



平成29年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年10月7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) 078-361-1100
 四半期報告書提出予定日 平成28年10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 : 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29年2月期第2四半期の業績 (平成28年3月1日～平成28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	%
29年2月期第2四半期	20,950	102.9	2,584	326.1	2,227	—	1,375	—
28年2月期第2四半期	10,325	△28.3	606	△49.2	189	△78.0	102	△79.9
	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2四半期	137.52		—					
28年2月期第2四半期	10.28		—					

(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2四半期	71,517	18,699	26.1	1,870.02
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2四半期 18,699百万円 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) 直前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) 直前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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数 (四半期累計)

29年2月期2Q	10,000,000株	28年2月期	10,000,000株
29年2月期2Q	202株	28年2月期	202株
29年2月期2Q	9,999,798株	28年2月期2Q	9,999,800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おりません。

※ 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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 継続企業の前提に関する注記	8
(5) セグメント情報等	8
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9
4. 補足情報	10
生産、受注及び販売の状況	10

※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28年10月21日（金）
- ・東京 開催予定日 平成28年10月24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が、海外動向の不透明感に起因する円高進行や一部で企業収益の鈍化が鮮明となるなど力強さを欠く部分も目立ち、景気の足踏みは拭えない状況が続いております。

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2四半期累計期間における売上高は20,950百万円（前年同期比202.9%）、営業利益は2,584百万円（同426.1%）、経常利益は2,227百万円（前年同期は189百万円の経常利益）、四半期純利益は1,375百万円（前年同期は102百万円の四半期純利益）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2四半期累計期間における売上高は18,616百万円（前年同期比241.1%）、セグメント利益（営業利益）は2,451百万円（同584.9%）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313戸（同177.8%）、契約戸数は357戸（同121.8%）、引渡戸数は548戸（同283.9%）となり、契約済未引渡戸数は707戸（同71.6%）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22戸の引渡しにより、売上高は775百万円（前年同期比140.0%）、セグメント利益（営業利益）は25百万円（前年同期は42百万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5物件の販売により、売上高は351百万円（前年同期比38.4%）、セグメント損失（営業損失）は2百万円（前年同期は111百万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1,165百万円（前年同期比106.2%）となり、セグメント利益（営業利益）は483百万円（同106.5%）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41百万円（前年同期比114.9%）、セグメント利益（営業利益）は34百万円（同118.4%）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、71,517百万円（前事業年度末比640百万円の増加）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4,171百万円等に対し、現金及び預金の増加5,053百万円、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246百万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、52,817百万円（前事業年度末比480百万円の減少）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仕入債務の増加2,372百万円等に対し、返済による長期借入金（1年内返済予定分含む）の減少3,052百万円、分譲マンション引渡しによる前受金の減少387百万円等によるものです。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産は、18,699百万円（前事業年度末比1,121百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金259百万円による利益剰余金の減少等に対し、四半期純利益1,375百万円の計上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、10,503百万円（前年同期に比べ5,664百万円の増加）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、営業活動の結果増加した資金は、8,969百万円（前年同期は9,147百万円の減少）となりました。

主な要因は、分譲マンション引渡しによるたな卸資産の減少3,925百万円、建築代金支払による仕入債務の増加2,372百万円等の資金の増加等によるものです。

(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、319百万円（前年同期は1,198百万円の減少）となりました。

主な要因は、有形固定資産の取得による支出204百万円、関係会社株式の取得による支出125百万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、財務活動の結果減少した資金は、3,582百万円（前年同期は5,872百万円の増加）となりました。

主な要因は、マンション用地等の購入資金として長期借入金2,156百万円の調達等による資金の増加に対し、長期借入金の返済5,208百万円、利益配当金の支払い259百万円等の資金の減少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7月8日付 平成29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

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2四半期会計期間 (平成28年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,669,858	12,723,361
売掛金	19,132	7,577
リース債権	931,920	925,432
販売用不動産	5,708,431	1,537,026
仕掛販売用不動産	29,629,613	29,875,641
繰延税金資産	108,725	117,523
未収消費税等	192,593	—
その他	549,818	393,240
貸倒引当金	△11,771	△9,816
流動資産合計	44,798,321	45,569,987
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,311,235	11,017,029
土地	13,323,350	13,377,962
その他（純額）	85,906	96,867
有形固定資産合計	24,720,492	24,491,858
無形固定資産	339,502	339,714
投資その他の資産		
その他	1,036,636	1,133,236
貸倒引当金	△18,635	△17,730
投資その他の資産合計	1,018,000	1,115,505
固定資産合計	26,077,996	25,947,079
資産合計	70,876,318	71,517,066

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当第2四半期会計期間 (平成28年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,392,777	1,728,791
電子記録債務	3,241,888	5,278,287
短期借入金	4,336,080	4,085,122
1年内償還予定の社債	288,500	288,500
1年内返済予定の長期借入金	12,212,085	10,988,468
未払法人税等	460,344	881,827
前受金	3,550,202	3,162,730
賞与引当金	96,209	94,055
役員賞与引当金	6,725	6,575
完成工事補償引当金	14,000	17,000
資産除去債務	15,324	3,219
その他	668,198	1,143,545
流動負債合計	26,282,334	27,678,122
固定負債		
社債	928,550	909,300
長期借入金	24,591,719	22,762,819
退職給付引当金	166,100	155,730
役員退職慰労引当金	425,554	412,459
資産除去債務	132,619	143,341
その他	770,811	755,442
固定負債合計	27,015,356	25,139,092
負債合計	53,297,691	52,817,214
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	16,977,508
自己株式	△80	△80
株主資本合計	17,689,923	18,805,117
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,677	12,409
繰延ヘッジ損益	△120,973	△117,674
評価・換算差額等合計	△111,296	△105,265
純資産合計	17,578,627	18,699,851
負債純資産合計	70,876,318	71,517,066

(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27年3月1日 至平成27年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年8月31日)
売上高	10,325,125	20,950,783
売上原価	8,183,642	16,550,321
売上総利益	2,141,482	4,400,462
販売費及び一般管理費	1,534,867	1,815,874
営業利益	606,615	2,584,587
営業外収益		
受取利息	1,112	839
受取配当金	6,008	6,930
保険解約返戻金	2,537	5,965
受取手数料	2,350	5,812
貸倒引当金戻入額	—	2,058
その他	1,486	8,343
営業外収益合計	13,494	29,950
営業外費用		
支払利息	342,456	343,720
資金調達費用	68,707	8,533
その他	19,323	34,391
営業外費用合計	430,487	386,646
経常利益	189,622	2,227,891
特別利益		
固定資産売却益	—	949
特別利益合計	—	949
税引前四半期純利益	189,622	2,228,841
法人税、住民税及び事業税	63,000	857,000
法人税等調整額	23,834	△3,347
法人税等合計	86,834	853,652
四半期純利益	102,787	1,375,188

(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27年3月1日 至平成27年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28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	189,622	2,228,841
減価償却費	323,529	425,312
貸倒引当金の増減額(△は減少)	7,260	△2,860
賞与引当金の増減額(△は減少)	4,384	△2,154
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△325	△150
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△4,000	3,000
退職給付引当金の増減額(△は減少)	5,889	△10,370
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	5,587	△13,095
受取利息及び受取配当金	△7,120	△7,769
支払利息	342,456	343,720
有形固定資産売却損益(△は益)	—	△949
有形固定資産除却損	1,184	△18,106
売上債権の増減額(△は増加)	△1,550	11,555
リース債権の増減額(△は増加)	△237,658	6,487
たな卸資産の増減額(△は増加)	△5,924,865	3,925,376
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,349,858	2,372,412
前受金の増減額(△は減少)	219,200	△387,471
その他	△908,715	909,898
小計	△8,334,978	9,783,678
利息及び配当金の受取額	7,254	7,905
利息の支払額	△356,485	△369,507
法人税等の支払額	△463,701	△452,425
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,147,910	8,969,651
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)	57,454	30,444
有形固定資産の取得による支出	△1,195,772	△204,099
有形固定資産の売却による収入	—	950
無形固定資産の取得による支出	△2,850	△7,003
関係会社株式の取得による支出	—	△125,000
その他	△57,541	△14,557
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,198,708	△319,265
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)	△684,520	△250,958
長期借入れによる収入	10,462,000	2,156,100
長期借入金の返済による支出	△3,666,397	△5,208,617
社債の償還による支出	△19,250	△19,250
自己株式の取得による支出	△24	—
配当金の支払額	△219,701	△259,711
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,872,105	△3,582,437
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,474,513	5,067,947
現金及び現金同等物の期首残高	9,312,968	5,435,403
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,838,454	10,503,351

(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

【セグメント情報】

前第2四半期累計期間（自 平成27年3月1日 至 平成27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	7,721,447	553,989	915,647	1,097,569	10,288,652	36,472	10,325,125
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	7,721,447	553,989	915,647	1,097,569	10,288,652	36,472	10,325,125
セグメント利益 又は損失(△)	419,194	△42,796	111,373	454,060	941,831	28,998	970,829

(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	941,831
「その他」の区分の利益	28,998
全社費用(注)	△364,214
四半期損益計算書の営業利益	606,615

(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28年3月1日 至 平成28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	18,616,101	775,656	351,383	1,165,746	20,908,887	41,896	20,950,783
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	18,616,101	775,656	351,383	1,165,746	20,908,887	41,896	20,950,783
セグメント利益又は 損失(△)	2,451,809	25,153	△2,734	483,503	2,957,733	34,342	2,992,075

(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	2,957,733
「その他」の区分の利益	34,342
全社費用(注)	△407,487
四半期損益計算書の営業利益	2,584,587

(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

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28年3月1日 至 平成28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 シティ神戸三宮	147	4,852,664	—	—
	ワコーレ深江駅前ガーデンズ	88	2,530,448	—	—
	ワコーレKOB E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	35	1,511,738	—	—
	ワコーレ ザ・リーブル神戸	54	1,329,140	—	—
	岡本レジデンス	11	1,067,031	—	—
	その他	101	3,918,608	—	—
	小 計	548	18,616,101	88.8	241.1
戸建て住宅販売	戸建て住宅	22	775,656	—	—
	小 計	22	775,656	3.7	140.0
その他不動産販売	宅地等の販売	11	351,383	—	—
	小 計	11	351,383	1.7	38.4
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,165,746	—	—
	小 計	—	1,165,746	5.6	106.2
その他	その他の収入	—	41,896	—	—
	小 計	—	41,896	0.2	114.9
	合 計	581	20,950,783	100.0	202.9

- (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28年3月1日 至 平成28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	357	14,606,286	139.1	707	27,651,928	85.3
戸建て住宅販売	19	668,451	99.4	5	170,558	51.4
その他不動産販売	19	3,433,163	688.5	8	3,147,980	—
合計	395	18,707,901	160.3	720	30,970,467	94.6

- (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。