



平成30年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年7月7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 平成29年7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30年2月期第1四半期の業績(平成29年3月1日～平成29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	%
30年2月期第1四半期	11,586	△16.2	1,397	△30.4	1,192	△35.2	735	△35.2
29年2月期第1四半期	13,834	344.5	2,007	—	1,838	—	1,135	—
	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					
30年2月期第1四半期	73.55		—					
29年2月期第1四半期	113.55		—					

(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
30年2月期第1四半期	80,257	19,189	23.9	1,919.00
29年2月期	76,218	18,725	24.6	1,872.61

(参考) 自己資本 30年2月期第1四半期 19,189百万円 29年2月期 18,725百万円

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
29年2月期	—	0.00	—	27.00	27.00
30年2月期	—	—	—	—	—
30年2月期(予想)	—	0.00	—	28.00	28.00

(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30年2月期の業績予想(平成29年3月1日～平成30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)	21,000	0.2	2,300	△11.0	1,900	△14.7	1,200	△12.7	120.00
通期	34,500	10.0	3,000	△2.1	2,200	0.3	1,400	2.1	140.00

(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)

30年2月期1Q	10,000,000株	29年2月期	10,000,000株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

30年2月期1Q	202株	29年2月期	202株
----------	------	--------	------

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

30年2月期1Q	9,999,798株	29年2月期1Q	9,999,798株
----------	------------	----------	------------

※ 四半期決算短信は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、海外政治情勢が不安定であることなど先行き不透明感が依然として残るものの、政府・日銀による経済政策が継続していることや雇用・所得環境の改善による個人消費の底堅さなどで堅調に推移しました。

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1四半期累計期間における売上高は11,586百万円（前年同期比83.8%）、営業利益は1,397百万円（同69.6%）、経常利益は1,192百万円（同64.8%）、四半期純利益は735百万円（同64.8%）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10,077百万円（前年同期比79.7%）、セグメント利益（営業利益）は1,290百万円（同66.0%）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61戸（同32.6%）、契約戸数は125戸（同64.4%）、引渡戸数は244戸（同63.0%）となり、契約済未引渡戸数は733戸（同104.0%）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12戸の引渡しにより、売上高は405百万円（前年同期比113.4%）、セグメント利益（営業利益）は9百万円（同82.8%）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5物件の販売により、売上高は475百万円（前年同期比217.4%）、セグメント利益（営業利益）は42百万円（前年同期は2百万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597百万円（前年同期比101.7%）となり、セグメント利益（営業利益）は235百万円（同93.7%）となりました。

#### (その他)

その他の売上高は、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で31百万円（前年同期比111.6%）、セグメント利益（営業利益）は15百万円（同70.8%）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、80,257百万円（前事業年度末比4,038百万円の増加）となりました。

主な要因は、現金及び預金の増加1,124百万円、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2,290百万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、61,067百万円（前事業年度末比3,574百万円の増加）となりました。

主な要因は、分譲マンション引渡しによる前受金の減少1,292百万円等に対し、分譲マンション竣工等による仕入債務の増加1,344百万円、次期以降の用地取得等に係る長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加4,214百万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、19,189百万円（前事業年度末比463百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金269百万円による利益剰余金の減少等に対し、四半期純利益735百万円の計上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、平成29年4月7日付 平成29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、ご留意ください。

## 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29年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成29年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,958,794	12,082,818
売掛金	13,056	7,901
リース債権	918,708	915,256
販売用不動産	1,869,160	2,292,923
仕掛販売用不動産	36,412,996	38,703,385
繰延税金資産	106,854	113,206
その他	484,278	426,323
貸倒引当金	△9,789	△9,285
流動資産合計	50,754,060	54,532,531
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	10,640,286	10,599,110
土地	13,221,025	13,418,824
その他（純額）	125,982	204,254
有形固定資産合計	23,987,295	24,222,189
無形固定資産	336,936	335,463
投資その他の資産		
その他	1,155,364	1,182,305
貸倒引当金	△14,949	△15,068
投資その他の資産合計	1,140,414	1,167,236
固定資産合計	25,464,645	25,724,889
資産合計	76,218,705	80,257,420

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成29年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,408,772	2,589,271
電子記録債務	4,730,070	4,893,657
短期借入金	5,432,751	5,001,201
1年内償還予定の社債	368,500	353,500
1年内返済予定の長期借入金	16,810,607	11,819,950
未払法人税等	460,792	397,355
前受金	4,267,053	2,974,415
賞与引当金	97,170	148,957
役員賞与引当金	6,575	13,150
完成工事補償引当金	14,000	11,000
資産除去債務	—	802
その他	843,275	600,589
流動負債合計	34,439,568	28,803,849
固定負債		
社債	560,050	560,050
長期借入金	21,061,085	30,265,814
退職給付引当金	168,417	175,514
役員退職慰労引当金	425,484	431,996
資産除去債務	149,557	149,919
その他	688,865	680,653
固定負債合計	23,053,459	32,263,947
負債合計	57,493,028	61,067,796
<b>純資産の部</b>		
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	16,973,307	17,438,840
自己株式	△80	△80
株主資本合計	18,800,915	19,266,448
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,304	17,074
繰延ヘッジ損益	△95,542	△93,899
評価・換算差額等合計	△75,238	△76,825
純資産合計	18,725,677	19,189,623
負債純資産合計	76,218,705	80,257,420

## (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28年3月1日 至平成28年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年5月31日)
売上高	13,834,239	11,586,487
売上原価	10,828,846	9,330,962
売上総利益	3,005,392	2,255,524
販売費及び一般管理費	997,887	858,143
営業利益	2,007,504	1,397,381
営業外収益		
受取利息	206	368
受取配当金	4,610	3,688
受取手数料	3,937	1,720
貸倒引当金戻入額	5	385
その他	7,607	1,917
営業外収益合計	16,367	8,080
営業外費用		
支払利息	173,628	178,730
資金調達費用	6,617	27,707
その他	5,390	6,977
営業外費用合計	185,636	213,415
経常利益	1,838,236	1,192,045
特別利益		
固定資産売却益	—	22
特別利益合計	—	22
特別損失		
減損損失	—	31,843
固定資産除却損	—	53,882
特別損失合計	—	85,726
税引前四半期純利益	1,838,236	1,106,341
法人税、住民税及び事業税	715,000	377,000
法人税等調整額	△12,246	△6,185
法人税等合計	702,753	370,814
四半期純利益	1,135,482	735,527



## (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28年3月1日 至 平成28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	12,642,704	357,419	218,760	587,236	13,806,120	28,119	13,834,239
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	12,642,704	357,419	218,760	587,236	13,806,120	28,119	13,834,239
セグメント利益	1,955,409	12,043	2,221	250,982	2,220,657	21,938	2,242,595

(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	2,220,657
「その他」の区分の利益	21,938
全社費用 (注)	△235,090
四半期損益計算書の営業利益	2,007,504

(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29年3月1日 至 平成29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	10,077,134	405,482	475,480	597,001	11,555,099	31,388	11,586,487
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	10,077,134	405,482	475,480	597,001	11,555,099	31,388	11,586,487
セグメント利益	1,290,659	9,966	42,204	235,053	1,577,884	15,535	1,593,419

(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	1,577,884
「その他」の区分の利益	15,535
全社費用 (注)	△196,038
四半期損益計算書の営業利益	1,397,381

(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 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産賃貸収入」セグメントの資産（賃貸用不動産）において、収益性の低下に伴い投資額の回収が見込めなくなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。  
なお、当該減損損失の計上額は、当第1四半期累計期間においては31,843千円であります。

(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29年3月1日 至 平成29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	ワコーレ池田ザ・レジデンス	49	1,953,669	—	—
	ワコーレ住吉 パークレジデンス	30	1,301,252	—	—
	ワコーレ ザ・六甲プレミアム	20	1,299,937	—	—
	ワコーレ明石ブライトコースト	38	1,068,493	—	—
	その他	107	4,453,781	—	—
	小 計	244	10,077,134	87.0	79.7
戸建て住宅販売	戸建て住宅	12	405,482	—	—
	小 計	12	405,482	3.5	113.4
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	6	475,480	—	—
	小 計	6	475,480	4.1	217.4
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	597,001	—	—
	小 計	—	597,001	5.1	101.7
その他	その他の収入	—	31,388	—	—
	小 計	—	31,388	0.3	111.6
合 計		262	11,586,487	100.0	83.8

- (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29年3月1日 至 平成29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	125	4,850,866	62.6	733	28,703,145	107.2
戸建て住宅販売	13	483,082	137.8	10	382,593	141.2
その他不動産販売	6	854,980	28.6	—	3,297,980	116.3
合計	144	6,188,930	55.8	743	32,383,719	108.4

- (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. 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29年3月1日 至 平成29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）	430,692
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	162,619
研究開発費	—