



2020年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年10月4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 2019年10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 : 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. 2020年2月期第2四半期の業績 (2019年3月1日～2019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	%
2020年2月期第2四半期	21,996	△1.9	2,185	△13.0	1,700	△20.8	1,270	△10.5
2019年2月期第2四半期	22,411	9.1	2,511	5.6	2,147	8.1	1,420	16.4
	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2四半期	114.47		—					
2019年2月期第2四半期	127.93		—					

(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2四半期	90,430	23,475	26.0	2,114.94
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2四半期 23,475百万円 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	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2Q	11,100,000株	2019年2月期	11,100,000株
2020年2月期2Q	202株	2019年2月期	202株
2020年2月期2Q	11,099,798株	2019年2月期2Q	11,099,798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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 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
(セグメント情報等)	8
3. 補足情報	10
生産、受注及び販売の状況	10

※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 2019年10月18日（金）
- ・東京 開催予定日 2019年10月23日（水）

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2四半期累計期間におけるわが国経済は、消費増税を控えながらも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が、海外の政治・経済情勢の不透明感などの懸念により、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2四半期累計期間における売上高は21,996百万円（前年同期比98.1%）、営業利益は2,185百万円（同87.0%）、経常利益は1,700百万円（同79.2%）、四半期純利益は1,270百万円（同89.5%）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2四半期累計期間における売上高は19,444百万円（前年同期比97.1%）、セグメント利益（営業利益）は2,183百万円（同91.9%）となりました。

なお、当第2四半期累計期間において、分譲マンションの発売戸数は146戸（同46.2%）、契約戸数は292戸（同139.7%）、引渡戸数は328戸（同63.8%）となり、契約済未引渡戸数は642戸（同127.4%）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、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17戸の引渡しにより、売上高は809百万円（前年同期比90.0%）、セグメント損失（営業損失）は3百万円（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7物件の販売により、売上高は331百万円（前年同期比285.4%）、セグメント損失（営業損失）は11百万円（前年同期は23百万円セグメント損失）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1,368百万円（前年同期比104.5%）となり、セグメント利益（営業利益）は417百万円（同85.1%）となりました。

(その他)

その他の売上高は、解約手付金収入、保険代理店手数料収入及び仲介手数料等で41百万円（前年同期比73.9%）、セグメント利益（営業利益）は38百万円（同73.8%）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2四半期会計期間末における資産は、90,430百万円（前事業年度末比4,137百万円の増加）となりました。

主な要因は、販売用収益物件の竣工による販売用不動産の増加2,246百万円、賃貸物件の購入等による建物の増加989百万円、次期以降の用地取得及び建築費等の支払いによる仕掛販売用不動産の増加739百万円等によるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債は、66,954百万円（前事業年度末比3,220百万円の増加）となりました。

主な要因は、共同事業にかかる預り金の減少1,106百万円及び分譲マンション引渡しによる前受金の減少1,089百万円等に対し、借入による長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加1,230百万円、買掛金等仕入債務の増加2,305百万円、短期借入金の増加2,262百万円等によるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産は、23,475百万円（前事業年度末比916百万円の増加）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1,270百万円の計上等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累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、9,419百万円（前年同期に比べ1,074百万円の増加）となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において、営業活動の結果減少した資金は、1,984百万円（前年同期は1,143百万円の増加）となりました。

主な要因は、建物建築にかかる仕入債務の増加2,305百万円、税引前四半期利益の計上1,831百万円等の資金の増加に対し、事業用地仕入等によるたな卸資産の増加2,985百万円、共同事業にかかる預り金の減少1,106百万円及び前受金の減少1,089百万円等の資金の減少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)

当第2四半期累計期間において、投資活動の結果減少した資金は、1,598百万円（前年同期は674百万円の減少）となりました。

主な要因は、固定資産の取得による支出1,895百万円等の資金の減少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)

当第2四半期累計期間において、財務活動の結果増加した資金は、3,135百万円（前年同期は3,044百万円の減少）となりました。

主な要因は、長期借入金の返済11,411百万円及び利益配当金の支払い353百万円等の資金の減少に対し、短期借入金の借入2,262百万円及びマンション用地の購入資金等として長期借入金12,642百万円の調達による資金の増加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、2019年7月5日付 2020年2月期第1四半期決算短信[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2四半期会計期間 (2019年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,285,519	11,821,252
売掛金	8,003	8,082
リース債権	889,279	881,241
販売用不動産	5,575,572	7,821,886
仕掛販売用不動産	40,376,653	41,116,212
未収消費税等	—	140,914
その他	198,182	213,704
貸倒引当金	△7,690	△7,936
流動資産合計	59,325,520	61,995,357
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	11,149,137	12,138,526
土地	13,271,474	13,708,251
その他（純額）	223,463	132,847
有形固定資産合計	24,644,074	25,979,625
無形固定資産	618,811	618,399
投資その他の資産		
繰延税金資産	329,505	375,603
その他	1,390,502	1,476,622
貸倒引当金	△15,430	△15,462
投資その他の資産合計	1,704,577	1,836,763
固定資産合計	26,967,463	28,434,788
資産合計	86,292,983	90,430,146

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当第2四半期会計期間 (2019年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,857,892	4,530,828
電子記録債務	4,794,768	4,427,146
短期借入金	6,504,600	8,766,600
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	11,430,988
未払法人税等	582,737	651,166
前受金	3,816,039	2,726,542
賞与引当金	107,305	114,014
役員賞与引当金	6,775	7,900
完成工事補償引当金	12,000	8,000
資産除去債務	1,204	—
その他	2,117,728	559,254
流動負債合計	37,044,599	33,230,940
固定負債		
社債	543,050	538,800
長期借入金	24,645,914	31,680,863
退職給付引当金	214,615	214,805
役員退職慰労引当金	478,240	470,098
資産除去債務	202,805	203,421
その他	605,130	615,807
固定負債合計	26,689,756	33,723,795
負債合計	63,734,356	66,954,736
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	20,718,444
自己株式	△80	△80
株主資本合計	22,654,295	23,569,734
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△7,802	△7,738
繰延ヘッジ損益	△87,865	△86,585
評価・換算差額等合計	△95,668	△94,324
純資産合計	22,558,627	23,475,409
負債純資産合計	86,292,983	90,430,146

(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2018年3月1日 至2018年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自2019年3月1日 至2019年8月31日)
売上高	22,411,781	21,996,185
売上原価	18,141,410	17,879,965
売上総利益	4,270,370	4,116,220
販売費及び一般管理費	1,758,686	1,930,308
営業利益	2,511,684	2,185,911
営業外収益		
受取利息	232	220
受取配当金	7,007	4,797
保険解約返戻金	—	2,770
受取手数料	2,178	1,542
補助金収入	—	8,414
その他	8,771	3,524
営業外収益合計	18,189	21,270
営業外費用		
支払利息	321,482	339,790
資金調達費用	32,735	148,433
その他	28,043	18,949
営業外費用合計	382,261	507,173
経常利益	2,147,612	1,700,008
特別利益		
固定資産売却益	—	131,963
特別利益合計	—	131,963
税引前四半期純利益	2,147,612	1,831,971
法人税、住民税及び事業税	738,000	608,000
法人税等調整額	△10,437	△46,661
法人税等合計	727,562	561,338
四半期純利益	1,420,050	1,270,632

(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2018年3月1日 至2018年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自2019年3月1日 至2019年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	2,147,612	1,831,971
減価償却費	337,778	344,167
貸倒引当金の増減額(△は減少)	87	278
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,718	6,709
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	200	1,125
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	—	△4,000
退職給付引当金の増減額(△は減少)	12,697	190
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	13,243	△8,142
受取利息及び受取配当金	△7,240	△5,018
支払利息	321,482	339,790
有形固定資産売却損益(△は益)	—	△131,963
有形固定資産除却損	6,933	8,834
売上債権の増減額(△は増加)	538	△78
リース債権の増減額(△は増加)	7,483	8,038
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,240,061	△2,985,873
仕入債務の増減額(△は減少)	1,017,396	2,305,313
前受金の増減額(△は減少)	△4,292,671	△1,089,497
その他	974,706	△1,751,269
小計	1,778,592	△1,129,423
利息及び配当金の受取額	7,282	5,048
利息の支払額	△318,794	△317,803
法人税等の支払額	△324,074	△541,963
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,143,006	△1,984,141
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額(△は増加)	116,942	△8,057
有形固定資産の取得による支出	△731,565	△1,893,295
有形固定資産の売却による収入	—	331,745
無形固定資産の取得による支出	△6,205	△1,932
投資有価証券の取得による支出	—	△13,516
その他	△53,305	△13,224
投資活動によるキャッシュ・フロー	△674,133	△1,598,281
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)	1,149,000	2,262,000
長期借入れによる収入	5,838,000	12,642,383
長期借入金の返済による支出	△9,694,547	△11,411,494
社債の償還による支出	△4,250	△4,250
配当金の支払額	△332,833	△353,540
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,044,630	3,135,098
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,575,757	△447,324
現金及び現金同等物の期首残高	10,920,956	9,867,018
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,345,199	9,419,693

(4) 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2四半期累計期間(自 2018年3月1日 至 2018年8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	20,030,827	899,478	116,292	1,309,112	22,355,710	56,070	22,411,781
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	20,030,827	899,478	116,292	1,309,112	22,355,710	56,070	22,411,781
セグメント利益	2,376,621	23,397	△23,017	490,665	2,867,667	51,663	2,919,330

(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	2,867,667
「その他」の区分の利益	51,663
全社費用(注)	△407,646
四半期損益計算書の営業利益	2,511,684

(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2四半期累計期間（自 2019年3月1日 至 2019年8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	19,444,705	809,922	331,869	1,368,225	21,954,722	41,462	21,996,185
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	19,444,705	809,922	331,869	1,368,225	21,954,722	41,462	21,996,185
セグメント利益 又は損失(△)	2,183,171	△3,370	△11,130	417,498	2,586,169	38,142	2,624,311

(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、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	2,586,169
「その他」の区分の利益	38,142
全社費用(注)	△445,002
四半期損益計算書の営業利益	2,179,309

(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

生産、受注及び販売の状況

① 当第2四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2四半期累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8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 ザ・神戸トアロード	188	11,079,900	—	—
	ワコーレ住吉オーナーズレジデンス	48	3,167,451	—	—
	ワコーレ芦屋オーパス	12	1,142,252	—	—
	その他	80	4,055,101	—	—
	小 計	328	19,444,705	88.4	97.1
戸建て住宅販売	戸建て住宅	17	809,922	—	—
	小 計	17	809,922	3.7	90.0
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	15	331,869	—	—
	小 計	15	331,869	1.5	285.4
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,368,225	—	—
	小 計	—	1,368,225	6.2	104.5
その他	その他の収入	—	41,462	—	—
	小 計	—	41,462	0.2	73.9
合 計		360	21,996,185	100.0	98.1

- (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、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 当第2四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2四半期累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8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	292	13,208,157	118.8	642	28,614,812	108.5
戸建て住宅販売	23	1,008,660	71.3	23	875,727	84.3
その他不動産販売	15	331,869	21.1	—	1,380,000	52.5
合計	330	14,548,686	103.1	665	30,870,539	102.8

- (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。