

平成31年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年7月6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7月13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31年2月期第1四半期の業績(平成30年3月1日～平成30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	%
31年2月期第1四半期	17,885	54.4	2,479	77.4	2,305	93.4	1,523	107.1
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

	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1四半期	137.25	—
30年2月期第1四半期	73.55	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
31年2月期第1四半期	80,979	22,255	27.5
30年2月期	87,603	21,063	24.0

(参考) 自己資本 31年2月期第1四半期 22,255百万円 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	—	—	—	—	—
31年2月期(予想)	—	0.00	—	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

(注) 31年2月期期末配当金(予想) 普通配当 30円00銭 記念配当 2円00銭

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、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)	22,000	7.1	2,200	△7.5	1,850	△6.8	1,250	2.5	112.61
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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数 (四半期累計)

31年2月期1Q	11,100,000株	30年2月期	11,100,000株
31年2月期1Q	202株	30年2月期	202株
31年2月期1Q	11,099,798株	30年2月期1Q	9,999,798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1四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・所得環境の改善や設備投資の増加などを背景に、緩やかな回復基調で推移しました。ただ諸外国の経済政策や、東アジア地域における地政学的リスクなど金融・資本市場への影響が依然として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1四半期累計期間における売上高は17,885百万円（前年同期比154.4%）、営業利益は2,479百万円（同177.4%）、経常利益は2,305百万円（同193.4%）、四半期純利益は1,523百万円（同207.1%）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1四半期累計期間における売上高は16,535百万円（前年同期比164.1%）、セグメント利益（営業利益）は2,402百万円（同186.2%）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63戸（同103.3%）、契約戸数は98戸（同78.4%）、引渡戸数は415戸（同170.1%）となり、契約済未引渡戸数は493戸（同67.3%）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14戸の引渡しにより、売上高は546百万円（前年同期比134.8%）、セグメント利益（営業利益）は26百万円（同266.5%）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3物件の販売により、売上高は116百万円（前年同期比24.4%）、セグメント利益（営業利益）は9百万円（同23.0%）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657百万円（前年同期比110.2%）となり、セグメント利益（営業利益）は236百万円（同100.6%）となりました。

(その他)

その他の売上高は、保険代理店手数料収入及び解約手付金収入等で29百万円（前年同期比93.3%）、セグメント利益（営業利益）は27百万円（同178.6%）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期会計期間末における資産は、80,979百万円（前事業年度末比6,623百万円の減少）となりました。

主な要因は、現金及び預金の減少1,618百万円、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4,538百万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、58,724百万円（前事業年度末比7,815百万円の減少）となりました。

主な要因は、借入による短期借入金が増加889百万円等に対し、返済による長期借入金（1年内返済予定分含む）の減少4,834百万円、分譲マンション引渡しによる前受金の減少4,748百万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、22,255百万円（前事業年度末比1,191百万円の増加）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1,523百万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30年4月6日付 平成30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30年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成30年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,354,360	11,736,266
売掛金	6,378	4,819
リース債権	904,519	900,811
販売用不動産	3,654,143	3,948,655
仕掛販売用不動産	41,453,247	36,914,523
繰延税金資産	124,130	163,382
未収消費税等	669,032	—
その他	372,589	173,642
貸倒引当金	△8,194	△7,773
流動資産合計	60,530,209	53,834,327
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,198,705	11,317,576
土地	13,767,657	13,769,818
その他（純額）	313,067	240,975
有形固定資産合計	25,279,430	25,328,370
無形固定資産		
投資その他の資産	541,297	540,028
その他	1,269,479	1,292,680
貸倒引当金	△17,003	△15,572
投資その他の資産合計	1,252,476	1,277,108
固定資産合計	27,073,204	27,145,506
資産合計	87,603,413	80,979,834

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成30年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	902,569	851,449
電子記録債務	4,655,804	4,549,074
短期借入金	5,141,100	6,030,100
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	12,688,826
未払法人税等	368,834	854,521
前受金	7,534,633	2,786,364
賞与引当金	106,923	157,056
役員賞与引当金	6,575	13,150
完成工事補償引当金	12,000	13,000
その他	606,890	1,059,962
流動負債合計	33,287,641	29,012,005
固定負債		
社債	551,550	551,550
長期借入金	31,241,903	27,662,557
退職給付引当金	190,542	197,436
役員退職慰労引当金	451,534	458,046
資産除去債務	134,515	178,442
その他	681,922	664,078
固定負債合計	33,251,967	29,712,110
負債合計	66,539,609	58,724,116
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	19,483,093
自己株式	△80	△80
株主資本合計	21,143,982	22,334,383
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	17,527	13,085
繰延ヘッジ損益	△97,705	△91,750
評価・換算差額等合計	△80,178	△78,665
純資産合計	21,063,803	22,255,718
負債純資産合計	87,603,413	80,979,834

(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29年3月1日 至平成29年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年5月31日)
売上高	11,586,487	17,885,929
売上原価	9,330,962	14,536,247
売上総利益	2,255,524	3,349,682
販売費及び一般管理費	858,143	870,363
営業利益	1,397,381	2,479,319
営業外収益		
受取利息	368	104
受取配当金	3,688	4,610
受取手数料	1,720	1,606
貸倒引当金戻入額	385	1,847
還付加算金	—	3,312
その他	1,917	3,691
営業外収益合計	8,080	15,172
営業外費用		
支払利息	178,730	161,224
資金調達費用	27,707	12,765
その他	6,977	14,846
営業外費用合計	213,415	188,837
経常利益	1,192,045	2,305,654
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	1,106,341	2,305,654
法人税、住民税及び事業税	377,000	812,000
法人税等調整額	△6,185	△29,740
法人税等合計	370,814	782,259
四半期純利益	735,527	1,523,395

(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。

当第1四半期累計期間（自 平成30年3月1日 至 平成30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	16,535,892	546,792	116,092	657,859	17,856,636	29,293	17,885,929
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	16,535,892	546,792	116,092	657,859	17,856,636	29,293	17,885,929
セグメント利益	2,402,566	26,560	9,719	236,498	2,675,343	27,749	2,703,093

(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、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	2,675,343
「その他」の区分の利益	27,749
全社費用 (注)	△223,774
四半期損益計算書の営業利益	2,479,319

(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30年3月1日 至 平成30年5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	—	—
	その他	28	1,367,904	—	—
	小計	415	16,535,892	92.4	164.1
戸建て住宅販売	戸建て住宅	14	546,792	—	—
	小計	14	546,792	3.1	134.8
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	7	116,092	—	—
	小計	7	116,092	0.6	24.4
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	657,859	—	—
	小計	—	657,859	3.7	110.2
その他	その他の収入	—	29,293	—	—
	小計	—	29,293	0.2	93.3
合計		436	17,885,929	100.0	154.4

- (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. 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30年3月1日 至 平成30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	98	4,918,036	101.4	493	23,667,966	82.5
戸建て住宅販売	28	948,048	196.2	28	924,821	241.7
その他不動産販売	—	1,500	0.2	6	1,056,256	32.0
合計	126	5,867,584	94.8	527	25,649,043	79.2

- (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。

(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30年3月1日 至 平成30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）	185,731
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	160,966
研究開発費	—