



平成28年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成28年1月8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28年1月14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3四半期の業績（平成27年3月1日～平成27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	%
28年2月期第3四半期	15,876	△11.6	804	△35.8	181	△74.7	111	△72.9
27年2月期第3四半期	17,957	14.5	1,254	94.9	715	—	413	—
	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3四半期	11.18		—					
27年2月期第3四半期	41.32		—					

(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3四半期	72,970	16,498	22.6	1,649.88
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3四半期 16,498百万円 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	—	0.00	—	—	—
28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(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、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	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3Q	10,000,000株	27年2月期	10,000,000株
28年2月期3Q	202株	27年2月期	168株
28年2月期3Q	9,999,799株	27年2月期3Q	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	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	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政策が一貫して継続されていることにより、設備投資や雇用情勢に一部改善の動きがみられ、また円安基調の一面と原油価格下落によるコスト低下の好影響が非製造業を中心に幅広く浸透するなど引き続き緩やかな回復局面にあります。通貨安による新興国景況への不透明感等の懸念材料もあります。

不動産業界においては、分譲市場については消費税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に集中する見込みであり、そのため当第3四半期累計期間の引渡しは前年同期を大きく下回りました。

それにより、当第3四半期累計期間における売上高は15,876百万円（前年同期比88.4%）、営業利益は804百万円（同64.2%）、経常利益は181百万円（同25.3%）、四半期純利益は111百万円（同27.1%）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に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より、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3四半期累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。

また、引渡においても第4四半期会計期間に集中する見込みであるため、当第3四半期累計期間における売上高は12,299百万円（前年同期比81.9%）、セグメント利益（営業利益）は508百万円（同50.0%）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510戸（同64.2%）、契約戸数は468戸（同50.5%）、引渡戸数は319戸（同70.6%）となり、契約済未引渡戸数は1,037戸（同96.9%）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、契約獲得に向けた販売活動に注力してまいりましたが、建築コストの上昇等により、特に利益率の面で軟調に推移しました。

その結果、戸建て住宅25戸の引渡しにより、売上高は927百万円（前年同期比112.8%）、セグメント損失（営業損失）は32百万円（前年同期は16百万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4物件の販売により、売上高は915百万円（前年同期比174.7%）、セグメント利益（営業利益）は110百万円（同114.3%）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1,667百万円（前年同期比107.7%）となり、セグメント利益（営業利益）は703百万円（同107.5%）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66百万円（前年同期比175.1%）、セグメント利益（営業利益）は53百万円（同152.3%）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、72,970百万円（前事業年度末比7,318百万円の増加）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3,509百万円等に対し、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8,275百万円、事業用賃貸物件のリース取引開始によるリース債権の増加935百万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、56,471百万円（前事業年度末比7,444百万円の増加）となりました。

主な要因は、仕入債務の減少2,628百万円等に対し、運転資金等短期借入金増加586百万円、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9,717百万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、16,498百万円（前事業年度末比126百万円の減少）となりました。

主な要因は、四半期純利益111百万円の計上等に対し、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

当事業年度の通期業績予想につきましては、平成27年10月2日付 平成28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

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3四半期会計期間 (平成27年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,568,769	8,059,364
売掛金	15,095	12,683
リース債権	—	935,078
販売用不動産	1,753,833	2,030,873
仕掛販売用不動産	26,421,298	34,697,223
未収還付法人税等	—	338,465
未収消費税等	—	75,911
繰延税金資産	99,717	79,130
その他	462,474	875,989
貸倒引当金	△1,830	△12,041
流動資産合計	40,319,359	47,092,678
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,208,414	11,210,857
土地	12,740,544	13,211,121
その他（純額）	96,179	152,275
有形固定資産合計	24,045,139	24,574,254
無形固定資産	348,378	341,382
投資その他の資産		
その他	980,472	1,006,087
貸倒引当金	△41,983	△44,330
投資その他の資産合計	938,489	961,756
固定資産合計	25,332,006	25,877,393
資産合計	65,651,365	72,970,072

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年2月28日)	当第3四半期会計期間 (平成27年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,504,410	1,571,248
電子記録債務	2,829,783	3,134,853
短期借入金	4,451,540	5,038,180
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	11,564,974
未払法人税等	478,516	—
前受金	2,958,620	3,369,873
賞与引当金	88,169	141,030
役員賞与引当金	7,050	13,450
完成工事補償引当金	16,000	15,000
その他	980,636	582,840
流動負債合計	23,406,822	25,469,950
固定負債		
社債	1,217,050	1,182,800
長期借入金	23,157,845	28,363,741
退職給付引当金	150,099	161,267
役員退職慰労引当金	406,417	418,779
資産除去債務	138,758	147,671
その他	549,810	727,374
固定負債合計	25,619,980	31,001,633
負債合計	49,026,803	56,471,584
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	14,735,597
自己株式	△56	△80
株主資本合計	16,671,413	16,563,206
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	25,816	23,420
繰延ヘッジ損益	△72,666	△88,138
評価・換算差額等合計	△46,850	△64,718
純資産合計	16,624,562	16,498,487
負債純資産合計	65,651,365	72,970,072

## (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26年3月1日 至平成26年11月30日)	当第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)
売上高	17,957,274	15,876,661
売上原価	14,209,802	12,675,364
売上総利益	3,747,471	3,201,296
販売費及び一般管理費	2,492,950	2,396,335
営業利益	1,254,520	804,961
営業外収益		
受取利息	1,735	1,476
受取配当金	6,134	6,008
保険解約返戻金	3,363	2,560
受取手数料	1,823	7,463
貸倒引当金戻入額	773	—
その他	3,665	1,705
営業外収益合計	17,494	19,213
営業外費用		
支払利息	450,926	535,909
資金調達費用	43,283	78,060
その他	62,131	29,194
営業外費用合計	556,341	643,164
経常利益	715,674	181,010
特別利益		
固定資産売却益	—	2,813
特別利益合計	—	2,813
税引前四半期純利益	715,674	183,823
法人税、住民税及び事業税	251,000	42,000
法人税等調整額	51,436	30,009
法人税等合計	302,436	72,009
四半期純利益	413,237	111,813

(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26年3月1日至平成26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	15,024,455	822,067	524,162	1,548,829	17,919,515	37,759	17,957,274
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	15,024,455	822,067	524,162	1,548,829	17,919,515	37,759	17,957,274
セグメント利益 又は損失(△)	1,016,587	△16,856	96,897	654,082	1,750,711	35,436	1,786,147

(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	1,750,711
「その他」の区分の利益	35,436
全社費用(注)	△531,627
四半期損益計算書の営業利益	1,254,520

(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。

## (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27年3月1日 至 平成27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	ワコーレ舞子グランテラス	143	5,554,236	—	—
	ワコーレトアロード ザ・スイート	48	1,889,997	—	—
	ワコーレ舞子ザ・シーフロント	29	1,193,722	—	—
	ワコーレ神戸中山手エンブレム	22	1,149,054	—	—
	その他分譲マンション	77	2,512,696	—	—
	小 計	319	12,299,707	77.5	81.9
戸建て住宅販売	戸建て住宅	25	927,581	—	—
	小 計	25	927,581	5.8	112.8
その他不動産販売	宅地等の販売	9	915,647	—	—
	小 計	9	915,647	5.8	174.7
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,667,598	—	—
	小 計	—	1,667,598	10.5	107.7
その他	その他の収入	—	66,127	—	—
	小 計	—	66,127	0.4	175.1
	合 計	353	15,876,661	100.0	88.4

- (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場合があります。  
 4. 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。  
 5. 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。  
 6. 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27年3月1日 至 平成27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	468	16,839,961	54.7	1,037	34,167,169	96.2
戸建て住宅販売	33	1,332,968	94.2	14	618,756	94.9
その他不動産販売	14	735,347	72.7	5	236,700	47.5
合計	515	18,908,276	56.9	1,056	35,022,626	95.5

- (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27年3月1日 至 平成27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）	1,365,253
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	484,690
研究開発費	—