



平成30年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年1月9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1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 : 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3四半期の業績 (平成29年3月1日～平成29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	%
30年2月期第3四半期	28,439	3.7	3,051	△2.0	2,466	△4.1	1,521	△3.3
29年2月期第3四半期	27,417	72.7	3,114	287.0	2,572	—	1,573	—
	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3四半期	152.16		—					
29年2月期第3四半期	157.36		—					

(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3四半期	80,595	19,994	24.8	1,999.47
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3四半期 19,994百万円 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	—	0.00	—	—	—
30年2月期(予想)	—	—	—	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、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	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3Q	10,000,000株	29年2月期	10,000,000株
30年2月期3Q	202株	29年2月期	202株
30年2月期3Q	9,999,798株	29年2月期3Q	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	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
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	8
3. 補足情報	10
(1) 生産、受注及び販売の状況	10
(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、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策の継続により、企業収益や雇用・所得環境が改善していることを背景に、緩やかな回復基調が続いております。一方、消費者物価が当面横ばいで推移することが見込まれていること、諸外国の経済政策における先行き不透明感、地政学的リスクの影響などが懸念され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高止まりから、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、低金利政策の継続や景気回復への期待等から消費者マインドも持ち直しを見せており、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28,439百万円（前年同期比103.7%）、営業利益は3,051百万円（同98.0%）、経常利益は2,466百万円（同95.9%）、四半期純利益は1,521百万円（同96.7%）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3四半期累計期間における売上高は22,348百万円（前年同期比92.2%）、セグメント利益（営業利益）は2,295百万円（同78.2%）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467戸（同88.6%）、契約戸数は511戸（同92.1%）、引渡戸数は545戸（同76.8%）となり、契約済未引渡戸数は819戸（同110.1%）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27戸の引渡しにより、売上高は937百万円（前年同期比102.7%）、セグメント損失（営業損失）は17百万円（前年同期は3百万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16物件の販売により、売上高は3,199百万円（前年同期比731.5%）、セグメント利益（営業利益）は557百万円（前年同期は12百万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1,788百万円（前年同期比102.1%）となり、セグメント利益（営業利益）は728百万円（同99.0%）となりました。

(その他)

その他の売上高は、仲介手数料、リフォーム事業、保険代理店手数料収入及び解約手付金収入等で165百万円（前年同期比245.3%）、セグメント利益（営業利益）は72百万円（同130.7%）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3四半期会計期間末における資産は、80,595百万円（前事業年度末比4,376百万円の増加）となりました。

主な要因は、現金及び預金の減少782百万円等に対し、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3,137百万円、分譲マンション竣工による販売用不動産の増加1,599百万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、60,601百万円（前事業年度末比3,108百万円の増加）となりました。

主な要因は、返済による短期借入金の減少1,001百万円、用地取得・建築着工等に伴う長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加4,303百万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、19,994百万円（前事業年度末比1,268百万円の増加）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1,521百万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

当事業年度の通期業績予想につきましては、平成29年10月6日付 平成30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. 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29年2月28日)	当第3四半期会計期間 (平成29年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,958,794	10,176,759
売掛金	13,056	6,952
リース債権	918,708	908,162
販売用不動産	1,869,160	3,468,538
仕掛販売用不動産	36,412,996	39,550,528
繰延税金資産	106,854	136,084
未収消費税等	—	198,788
その他	484,278	515,840
貸倒引当金	△9,789	△10,539
流動資産合計	50,754,060	54,951,114
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	10,640,286	10,495,918
土地	13,221,025	13,344,645
その他（純額）	125,982	167,403
有形固定資産合計	23,987,295	24,007,967
無形固定資産		
投資その他の資産	336,936	389,736
その他	1,155,364	1,263,674
貸倒引当金	△14,949	△17,003
投資その他の資産合計	1,140,414	1,246,671
固定資産合計	25,464,645	25,644,375
資産合計	76,218,705	80,595,490

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当第3四半期会計期間 (平成29年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,408,772	2,711,064
電子記録債務	4,730,070	4,114,951
短期借入金	5,432,751	4,431,600
1年内償還予定の社債	368,500	8,500
1年内返済予定の長期借入金	16,810,607	14,719,749
未払法人税等	460,792	478,120
前受金	4,267,053	4,111,070
賞与引当金	97,170	152,746
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	—	7,592
その他	843,275	438,887
流動負債合計	34,439,568	31,198,432
固定負債		
社債	560,050	555,800
長期借入金	21,061,085	27,455,812
退職給付引当金	168,417	187,102
役員退職慰労引当金	425,484	445,021
資産除去債務	149,557	121,676
その他	688,865	637,366
固定負債合計	23,053,459	29,402,779
負債合計	57,493,028	60,601,211
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	16,973,307	18,224,873
自己株式	△80	△80
株主資本合計	18,800,915	20,052,481
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,304	23,927
繰延ヘッジ損益	△95,542	△82,130
評価・換算差額等合計	△75,238	△58,203
純資産合計	18,725,677	19,994,278
負債純資産合計	76,218,705	80,595,490

(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28年3月1日 至平成28年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年11月30日)
売上高	27,417,300	28,439,691
売上原価	21,617,411	22,751,557
売上総利益	5,799,888	5,688,133
販売費及び一般管理費	2,684,964	2,636,160
営業利益	3,114,923	3,051,972
営業外収益		
受取利息	930	561
受取配当金	6,930	6,055
保険解約返戻金	7,113	4,397
受取手数料	6,148	3,434
貸倒引当金戻入額	2,388	—
その他	17,019	4,960
営業外収益合計	40,530	19,408
営業外費用		
支払利息	515,349	527,212
資金調達費用	25,281	57,702
その他	42,749	20,068
営業外費用合計	583,380	604,983
経常利益	2,572,073	2,466,396
特別利益		
固定資産売却益	949	—
特別利益合計	949	—
特別損失		
減損損失	—	31,843
固定資産除却損	—	70,908
特別損失合計	—	102,751
税引前四半期純利益	2,573,023	2,363,645
法人税、住民税及び事業税	1,010,000	869,230
法人税等調整額	△10,548	△27,146
法人税等合計	999,451	842,084
四半期純利益	1,573,571	1,521,560

(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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期会計期間から適用しております。

(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28年3月1日至平成28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	24,247,473	912,845	437,383	1,752,298	27,350,001	67,299	27,417,300
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	24,247,473	912,845	437,383	1,752,298	27,350,001	67,299	27,417,300
セグメント利益 又は損失(△)	2,934,643	△3,289	△12,489	735,842	3,654,706	55,305	3,710,011

(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	3,654,706
「その他」の区分の利益	55,305
全社費用(注)	△595,087
四半期損益計算書の営業利益	3,114,923

(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29年3月1日至平成29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	22,348,975	937,580	3,199,443	1,788,597	28,274,596	165,094	28,439,691
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	22,348,975	937,580	3,199,443	1,788,597	28,274,596	165,094	28,439,691
セグメント利益又 は損失(△)	2,295,143	△17,576	557,730	728,716	3,564,013	72,309	3,636,323

(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、リフォーム事業、保険代理店手数料収入及び解約手付金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	3,564,013
「その他」の区分の利益	72,309
全社費用(注)	△584,350
四半期損益計算書の営業利益	3,051,972

(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3四半期累計期間においては31,843千円であります。

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 平成29年3月1日 至 平成29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	ワコーレ豊中少路ザ・レジデンス	46	2,152,294	—	—
	ワコーレ池田ザ・レジデンス	49	1,953,669	—	—
	ワコーレ舞子オーナーズヴィラ	35	1,704,059	—	—
	ワコーレ王子公園 原田の森	36	1,399,100	—	—
	ワコーレ住吉 パークレジデンス	31	1,341,421	—	—
	ワコーレ ザ・六甲プレミアム	20	1,299,937	—	—
	ワコーレ明石レジデンス・エア	39	1,268,295	—	—
	その他	289	11,230,197	—	—
	小 計	545	22,348,975	78.6	92.2
戸建て住宅販売	戸建て住宅	27	937,580	—	—
	小 計	27	937,580	3.3	102.7
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	39	3,199,443	—	—
	小 計	39	3,199,443	11.2	731.5
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,788,597	—	—
	小 計	—	1,788,597	6.3	102.1
その他	その他の収入	—	165,094	—	—
	小 計	—	165,094	0.6	245.3
	合 計	611	28,439,691	100.0	103.7

(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、戸数表示はしていません。

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 平成29年3月1日 至 平成29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	511	22,913,986	100.7	819	34,494,424	114.3
戸建て住宅販売	53	1,749,127	188.6	35	1,116,539	382.0
その他不動産販売	53	1,432,011	39.9	14	1,151,048	35.8
合計	617	26,095,124	95.7	868	36,762,012	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. 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29年3月1日 至 平成29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)	△772,132
減価償却費(無形固定資産に係る償却費含む)	546,803