



2022年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年7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) 常務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 2021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. 2022年2月期第1四半期の業績(2021年3月1日~2021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	%
2022年2月期第1四半期	10,969	35.2	1,120	169.0	966	377.0	666	780.0
2021年2月期第1四半期	8,113	20.8	416	924.1	202	—	75	—

	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
2022年2月期第1四半期	60.07	—
2021年2月期第1四半期	6.83	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年2月期第1四半期	91,682	25,160	27.4
2021年2月期	92,335	24,882	26.9

(参考) 自己資本 2022年2月期第1四半期 25,160百万円 2021年2月期 24,882百万円

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
2021年2月期	—	0.00	—	35.00	35.00
2022年2月期	—				
2022年2月期(予想)		17.00	—	20.00	37.00

(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. 2022年2月期の業績予想(2021年3月1日~2022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)	16,800	5.2	1,200	△5.7	850	△3.2	600	16.1	54.06
通期	40,000	0.5	2,900	5.9	2,200	14.7	1,500	18.3	135.14

(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)

2022年2月期1Q	11,100,000株	2021年2月期	11,100,000株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2022年2月期1Q	248株	2021年2月期	248株
------------	------	----------	------

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

2022年2月期1Q	11,099,752株	2021年2月期1Q	11,099,752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

業務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、3度目の緊急事態宣言が発令されるなど新型コロナウイルス感染症が収束の兆しを見せておらず、厳しい状況で推移しました。国内外でワクチン接種が進む中、経済活動の本格的な再開が期待されておりますが、先行きは不透明な状況が当面続くことが想定されております。

不動産業界におきましては、政策支援による住宅ローンの低金利が継続されていることやコロナ禍における住まいへの関心の高まりなどにより、住宅関連については底堅く推移しておりますが、用地価格・建築コストの高止まりによる販売価格の上昇等の影響が懸念されております。こうした事業環境のなか、当社は新たな開発用地取得や販売契約の獲得を目指し営業活動に取り組んでまいりました。

それにより、当第1四半期累計期間における売上高は10,969百万円（前年同期比135.2%）、営業利益は1,120百万円（同269.0%）、経常利益は966百万円（同477.0%）、四半期純利益は666百万円（同880.0%）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。

セグメント別の経営成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、住宅ローンの低金利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7,421百万円（前年同期比105.6%）、セグメント利益（営業利益）は757百万円（同178.4%）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22戸（前年同期比122.2%）、契約戸数は166戸（同195.3%）、引渡戸数は170戸（同103.7%）となり、契約済未引渡戸数は718戸（同109.5%）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が軟調に推移しました。

その結果、戸建て住宅9戸の引渡しにより、売上高は559百万円（前年同期比314.7%）、セグメント損失（営業損失）は2百万円（前年同期は41百万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、賃貸マンション等10物件の販売により、売上高は2,172百万円（前年同期は105百万円の売上高）、セグメント利益（営業利益）は306百万円（前年同期は27百万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805百万円（前年同期比104.4%）となり、セグメント利益（営業利益）は307百万円（同118.3%）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9百万円（前年同期比33.9%）、セグメント利益（営業利益）は3百万円（同13.4%）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、91,682百万円（前事業年度末比653百万円の減少）となりました。

主な要因は、現金及び預金の増加2,835百万円等に対し、分譲マンション等引渡しによる仕掛販売用不動産の減少2,557百万円及び販売用収益物件売却等による販売用不動産の減少918百万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、66,521百万円（前事業年度末比931百万円の減少）となりました。

主な要因は、短期借入金の増加397百万円等に対し、分譲マンション引渡しによる長期借入金（1年内返済予定分含む）の減少902百万円及び前受金の減少463百万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、25,160百万円（前事業年度末比277百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金388百万円等に対し、四半期純利益666百万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

当事業年度の業績予想につきましては、2021年4月9日付 2021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 (2021年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2021年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,835,033	14,670,936
売掛金	13,696	10,992
リース債権	855,330	850,736
販売用不動産	11,145,111	10,226,933
仕掛販売用不動産	39,447,762	36,890,490
その他	321,563	330,471
貸倒引当金	△8,154	△8,154
流動資産合計	63,610,343	62,972,406
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,400,468	12,329,071
土地	13,651,976	13,611,029
その他（純額）	244,966	399,591
有形固定資産合計	26,297,411	26,339,692
無形固定資産		
投資その他の資産		
繰延税金資産	403,402	319,498
その他	1,420,610	1,447,916
貸倒引当金	△16,892	△16,889
投資その他の資産合計	1,807,120	1,750,525
固定資産合計	28,725,291	28,709,776
資産合計	92,335,634	91,682,182

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2021年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,974,482	2,617,685
電子記録債務	3,699,557	4,639,869
短期借入金	9,114,200	9,511,470
1年内償還予定の社債	324,500	484,300
1年内返済予定の長期借入金	10,094,998	9,773,412
未払法人税等	266,149	239,226
前受金	4,028,325	3,565,182
賞与引当金	119,865	179,814
役員賞与引当金	8,075	16,150
完成工事補償引当金	13,000	16,000
資産除去債務	4,738	—
その他	621,643	1,034,277
流動負債合計	32,269,534	32,077,387
固定負債		
社債	610,050	422,250
長期借入金	33,049,655	32,468,314
退職給付引当金	229,244	225,250
役員退職慰労引当金	516,185	524,719
資産除去債務	290,259	305,245
その他	488,327	498,819
固定負債合計	35,183,723	34,444,598
負債合計	67,453,257	66,521,985
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	22,108,456	22,386,770
自己株式	△121	△121
株主資本合計	24,959,705	25,238,019
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△29,336	△32,678
繰延ヘッジ損益	△47,991	△45,143
評価・換算差額等合計	△77,328	△77,822
純資産合計	24,882,377	25,160,197
負債純資産合計	92,335,634	91,682,182

(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2020年3月1日 至2020年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自2021年3月1日 至2021年5月31日)
売上高	8,113,930	10,969,087
売上原価	6,724,995	8,839,739
売上総利益	1,388,935	2,129,348
販売費及び一般管理費	972,372	1,008,955
営業利益	416,562	1,120,392
営業外収益		
受取利息	105	69
受取配当金	2,305	2,520
保険解約返戻金	1,304	9,789
受取手数料	326	1,766
還付加算金	3,275	—
その他	1,330	974
営業外収益合計	8,647	15,120
営業外費用		
支払利息	169,699	158,915
資金調達費用	43,652	8,333
その他	9,261	1,874
営業外費用合計	222,613	169,123
経常利益	202,596	966,389
特別利益		
固定資産売却益	—	6,689
特別利益合計	—	6,689
特別損失		
固定資産売却損	9,521	625
固定資産除却損	24,221	—
特別損失合計	33,743	625
税引前四半期純利益	168,852	972,454
法人税、住民税及び事業税	108,000	223,000
法人税等調整額	△14,918	82,648
法人税等合計	93,081	305,648
四半期純利益	75,771	666,805

(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 2020年3月1日 至 2020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	7,030,305	177,738	105,416	771,719	8,085,180	28,750	8,113,930
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	7,030,305	177,738	105,416	771,719	8,085,180	28,750	8,113,930
セグメント利益 又は損失(△)	424,311	△41,079	△27,018	259,810	616,023	23,202	639,226

(注) 「その他」の区分は、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	616,023
「その他」の区分の利益	23,202
全社費用(注)	△222,663
四半期損益計算書の営業利益	416,562

(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1四半期累計期間（自 2021年3月1日 至 2021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	7,421,613	559,386	2,172,761	805,570	10,959,331	9,756	10,969,087
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	7,421,613	559,386	2,172,761	805,570	10,959,331	9,756	10,969,087
セグメント利益 又は損失 (△)	757,153	△2,235	306,162	307,464	1,368,545	3,117	1,371,662

(注) 「その他」の区分は、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	1,368,545
「その他」の区分の利益	3,117
全社費用 (注)	△251,270
四半期損益計算書の営業利益	1,120,392

(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 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 2021年3月1日 至 2021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	ワコーレ塚口駅前ファーストエンブレム	117	4,682,097	—	—
	ワコーレ垂水高丸一丁目	36	1,704,336	—	—
	その他	17	1,035,179	—	—
	小 計	170	7,421,613	67.7	105.6
戸建て住宅販売	戸建て住宅	9	559,386	—	—
	小 計	9	559,386	5.1	314.7
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	34	2,172,761	—	—
	小 計	34	2,172,761	19.8	2,061.1
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	805,570	—	—
	小 計	—	805,570	7.3	104.4
その他	その他の収入	—	9,756	—	—
	小 計	—	9,756	0.1	33.9
合 計		213	10,969,087	100.0	135.2

- (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、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。

② 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 2021年3月1日 至 2021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	166	8,293,376	207.6	718	36,806,648	124.1
戸建て住宅販売	4	219,415	169.6	2	94,898	37.7
その他不動産販売	106	1,342,368	—	81	1,057,448	225.0
合計	276	9,855,160	238.9	801	37,958,995	124.9

- (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、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 2021年3月1日 至 2021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）	244,281
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	184,831
研究開発費	—