



平成31年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年10月5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30年10月12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31年2月期第2四半期の業績(平成30年3月1日～平成30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	%
31年2月期第2四半期	22,411	9.1	2,511	5.6	2,147	8.1	1,420	16.4
30年2月期第2四半期	20,539	△2.0	2,377	△8.0	1,985	△10.9	1,219	△11.3
	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					
31年2月期第2四半期	127.93		—					
30年2月期第2四半期	121.99		—					

(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
31年2月期第2四半期	83,546	22,165	26.5	1,996.96
30年2月期	87,603	21,063	24.0	1,897.67

(参考) 自己資本 31年2月期第2四半期 22,165百万円 30年2月期 21,063百万円

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
30年2月期	—	0.00	—	30.00	30.00
31年2月期	—	0.00			
31年2月期(予想)			—	32.00	32.00

(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31年2月期の業績予想(平成30年3月1日～平成31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	39,000	11.0	3,350	1.4	2,500	3.1	1,700	7.0	153.15

(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）

31年2月期2Q	11,100,000株	30年2月期	11,100,000株
31年2月期2Q	202株	30年2月期	202株
31年2月期2Q	11,099,798株	30年2月期2Q	9,999,798株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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)業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	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) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
3. 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30年10月19日（金）
- ・東京 開催予定日 平成30年10月22日（月）

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、政府・日銀の経済政策が継続されていることで、輸出や設備投資などが堅調に推移するなど緩やかな景気拡大の動きが続きました。ただ、米国の保護主義的な通商政策に伴う中国との貿易摩擦の高まり、また国内一部金融機関の不適切融資による金融環境の変化など今後の業況判断に懸念がある状況となっております。

不動産業界におきましては、分譲市場においては用地価格や建築コストの上昇から、首都圏を中心に販売面に影響が生じており、賃貸市場では地域性や用途別で格差が生じておりますが、住宅需要は低金利が継続する住宅ローン等で下支えされていることから、総じて安定的に推移いたしました。

それにより、当第2四半期累計期間における売上高は22,411百万円（前年同期比109.1%）、営業利益は2,511百万円（同105.6%）、経常利益は2,147百万円（同108.1%）、四半期純利益は1,420百万円（同116.4%）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、住宅ローン金利の低水準の継続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2四半期累計期間における売上高は20,030百万円（前年同期比123.7%）、セグメント利益（営業利益）は2,376百万円（同135.7%）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316戸（同76.7%）、契約戸数は209戸（同79.2%）、引渡戸数は514戸（同133.9%）となり、契約済未引渡戸数は504戸（同68.8%）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24戸の引渡しにより、売上高は899百万円（前年同期比134.5%）、セグメント利益（営業利益）は23百万円（前年同期は7百万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、賃貸マンション等5物件の販売により、売上高は116百万円（前年同期比4.9%）、セグメント損失（営業損失）は23百万円（前年同期は511百万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1,309百万円（前年同期比109.9%）となり、セグメント利益（営業利益）は490百万円（同99.2%）となりました。

(その他)

その他の売上高は、解約手付金収入及び保険代理店手数料収入等で56百万円（前年同期比50.2%）、セグメント利益（営業利益）は51百万円（同168.3%）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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、83,546百万円（前事業年度末比4,056百万円の減少）となりました。

主な要因は、賃貸物件の購入等による建物の増加444百万円、販売用不動産の増加397百万円等に対し、現金及び預金の減少2,722百万円、分譲マンション等竣工引渡しによる仕掛販売用不動産の減少1,637百万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、61,381百万円（前事業年度末比5,158百万円の減少）となりました。

主な要因は、借入による短期借入金の増加1,149百万円、買掛金等仕入債務の増加1,017百万円等に対し、分譲マンション引渡しによる前受金の減少4,292百万円、返済による長期借入金（1年内返済予定分含む）の減少3,856百万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、22,165百万円（前事業年度末比1,102百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金332百万円による利益剰余金の減少等に対し、四半期純利益1,420百万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、8,345百万円（前年同期に比べ1,533百万円の増加）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、1,143百万円（前年同期は3,262百万円の減少）となりました。

主な要因は、分譲マンション引渡しによる前受金の減少4,292百万円等の資金の減少に対し、税引前当期純利益の計上2,147百万円、分譲マンション竣工引渡しによるたな卸資産の減少1,240百万円及び建物建築にかかる仕入債務の増加1,017百万円等の資金の増加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、674百万円（前年同期は745百万円の減少）となりました。

主な要因は、固定資産の取得による支出737百万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、3,044百万円（前年同期は2,190百万円の増加）となりました。

主な要因は、短期借入金の借入1,149百万円及びマンション用地等の購入資金として長期借入金5,838百万円の調達による資金の増加に対し、長期借入金の返済9,694百万円及び利益配当金の支払い332百万円等の資金の減少によるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当事業年度の通期業績予想につきましては、平成30年7月6日付 平成31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、ご留意ください。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年2月28日)	当第2四半期会計期間 (平成30年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,354,360	10,631,660
売掛金	6,378	5,840
リース債権	904,519	897,035
販売用不動産	3,654,143	4,051,411
仕掛販売用不動産	41,453,247	39,815,917
繰延税金資産	124,130	148,445
未収消費税等	669,032	—
その他	372,589	391,345
貸倒引当金	△8,194	△9,669
流動資産合計	60,530,209	55,931,986
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,198,705	11,642,799
土地	13,767,657	13,848,679
その他（純額）	313,067	260,416
有形固定資産合計	25,279,430	25,751,896
無形固定資産		
投資その他の資産	541,297	544,970
その他	1,269,479	1,333,690
貸倒引当金	△17,003	△15,614
投資その他の資産合計	1,252,476	1,318,076
固定資産合計	27,073,204	27,614,943
資産合計	87,603,413	83,546,930

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年2月28日)	当第2四半期会計期間 (平成30年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	902,569	1,910,882
電子記録債務	4,655,804	4,664,887
短期借入金	5,141,100	6,290,100
1年内償還予定の社債	8,500	8,500
1年内返済予定の長期借入金	13,943,812	15,794,247
未払法人税等	368,834	785,623
前受金	7,534,633	3,241,961
賞与引当金	106,923	105,205
役員賞与引当金	6,575	6,775
完成工事補償引当金	12,000	12,000
その他	606,890	968,124
流動負債合計	33,287,641	33,788,307
固定負債		
社債	551,550	547,300
長期借入金	31,241,903	25,534,921
退職給付引当金	190,542	203,239
役員退職慰労引当金	451,534	464,777
資産除去債務	134,515	199,824
その他	681,922	642,724
固定負債合計	33,251,967	27,592,787
負債合計	66,539,609	61,381,094
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,403,091	1,403,091
資本剰余金	1,448,280	1,448,280
利益剰余金	18,292,691	19,379,748
自己株式	△80	△80
株主資本合計	21,143,982	22,231,039
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	17,527	16,682
繰延ヘッジ損益	△97,705	△81,885
評価・換算差額等合計	△80,178	△65,203
純資産合計	21,063,803	22,165,835
負債純資産合計	87,603,413	83,546,930

(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29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
売上高	20,539,513	22,411,781
売上原価	16,407,808	18,141,410
売上総利益	4,131,705	4,270,370
販売費及び一般管理費	1,754,179	1,758,686
営業利益	2,377,525	2,511,684
営業外収益		
受取利息	477	232
受取配当金	6,055	7,007
保険解約返戻金	4,337	—
受取手数料	2,896	2,178
貸倒引当金戻入額	43	—
その他	3,184	8,771
営業外収益合計	16,995	18,189
営業外費用		
支払利息	355,902	321,482
資金調達費用	39,731	32,735
その他	13,028	28,043
営業外費用合計	408,662	382,261
経常利益	1,985,858	2,147,612
特別損失		
減損損失	31,843	—
固定資産除却損	61,783	—
特別損失合計	93,627	—
税引前四半期純利益	1,892,231	2,147,612
法人税、住民税及び事業税	684,000	738,000
法人税等調整額	△11,606	△10,437
法人税等合計	672,393	727,562
四半期純利益	1,219,837	1,420,050

(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29年3月1日 至平成29年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30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	1,892,231	2,147,612
減価償却費	360,835	337,778
減損損失	31,843	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	762	87
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,880	△1,718
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	—	200
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△3,000	—
退職給付引当金の増減額(△は減少)	12,369	12,697
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	13,025	13,243
受取利息及び受取配当金	△6,532	△7,240
支払利息	355,902	321,482
有形固定資産除却損	61,614	6,933
売上債権の増減額(△は増加)	6,126	538
リース債権の増減額(△は増加)	6,967	7,483
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,226,592	1,240,061
仕入債務の増減額(△は減少)	△454,495	1,017,396
前受金の増減額(△は減少)	△942,964	△4,292,671
その他	△607,584	974,706
小計	△2,497,611	1,778,592
利息及び配当金の受取額	6,518	7,282
利息の支払額	△351,977	△318,794
法人税等の支払額	△419,730	△324,074
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,262,800	1,143,006
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)	△46,242	116,942
有形固定資産の取得による支出	△574,651	△731,565
有形固定資産の売却による収入	439	—
無形固定資産の取得による支出	△56,673	△6,205
その他	△68,650	△53,305
投資活動によるキャッシュ・フロー	△745,777	△674,133
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)	△955,551	1,149,000
長期借入れによる収入	9,897,600	5,838,000
長期借入金の返済による支出	△6,463,851	△9,694,547
社債の償還による支出	△19,250	△4,250
配当金の支払額	△268,226	△332,833
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,190,721	△3,044,630
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,817,856	△2,575,757
現金及び現金同等物の期首残高	8,629,671	10,920,956
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,811,815	8,345,199

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項
(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(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29年3月1日至平成29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	16,190,485	668,515	2,377,859	1,190,915	20,427,776	111,737	20,539,513
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	16,190,485	668,515	2,377,859	1,190,915	20,427,776	111,737	20,539,513
セグメント利益 又は損失	1,751,403	△7,072	511,665	494,507	2,750,504	30,702	2,781,206

(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	2,750,504
「その他」の区分の利益	30,702
全社費用(注)	△403,681
四半期損益計算書の営業利益	2,377,525

(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2四半期累計期間においては31,843千円であります。

当第2四半期累計期間（自 平成30年3月1日 至 平成30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	20,030,827	899,478	116,292	1,309,112	22,355,710	56,070	22,411,781
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	20,030,827	899,478	116,292	1,309,112	22,355,710	56,070	22,411,781
セグメント利益 又は損失	2,376,621	23,397	△23,017	490,665	2,867,667	51,663	2,919,330

(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	2,867,667
「その他」の区分の利益	51,663
全社費用 (注)	△407,646
四半期損益計算書の営業利益	2,511,684

(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. 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30年3月1日 至 平成30年8月31日)				
	物件名又は内容	戸数 (戸)	金額 (千円)	構成比 (%)	前年同期比 (%)
分譲マンション販売	ワコーレ神戸三宮トラッドタワー	194	8,065,023	—	—
	ワコーレ新神戸マスターズレジデンス	122	4,524,798	—	—
	ワコーレ武庫之荘ザ・グランコンフォート	71	2,578,165	—	—
	ワコーレ塚口ザ・レジデンス	41	1,407,059	—	—
	ヌーヴェルワイズ灘駅前	32	1,104,971	—	—
	その他	54	2,350,808	—	—
	小 計	514	20,030,827	89.4	123.7
戸建て住宅販売	戸建て住宅	24	899,478	—	—
	小 計	24	899,478	4.0	134.5
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	7	116,292	—	—
	小 計	7	116,292	0.5	4.9
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,309,112	—	—
	小 計	—	1,309,112	5.8	109.9
その他	その他の収入	—	56,070	—	—
	小 計	—	56,070	0.3	50.2
合 計		545	22,411,781	100.0	109.1

- (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30年3月1日 至 平成30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	209	11,118,931	95.6	504	26,373,927	89.8
戸建て住宅販売	42	1,415,304	177.1	32	1,039,392	238.6
その他不動産販売	10	1,571,780	130.8	16	2,626,136	150.7
合計	261	14,106,016	103.5	552	30,039,456	95.2

- (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。