



2020年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2020年1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 2020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. 2020年2月期第3四半期の業績 (2019年3月1日~2019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	%
2020年2月期第3四半期	32,241	16.5	3,077	32.2	2,414	33.7	1,731	44.8
2019年2月期第3四半期	27,681	△2.7	2,327	△23.7	1,805	△26.8	1,196	△21.4
	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					
2020年2月期第3四半期	156.00		—					
2019年2月期第3四半期	107.77		—					

(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
2020年2月期第3四半期	87,385	23,949	27.4	2,157.68
2019年2月期	86,292	22,558	26.1	2,032.35

(参考) 自己資本 2020年2月期第3四半期 23,949百万円 2019年2月期 22,558百万円

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
2019年2月期	—	0.00	—	32.00	32.00
2020年2月期	—	0.00	—	—	—
2020年2月期(予想)	—	—	—	34.00	34.00

(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. 2020年2月期の業績予想 (2019年3月1日~2020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	40,000	1.8	3,500	1.6	2,700	0.4	1,850	0.4	166.67

(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）

2020年2月期3Q	11,100,000株	2019年2月期	11,100,000株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2020年2月期3Q	202株	2019年2月期	202株
------------	------	----------	------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2020年2月期3Q	11,099,798株	2019年2月期3Q	11,099,798株
------------	-------------	------------	-------------

※ 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) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7
3. 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) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、企業収益の底堅い推移や雇用・所得環境の改善などで国内景気は緩やかな回復基調が続いております。一方で相次ぐ自然災害の発生や消費増税の影響及び海外の政治・経済情勢への懸念により、先行きは不透明な状況であります。

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3四半期累計期間における売上高は32,241百万円（前年同期比116.5%）、営業利益は3,077百万円（同132.2%）、経常利益は2,414百万円（同133.7%）、四半期純利益は1,731百万円（同144.8%）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。

セグメント別の経営成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3四半期累計期間における売上高は26,096百万円（前年同期比116.0%）、セグメント利益（営業利益）は2,610百万円（同122.6%）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291戸（同54.6%）、契約戸数は465戸（同118.9%）、引渡戸数は446戸（同79.1%）となり、契約済未引渡戸数は697戸（同109.4%）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、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が軟調に推移しました。

その結果、戸建て住宅27戸の引渡しにより、売上高は1,312百万円（前年同期比104.9%）、セグメント損失（営業損失）は19百万円（前年同期は23百万円のセグメント利益）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15物件の販売により、売上高は2,681百万円（前年同期比142.4%）、セグメント利益（営業利益）は378百万円（前年同期は49百万円のセグメント損失）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2,101百万円（前年同期比106.0%）となり、セグメント利益（営業利益）は716百万円（同95.4%）となりました。

(その他)

その他の売上高は、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で49百万円（前年同期比72.4%）、セグメント利益（営業利益）は45百万円（同78.3%）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産は、87,385百万円（前事業年度末比1,092百万円の増加）となりました。

主な要因は、現金及び預金の減少3,413百万円等に対し、分譲マンション及び販売用収益物件の竣工等による販売用不動産の増加3,917百万円及び賃貸物件の購入等による建物の増加951百万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、63,435百万円（前事業年度末比298百万円の減少）となりました。

主な要因は、借入による短期借入金の増加1,469百万円及び長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加1,803百万円等に対し、分譲マンション引渡しによる前受金の減少1,159百万円、建物建築代金支払による買掛金等仕入債務の減少830百万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、23,949百万円（前事業年度末比1,391百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金355百万円による利益剰余金の減少に対し、四半期純利益1,731百万円の計上等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

当第3四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、2019年10月4日付「2020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 (2019年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2019年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,285,519	8,871,599
売掛金	8,003	6,082
リース債権	889,279	877,113
販売用不動産	5,575,572	9,493,330
仕掛販売用不動産	40,376,653	39,487,522
未収消費税等	—	298,355
その他	198,182	189,771
貸倒引当金	△7,690	△7,910
流動資産合計	59,325,520	59,215,864
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,149,137	12,100,227
土地	13,271,474	13,733,687
その他（純額）	223,463	107,270
有形固定資産合計	24,644,074	25,941,186
無形固定資産	618,811	617,354
投資その他の資産		
繰延税金資産	329,505	355,061
その他	1,390,502	1,271,352
貸倒引当金	△15,430	△15,460
投資その他の資産合計	1,704,577	1,610,954
固定資産合計	26,967,463	28,169,494
資産合計	86,292,983	87,385,359

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2019年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,857,892	1,438,778
電子記録債務	4,794,768	4,382,967
短期借入金	6,504,600	7,973,600
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	17,235,049	9,722,854
未払法人税等	582,737	407,337
前受金	3,816,039	2,656,491
賞与引当金	107,305	173,868
役員賞与引当金	6,775	15,800
完成工事補償引当金	12,000	9,000
資産除去債務	1,204	—
その他	2,117,728	597,397
流動負債合計	37,044,599	27,386,594
固定負債		
社債	543,050	538,800
長期借入金	24,645,914	33,961,575
退職給付引当金	214,615	220,817
役員退職慰労引当金	478,240	477,567
資産除去債務	202,805	271,397
その他	605,130	578,812
固定負債合計	26,689,756	36,048,970
負債合計	63,734,356	63,435,564
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	19,803,005	21,179,360
自己株式	△80	△80
株主資本合計	22,654,295	24,030,650
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△7,802	△10,153
繰延ヘッジ損益	△87,865	△70,701
評価・換算差額等合計	△95,668	△80,855
純資産合計	22,558,627	23,949,794
負債純資産合計	86,292,983	87,385,359

(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2018年3月1日 至2018年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自2019年3月1日 至2019年11月30日)
売上高	27,681,259	32,241,393
売上原価	22,664,433	26,247,866
売上総利益	5,016,825	5,993,527
販売費及び一般管理費	2,689,360	2,916,453
営業利益	2,327,465	3,077,073
営業外収益		
受取利息	295	280
受取配当金	7,007	4,797
保険解約返戻金	18,269	2,770
受取手数料	2,528	2,099
補助金収入	1,803	8,414
貸倒引当金戻入額	105	—
その他	9,936	5,858
営業外収益合計	39,945	24,219
営業外費用		
支払利息	483,545	498,654
資金調達費用	39,494	160,696
その他	38,513	27,474
営業外費用合計	561,553	686,824
経常利益	1,805,858	2,414,468
特別利益		
固定資産売却益	—	131,963
特別利益合計	—	131,963
特別損失		
固定資産除却損	7,562	—
特別損失合計	7,562	—
税引前四半期純利益	1,798,295	2,546,431
法人税、住民税及び事業税	636,000	848,000
法人税等調整額	△33,877	△33,116
法人税等合計	602,122	814,883
四半期純利益	1,196,172	1,731,548

(3) 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3四半期累計期間(自 2018年3月1日 至 2018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	22,496,951	1,250,229	1,883,590	1,982,250	27,613,022	68,236	27,681,259
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	22,496,951	1,250,229	1,883,590	1,982,250	27,613,022	68,236	27,681,259
セグメント利益 又は損失(△)	2,128,726	23,409	△49,083	751,236	2,854,289	58,621	2,912,910

(注) 「その他」の区分は、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	2,854,289
「その他」の区分の利益	58,621
全社費用(注)	△585,444
四半期損益計算書の営業利益	2,327,465

(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 2019年3月1日 至 2019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	26,096,609	1,312,077	2,681,869	2,101,460	32,192,016	49,377	32,241,393
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	26,096,609	1,312,077	2,681,869	2,101,460	32,192,016	49,377	32,241,393
セグメント利益 又は損失 (△)	2,610,471	△19,560	378,852	716,970	3,686,734	45,907	3,732,641

(注) 「その他」の区分は、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	3,686,734
「その他」の区分の利益	45,907
全社費用 (注)	△655,567
四半期損益計算書の営業利益	3,077,073

(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

(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 2019年3月1日 至 2019年11月30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 ザ・神戸トアロード	192	11,376,739	—	—
	ワコーレ住吉オーナーズレジデンス	53	3,459,655	—	—
	ワコーレ千里竹見台マスターズレジデンス	31	2,198,206	—	—
	ワコーレ芦屋オーパス	16	1,462,473	—	—
	ワコーレ新神戸ステーションリブリエ	33	1,376,734	—	—
	その他	121	6,222,800	—	—
	小 計	446	26,096,609	80.9	116.0
戸建て住宅販売	戸建て住宅	27	1,312,077	—	—
	小 計	27	1,312,077	4.1	104.9
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	127	2,681,869	—	—
	小 計	127	2,681,869	8.3	142.4
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	2,101,460	—	—
	小 計	—	2,101,460	6.5	106.0
その他	その他の収入	—	49,377	—	—
	小 計	—	49,377	0.2	72.4
合 計		600	32,241,393	100.0	116.5

- (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、土地売りについては含めておりません。
 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 2019年3月1日 至 2019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	465	21,428,912	103.4	697	30,183,663	90.1
戸建て住宅販売	32	1,406,292	73.2	22	771,205	64.5
その他不動産販売	145	2,243,397	126.9	18	941,528	89.3
合計	642	25,078,601	102.7	737	31,896,396	89.2

- (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、土地売りについては含めておりません。
 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 2019年3月1日 至 2019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）	1,951,223
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	520,404
研究開発費	—