



平成31年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成31年1月8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31年1月11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3四半期の業績 (平成30年3月1日～平成30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	%
31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
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
	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3四半期	107.77		—					
30年2月期第3四半期	152.16		—					

(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3四半期	85,783	21,936	25.6	1,976.34
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3四半期 21,936百万円 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

(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、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3Q	11,100,000株	30年2月期	11,100,000株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

31年2月期3Q	202株	30年2月期	202株
----------	------	--------	------

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

31年2月期3Q	11,099,798株	30年2月期3Q	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 .....	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、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戦争の激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27,681百万円（前年同期比97.3%）、営業利益は2,327百万円（同76.3%）、経常利益は1,805百万円（同73.2%）、四半期純利益は1,196百万円（同78.6%）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22,496百万円（前年同期比100.7%）、セグメント利益（営業利益）は2,128百万円（同92.7%）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533戸（同114.1%）、契約戸数は391戸（同76.5%）、引渡戸数は564戸（同103.5%）となり、契約済未引渡戸数は637戸（同77.8%）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35戸の引渡しにより、売上高は1,250百万円（前年同期比133.3%）、セグメント利益（営業利益）は23百万円（前年同期は17百万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10物件の販売により、売上高は1,883百万円（前年同期比58.9%）、セグメント損失（営業損失）は49百万円（前年同期は557百万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1,982百万円（前年同期比110.8%）となり、セグメント利益（営業利益）は751百万円（同103.1%）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68百万円（前年同期比41.3%）、セグメント利益（営業利益）は58百万円（同81.1%）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、85,783百万円（前事業年度末比1,820百万円の減少）となりました。

主な要因は、分譲マンション竣工による販売用不動産の増加2,540百万円等に対し、現金及び預金の減少4,639百万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、63,846百万円（前事業年度末比2,693百万円の減少）となりました。

主な要因は、建物建築代金支払等による仕入債務の増加1,948百万円及びつなぎ資金の調達等による短期借入金の増加1,339百万円に対し、分譲マンション引渡しによる前受金の減少4,080百万円、プロジェクト完了に伴う返済による長期借入金（1年内返済予定分含む）の減少2,219百万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、21,936百万円（前事業年度末比873百万円の増加）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1,196百万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30年10月5日付 平成31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 (平成30年2月28日)	当第3四半期会計期間 (平成30年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,354,360	8,715,199
売掛金	6,378	4,465
リース債権	904,519	893,192
販売用不動産	3,654,143	6,194,160
仕掛販売用不動産	41,453,247	41,723,570
繰延税金資産	124,130	157,345
未収消費税等	669,032	—
その他	372,589	406,978
貸倒引当金	△8,194	△9,498
流動資産合計	60,530,209	58,085,414
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,198,705	11,563,430
土地	13,767,657	13,749,995
その他（純額）	313,067	232,405
有形固定資産合計	25,279,430	25,545,832
無形固定資産		
投資その他の資産	541,297	621,672
その他	1,269,479	1,545,941
貸倒引当金	△17,003	△15,590
投資その他の資産合計	1,252,476	1,530,350
固定資産合計	27,073,204	27,697,855
資産合計	87,603,413	85,783,269

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年2月28日)	当第3四半期会計期間 (平成30年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	902,569	1,838,894
電子記録債務	4,655,804	5,668,130
短期借入金	5,141,100	6,480,600
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	13,943,812	19,158,734
未払法人税等	368,834	290,178
前受金	7,534,633	3,453,892
賞与引当金	106,923	160,097
役員賞与引当金	6,575	13,550
完成工事補償引当金	12,000	16,000
資産除去債務	—	3,571
その他	606,890	903,600
流動負債合計	33,287,641	37,995,748
固定負債		
社債	551,550	547,300
長期借入金	31,241,903	23,807,224
退職給付引当金	190,542	209,132
役員退職慰労引当金	451,534	471,509
資産除去債務	134,515	208,546
その他	681,922	606,822
固定負債合計	33,251,967	25,850,533
負債合計	66,539,609	63,846,282
<b>純資産の部</b>		
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	19,155,870
自己株式	△80	△80
株主資本合計	21,143,982	22,007,161
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	17,527	13,428
繰延ヘッジ損益	△97,705	△83,602
評価・換算差額等合計	△80,178	△70,173
純資産合計	21,063,803	21,936,987
負債純資産合計	87,603,413	85,783,269

## (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29年3月1日 至平成29年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年11月30日)
売上高	28,439,691	27,681,259
売上原価	22,751,557	22,664,433
売上総利益	5,688,133	5,016,825
販売費及び一般管理費	2,636,160	2,689,360
営業利益	3,051,972	2,327,465
営業外収益		
受取利息	561	295
受取配当金	6,055	7,007
保険解約返戻金	4,397	18,269
受取手数料	3,434	2,528
貸倒引当金戻入額	—	105
その他	4,960	11,739
営業外収益合計	19,408	39,945
営業外費用		
支払利息	527,212	483,545
資金調達費用	57,702	39,494
その他	20,068	38,513
営業外費用合計	604,983	561,553
経常利益	2,466,396	1,805,858
特別損失		
減損損失	31,843	—
固定資産除却損	70,908	7,562
特別損失合計	102,751	7,562
税引前四半期純利益	2,363,645	1,798,295
法人税、住民税及び事業税	869,230	636,000
法人税等調整額	△27,146	△33,877
法人税等合計	842,084	602,122
四半期純利益	1,521,560	1,196,172

(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。

当第3四半期累計期間（自 平成30年3月1日 至 平成30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	2,854,289
「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。

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30年3月1日 至 平成30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	104	4,816,932	—	—
	小 計	564	22,496,951	81.3	100.7
戸建て住宅販売	戸建て住宅	35	1,250,229	—	—
	小 計	35	1,250,229	4.5	133.3
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	34	1,883,590	—	—
	小 計	34	1,883,590	6.8	58.9
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,982,250	—	—
	小 計	—	1,982,250	7.2	110.8
その他	その他の収入	—	68,236	—	—
	小 計	—	68,236	0.2	41.3
合 計		633	27,681,259	100.0	97.3

- (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30年3月1日 至 平成30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	391	20,725,908	90.5	637	33,514,780	97.2
戸建て住宅販売	56	1,922,215	109.9	35	1,195,552	107.1
その他不動産販売	23	1,767,442	85.5	2	1,054,700	81.0
合計	470	24,415,566	91.3	674	35,765,032	96.9

- (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30年3月1日 至 平成30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）	1,006,053
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	523,783
研究開発費	—