

平成24年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年10月7日

上場会社名 和田興産株式会社 上場取引所 大  
 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) 小阪 堅三  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 梶原 忍 TEL 078-361-5103  
 四半期報告書提出予定日: 平成23年10月14日  
 配当支払開始日: —  
 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24年2月期第2四半期の業績 (平成23年3月1日～平成23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	%
24年2月期第2四半期	13,515	13.4	1,694	379.5	1,343	—	814	—
23年2月期第2四半期	11,919	△17.5	353	△39.8	△44	—	△23	—

	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
24年2月期第2四半期	81 42	—
23年2月期第2四半期	△2 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
24年2月期第2四半期	48,722	14,325	29.4	1,432 54
23年2月期	48,233	13,612	28.2	1,361 29

(参考) 自己資本 24年2月期第2四半期 14,325百万円 23年2月期 13,612百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年2月期	—	0.00	—	10.00	10.00
24年2月期	—	0.00	—	—	—
24年2月期(予想)	—	—	—	15.00	15.00

(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24年2月期の業績予想 (平成23年3月1日～平成24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	23,200	△17.8	2,400	17.2	1,700	101.3	900	109.8	90.00

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 無

4. その他（詳細は、添付資料の4ページ「2. その他の情報」をご覧ください。）

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(注) 簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 有

(注) 「四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(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）	24年2月期第2四半期	10,000,000株	23年2月期	10,000,000株
② 期末自己株式数	24年2月期第2四半期	99株	23年2月期	99株
③ 期中平均株式数（四半期累計期間）	24年2月期第2四半期	9,999,901株	23年2月期第2四半期	9,999,947株

※ 四半期レビュー手続きの実施状況に関する表示

当四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続きの対象外であり、当四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続きは終了していません。

※ 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、4ページの「(3)業績予想に関する定性的情報」をご参照下さい。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期の業績等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.....	3
(3) 業績予想に関する定性的情報.....	4
2. その他の情報.....	4
(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要.....	4
(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要.....	4
3. 四半期財務諸表.....	5
(1) 四半期貸借対照表.....	5
(2) 四半期損益計算書.....	7
【第2四半期累計期間】.....	7
【第2四半期会計期間】.....	8
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書.....	9
(4) 継続企業の前提に関する注記.....	11
(5) セグメント情報等.....	11
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記.....	12
4. 補足情報.....	13
(1) 売上実績.....	13
(2) 販売実績.....	13
(3) 契約実績.....	14

※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23年10月14日（金）
- ・東京 開催予定日 平成23年10月17日（月）

## 1. 当四半期の業績等に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する定性的情報

当四半期累計期間におけるわが国経済は、デフレ経済が長期化を呈しているなか、3月に発生した東日本大震災の影響により、経済環境がより一層厳しくなる状況にありましたが、サプライチェーンをはじめとする東北地方の復旧も徐々に進み、生産活動の回復や個人消費の下げ止まり感が窺えつつあります。

しかしながら、原発問題による電力のエネルギー不足の懸念、長期化する円高問題、欧州の財政不安、米中経済の不透明感等により、景気の回復感も乏しく、日本の経済情勢は、様々な下振れリスクを残したまま、今後においても不透明な状況が続くものと予測されます。

不動産業界においては、一部地域を除いて、分譲市場は比較的安定的かつ堅調な推移が続いておりますが、賃貸市場においては、オフィス・テナント関連を中心に、コスト削減意識に拍車がかかるものと予測され、今後においても厳しい状況が続くものと思われまます。

当社においては、震災による直接的な影響は受けていないものの、一部のプロジェクトにおいて建築部材の納入遅延や工期の延長が発生しておりますが、現時点においては限定的であり、通期においては概ね計画通りに進捗するものと予測しております。

このような事業環境のなか、当社は、主要事業である分譲マンションの販売に注力するとともに、有利子負債の削減及び賃貸用不動産のポートフォリオの最適化を目指すために、賃貸用不動産の売却にも注力しながら、収益力向上に向けた取り組みを行ってまいりました。

その結果、当四半期累計期間における売上高は13,515百万円（前年同期比113.4%）、営業利益は1,694百万円（同479.5%）、経常利益は1,343百万円（前年同期は44百万円の経常損失）、四半期純利益は814百万円（前年同期は23百万円の四半期純損失）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。なお、セグメントごとの売上金額の前年同期比については「セグメント情報」の適用初年度であるため、記載を省略しております。

#### (分譲マンション販売)

当四半期累計期間における分譲マンション販売の売上高は、11,440百万円となりました。

不動産販売事業のうち主力の分譲マンションにおきましては、開発の基盤となる優良用地は依然として不足しているものの、販売面においては、販売価格の調整、政策支援並びに金融緩和政策による低金利等を背景として、一次取得者層の購買意欲が持ち直したことにより、マンションの契約率は堅調に推移するなか、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に注力してまいりました。

その結果、当四半期累計期間における発売戸数は349戸（前年同期比63.6%）、契約戸数は287戸（同57.6%）となり、受注残戸数は371戸（同84.3%）となりましたが、引渡戸数は新規竣工物件が6棟となり、358戸（同190.4%）と前年同期に比べ増加したことにより、売上高は11,440百万円、セグメント利益は1,510百万円となりました。

#### (その他不動産販売)

当四半期累計期間におけるその他不動産販売の売上高は、932百万円となりました。

その他不動産販売におきましては、戸建て住宅18戸及び販売用賃貸不動産1物件の販売により、売上高は932百万円、セグメント利益は20百万円となりました。

#### (不動産賃貸収入)

当四半期累計期間における不動産賃貸収入は、1,123百万円となりました。

賃貸その他事業のうち主力の賃貸事業におきましては、オフィス・テナント関連の賃料水準が引き続き弱含みで推移するなか、住宅関連の入居率の向上と滞納率の改善に努めることにより、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1,123百万円、セグメント利益は449百万円となりました。

**(その他)**

当四半期累計期間におけるその他の売上高は、保険代理店手数料収入等で19百万円、セグメント利益は17百万円となりました。

**(2) 財政状態に関する定性的情報**

**(資産)**

当四半期会計期間末における資産は、前期末に比べ488百万円増加し48,722百万円となりました。

主な要因は、仕入債務の決済等による現金及び預金の減少2,298百万円及び賃貸不動産の売却並びに減価償却等による建物及び土地の減少473百万円等の減少要因に対し、分譲用地の取得及び建築費用等の支払により、仕掛販売用不動産を主としたたな卸資産が3,192百万円増加したこと等によるものであります。

**(負債)**

当四半期会計期間末における負債は、前期末に比べ223百万円減少し34,396百万円となりました。

主な要因は、運転資金等の調達に伴う短期借入金の増加738百万円、P J 資金等の長期借入金（1年以内返済分含む）の増加361百万円、未払法人税等の増加581百万円並びに資産除去債務（流動負債分含む）の増加103百万円等の増加要因に対し、支払手形及び買掛金の決済による仕入債務の減少1,181百万円、未払消費税等の減少314百万円及び分譲マンションの竣工引渡に伴う前受金の減少488百万円等の減少要因によるものであります。

**(純資産)**

当四半期会計期間末における純資産は、前期末に比べ712百万円増加し14,325百万円となりました。

主な要因は、利益配当金99百万円による利益剰余金の減少等に対し、四半期純利益814百万円の計上によるものであります。

**(キャッシュ・フローの状況)**

当四半期会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、前期末に比べ2,495百万円減少し、5,519百万円となりました。

**(営業活動によるキャッシュ・フロー)**

当四半期累計期間において、営業活動の結果減少した資金は、3,766百万円（前年同期は914百万円の増加）となりました。

主な要因は、税引前四半期純利益1,506百万円の計上等に対し、たな卸資産の増加による減少3,192百万円、仕入債務の減少1,181百万円及び分譲マンションの引渡に伴う前受金の減少488百万円等による減少要因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)**

当四半期累計期間において、投資活動の結果増加した資金は、284百万円（前年同期は240百万円の減少）となりました。

主な要因は、定期性預金の純増加額による減少178百万円及び有形固定資産の取得による支出630百万円等の減少要因に対し、有形固定資産の売却による収入1,132百万円の増加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)**

当四半期累計期間において、財務活動の結果増加した資金は、985百万円（前年同期は1,881百万

円の減少)となりました。

主な要因は、長期借入金の返済による支出5,452百万円及び配当金の支払額99百万円等の減少要因に対し、分譲用地の購入及び賃貸不動産の購入資金等として長期借入れによる収入5,814百万円、運転資金等の短期借入金の増加額738百万円によるものであります。

### (3) 業績予想に関する定性的情報

当事業年度の通期業績予想につきましては、前回(平成23年8月31日付「業績予想の修正に関するお知らせ」)の発表どおりに推移するものと予測しており、計画変更は行っておりません。

投資家の皆様方におかれましては、引き続きご理解とご支援を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. その他の情報

### (1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

#### ① 固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、事業年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

#### ② 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断については、前事業年度末以降の経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前事業年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

### (2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

#### ① 「資産除去債務に関する会計基準」等の適用

第1四半期会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、当第2四半期累計期間の営業利益及び経常利益は4,357千円、税引前四半期純利益は51,991千円それぞれ減少しております。

#### ② 四半期損益計算書の表示方法の変更

前第2四半期累計期間及び前第2四半期会計期間において、四半期損益計算書の営業外収益の「その他」に含めていた「受取手数料」は、営業外収益総額の100分の20を超えたため、当第2四半期累計期間及び当第2四半期会計期間では区分掲記することとしております。なお、営業外収益の「その他」に含まれる「受取手数料」は前第2四半期累計期間は1,051千円、前第2四半期会計期間は576千円であります。

また、前第2四半期会計期間において、区分掲記しておりました営業外収益の「還付加算金」については、当第2四半期会計期間では金額が僅少となったため、「その他」に含めることとしました。なお、当四半期会計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「還付加算金」は16千円であります。

3. 四半期財務諸表  
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成23年8月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成23年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,373,823	9,672,324
売掛金	16,265	16,398
販売用不動産	4,606,869	4,174,073
仕掛販売用不動産	11,626,742	8,867,300
繰延税金資産	333,817	291,374
その他	314,594	251,959
貸倒引当金	△186	△204
流動資産合計	24,271,926	23,273,226
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	10,325,378	10,623,770
土地	12,681,765	12,856,984
その他(純額)	158,461	177,999
有形固定資産合計	23,165,605	23,658,753
無形固定資産	387,498	385,547
投資その他の資産		
その他	1,173,662	1,188,704
貸倒引当金	△276,508	△272,635
投資その他の資産合計	897,153	916,069
固定資産合計	24,450,257	24,960,370
資産合計	48,722,183	48,233,597
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,378,871	6,560,694
短期借入金	2,193,700	1,455,198
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	3,334,307	6,444,832
未払法人税等	746,074	164,302
未払消費税等	—	314,658
前受金	944,652	1,433,382
資産除去債務	15,842	—
賞与引当金	73,162	72,218
役員賞与引当金	5,600	600
完成工事補償引当金	22,000	21,000
訴訟損失引当金	31,000	—
その他	492,064	513,619
流動負債合計	13,267,274	17,010,505

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成23年8月31日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成23年2月28日)
<b>固定負債</b>		
社債	745,000	760,000
長期借入金	19,178,557	15,706,103
退職給付引当金	113,924	103,327
役員退職慰労引当金	356,721	345,946
資産除去債務	88,150	—
その他	647,298	694,925
固定負債合計	21,129,651	17,610,302
<b>負債合計</b>	<b>34,396,926</b>	<b>34,620,808</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	891,250	891,250
資本剰余金	936,439	936,439
利益剰余金	12,507,521	11,793,358
自己株式	△27	△27
株主資本合計	14,335,182	13,621,020
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	2,280	5,054
繰延ヘッジ損益	△12,205	△13,284
評価・換算差額等合計	△9,925	△8,230
<b>純資産合計</b>	<b>14,325,257</b>	<b>13,612,789</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>48,722,183</b>	<b>48,233,597</b>

(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22年3月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年8月31日)
売上高	11,919,210	13,515,936
売上原価	10,189,399	10,584,788
売上総利益	1,729,811	2,931,148
販売費及び一般管理費	1,376,348	1,236,314
営業利益	353,462	1,694,833
営業外収益		
受取利息	2,002	1,885
受取配当金	2,174	2,296
保険解約返戻金	3,965	—
受取手数料	—	2,863
貸倒引当金戻入額	—	2,457
その他	18,059	1,380
営業外収益合計	26,202	10,883
営業外費用		
支払利息	345,580	306,470
その他	78,320	55,517
営業外費用合計	423,901	361,987
経常利益又は経常損失(△)	△44,236	1,343,729
特別利益		
有形固定資産売却益	4,353	241,677
受取損害賠償金	33,000	—
特別利益合計	37,353	241,677
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	47,634
訴訟損失引当金繰入額	30,000	31,000
特別損失合計	30,000	78,634
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△36,882	1,506,772
法人税、住民税及び事業税	1,000	731,000
法人税等調整額	△14,241	△38,389
法人税等合計	△13,241	692,610
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△23,640	814,161

## 【第2四半期会計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期会計期間 (自平成22年6月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期会計期間 (自平成23年6月1日 至平成23年8月31日)
売上高	7,353,217	9,224,011
売上原価	6,277,966	7,251,079
売上総利益	1,075,250	1,972,932
販売費及び一般管理費	672,680	654,017
営業利益	402,569	1,318,914
営業外収益		
受取利息	1,190	1,159
受取配当金	2,174	2,296
還付加算金	2,679	—
受取手数料	—	2,327
貸倒引当金戻入額	—	1,757
その他	1,821	59
営業外収益合計	7,866	7,600
営業外費用		
支払利息	182,311	157,109
その他	54,247	20,444
営業外費用合計	236,558	177,553
経常利益	173,877	1,148,961
特別利益		
有形固定資産売却益	4,353	36,121
特別利益合計	4,353	36,121
特別損失		
訴訟損失引当金繰入額	30,000	31,000
特別損失合計	30,000	31,000
税引前四半期純利益	148,231	1,154,082
法人税、住民税及び事業税	—	573,000
法人税等調整額	54,456	△44,989
法人税等合計	54,456	528,010
四半期純利益	93,774	626,072

## (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22年3月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△)	△36,882	1,506,772
減価償却費	291,969	288,598
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,704	3,855
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△5,936	944
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	5,000
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△4,000	1,000
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	9,395	10,597
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	10,075	10,775
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	30,000	31,000
受取利息及び受取配当金	△4,176	△4,181
支払利息	345,580	306,470
有形固定資産売却損益 (△は益)	△4,353	△241,677
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	47,634
受取損害賠償金	△33,000	—
有形固定資産除却損	97,265	20,796
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,251	132
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,732,346	△3,192,238
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,316,221	△1,181,823
前受金の増減額 (△は減少)	913,317	△488,729
その他	196,993	△454,239
小計	1,224,826	△3,329,312
利息及び配当金の受取額	4,594	3,518
利息の支払額	△413,967	△285,676
損害賠償金の受取額	33,000	—
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	65,795	△154,582
営業活動によるキャッシュ・フロー	914,249	△3,766,052
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の純増減額 (△は増加)	△56,427	△178,270
有形固定資産の取得による支出	△169,023	△630,274
有形固定資産の売却による収入	18,011	1,132,106
無形固定資産の取得による支出	△4,361	△7,917
その他	△28,619	△31,005
投資活動によるキャッシュ・フロー	△240,421	284,638

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年8月31日)
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)	1,244,000	738,501
長期借入れによる収入	3,368,600	5,814,255
長期借入金の返済による支出	△6,429,665	△5,452,325
社債の償還による支出	△15,000	△15,000
自己株式の取得による支出	△27	—
配当金の支払額	△49,900	△99,787
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,881,993	985,642
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,208,165	△2,495,771
現金及び現金同等物の期首残高	3,523,780	8,014,924
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,315,614	5,519,152

## (4) 継続企業の前提に関する注記

当第2四半期会計期間（自 平成23年6月1日 至 平成23年8月31日）

該当事項はありません。

## (5) セグメント情報等

## 【セグメント情報】

(追加情報)

第1四半期会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

## ① 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社に商品・サービス別の事業部を置き、各事業部は、取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業部を基礎とした商品・サービス別セグメントから構成されており、「分譲マンション販売」「その他不動産販売」「不動産賃貸収入」の3つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主な内容は次のとおりであります。

## (a) 分譲マンション販売

分譲マンションの開発、企画、販売を行っております。

## (b) その他不動産販売

主に戸建て住宅、宅地、賃貸不動産等の開発、企画、販売を行っております。

## (c) 不動産賃貸収入

主に住居系の賃貸マンションを中心とした不動産の賃貸を行っております。

(販売用で保有している収益物件の賃貸収入を含めております。)

## ② 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

当第2四半期累計期間（自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日）

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)	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	11,440,485	932,777	1,123,006	13,496,270	19,666	13,515,936
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	11,440,485	932,777	1,123,006	13,496,270	19,666	13,515,936
セグメント利益	1,510,355	20,729	449,478	1,980,563	17,843	1,998,407

(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。

当第2四半期会計期間(自平成23年6月1日至平成23年8月31日)

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)	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	8,106,389	559,148	548,427	9,213,966	10,045	9,224,011
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,106,389	559,148	548,427	9,213,966	10,045	9,224,011
セグメント利益	1,255,298	11,452	204,638	1,471,390	8,715	1,480,105

(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。

- ③ 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)

当第2四半期累計期間(自平成23年3月1日至平成23年8月31日)

利益	金額(千円)
報告セグメント 計	1,980,563
「その他」の区分の利益	17,843
全社費用(注)	△303,573
四半期損益計算書の営業利益	1,694,833

(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2四半期会計期間(自平成23年6月1日至平成23年8月31日)

利益	金額(千円)
報告セグメント 計	1,471,390
「その他」の区分の利益	8,715
全社費用(注)	△161,191
四半期損益計算書の営業利益	1,318,914

(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。

- ④ 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  
該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第2四半期累計期間(自平成23年3月1日至平成23年8月31日)

該当事項はありません。

## 4. 補足情報

### (販売及び契約の状況)

#### (1) 売上実績

当第2四半期累計期間における売上実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第2四半期累計期間 (自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日)		
	売上金額(千円)	構成比(%)	前年同期比(%)
分譲マンション販売	11,440,485	84.6	—
その他不動産販売	932,777	6.9	—
不動産賃貸収入	1,123,006	8.3	—
その他	19,666	0.1	—
合計	13,515,936	100.0	113.4

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメントごとの前年同期比については、「セグメント情報」の適用初年度であるため、記載を省略しております。

3. 分譲マンション販売は、マンションの竣工後購入者への引渡しが行われる際に売上が計上されるため、開発時期や工期等により四半期ごとの売上実績に偏向が生じる場合があります。

#### (2) 販売実績

当第2四半期累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第2四半期累計期間 (自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日)		
	物件名	戸数(戸)	金額(千円)
分譲マンション販売	ワコーレ須磨妙法寺ステーションマークス	102	3,255,353
	ワコーレハート明舞	63	1,798,487
	ワコーレ元町ザ・シティ	49	1,671,349
	ワコーレ芦屋ザ・マークス	17	926,577
	その他分譲マンション	127	3,788,716
	小計	358	11,440,485
その他不動産販売	戸建て住宅	18	745,677
	その他	48	187,100
	小計	66	932,777
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	(注4) —	1,123,006
	小計	(注4) —	1,123,006
その他	その他の収入	(注4) —	19,666
	小計	(注4) —	19,666
合計	合計	424	13,515,936

(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物件各金額には、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その他は、販売用賃貸不動産1棟の戸数及び売却金額であります。

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については、出資割合(小数点以下切捨て)によりそれぞれ計算しております。

## (3) 契約実績

当第2四半期累計期間における契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第2四半期累計期間 (自 平成23年3月1日 至 平成23年8月31日)			
	期中契約高		契約残高	
	戸数(戸)	金額(千円)	戸数(戸)	金額(千円)
分譲マンション販売	287	8,955,765	371	11,509,925
その他不動産販売	61	734,638	5	176,407
合計	348	9,690,404	376	11,686,333

(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及び金額は、戸建て住宅及び販売用賃貸不動産の合計を記載しております。

4. 共同事業の戸数及び金額については、出資割合(小数点以下切捨て)によりそれぞれ計算しております。