その他	15	513,836	—	—
	小 計	31	1,406,930	45.2	29.2
戸建て住宅販売	戸建て住宅	10	336,634	—	—
	小 計	10	336,634	10.8	210.4
その他不動産販売	建物等の販売	—	806,480	—	—
	小 計	—	806,480	25.9	205.0
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	544,506	—	—
	小 計	—	544,506	17.5	105.1
その他	その他の収入	—	17,957	—	—
	小 計	—	17,957	0.6	122.9
合 計		41	3,112,508	100.0	52.7

- (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. 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変更が生じる場合があります。
 4. その他不動産販売、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。
 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 平成27年3月1日 至 平成27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	170	5,928,628	37.4	1,027	34,148,613	110.9
戸建て住宅販売	5	149,066	60.5	1	25,800	17.8
その他不動産販売	—	389,480	101.7	—	—	—
合計	175	6,467,174	39.2	1,028	34,174,414	110.5

- (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. その他不動産販売には、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。
 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27年3月1日 至 平成27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）	173,954
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	159,451
研究開発費	—