



2024年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2024年1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) 溝本 俊哉
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 黒川 宏行 (TEL) 078-361-1510
四半期報告書提出予定日 2024年1月12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. 2024年2月期第3四半期の業績 (2023年3月1日~2023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	%
2024年2月期第3四半期	32,298	△15.7	4,016	△13.7	3,503	△13.9	2,421	△13.8
2023年2月期第3四半期	38,327	60.9	4,656	148.1	4,068	205.0	2,808	181.6
	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					
2024年2月期第3四半期	円 銭 218.15		円 銭 —					
2023年2月期第3四半期	円 銭 253.05		円 銭 —					

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年2月期第3四半期	98,138	30,444	31.0
2023年2月期	86,144	28,579	33.2

(参考) 自己資本 2024年2月期第3四半期 30,444百万円 2023年2月期 28,579百万円

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
2023年2月期	—	22.00	—	28.00	50.00
2024年2月期	—	26.00	—	—	—
2024年2月期(予想)	—	—	—	26.00	52.00

(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. 2024年2月期の業績予想 (2023年3月1日~2024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	39,000	△8.7	4,500	2.6	3,700	2.6	2,500	4.9	225.23

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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

四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用に関する注記

(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

会計方針の変更に関する注記

(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）

2024年2月期3Q	11,100,000株	2023年2月期	11,100,000株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2024年2月期3Q	248株	2023年2月期	248株
------------	------	----------	------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2024年2月期3Q	11,099,752株	2023年2月期3Q	11,099,752株
------------	-------------	------------	-------------

発行済株式数に関する注記

※ 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3四半期累計期間におけるわが国の経済は、雇用・所得環境の改善で個人消費が緩やかに改善する動きが見られました。経済活動の正常化の流れは継続している一方、金融資本市場の変動や物価上昇等、国内外の経済動向は先行き不透明な状況であります。

不動産業界におきましては、政府の住宅取得支援策の継続や住宅ローン金利の低位安定等で、住宅需要は底堅く推移しておりますが、建築コストの高止まりによる販売価格への影響や日銀の金融政策による金利動向等が懸念される状況であります。

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3四半期累計期間における売上高は32,298百万円（前年同期比84.3%）、営業利益は4,016百万円（同86.3%）、経常利益は3,503百万円（同86.1%）、四半期純利益は2,421百万円（同86.2%）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、開発基盤となる用地価格や建築コストが上昇しているものの、住宅ローン金利の低水準や住まいに利便性を求める傾向が強まっていることから、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25,531百万円（前年同期比74.4%）、セグメント利益（営業利益）は3,501百万円（同75.5%）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374戸（同81.7%）、契約戸数は474戸（同97.3%）、引渡戸数は594戸（同94.1%）となり、契約済未引渡戸数は672戸（同98.1%）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33戸の引渡しにより、売上高は1,409百万円（前年同期比191.2%）、セグメント利益（営業利益）は106百万円（前年同期は14百万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15物件の販売により、売上高は2,933百万円（前年同期比312.0%）、セグメント利益（営業利益）は396百万円（同373.0%）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、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2,395百万円（前年同期比105.9%）となり、セグメント利益（営業利益）は825百万円（同120.6%）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29百万円（前年同期比35.1%）、セグメント利益（営業利益）は27百万円（同35.6%）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産は、98,138百万円（前事業年度末比11,994百万円の増加）となりました。

主な要因は、現金及び預金の増加6,427百万円、次期以降の事業用地取得や建築進捗等による仕掛販売用不動産の増加5,192百万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、67,694百万円（前事業年度末比10,129百万円の増加）となりました。

主な要因は、返済による短期借入金の減少1,012百万円、引渡による前受金の減少635百万円等に対し、借入に

よる長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加10,859百万円、建物建築進捗による仕入債務の増加672百万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、30,444百万円（前事業年度末比1,864百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金599百万円等に対し、四半期純利益2,421百万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

事業年度の業績予想につきましては、2024年1月9日付「2024年2月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」の通りに推移するものと予測しております。

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 (2023年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2023年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,756,363	18,184,166
売掛金	5,148	5,692
リース債権	816,167	799,977
販売用不動産	9,779,054	10,559,699
仕掛販売用不動産	34,446,854	39,639,790
その他	954,725	216,507
貸倒引当金	△13,501	△7,645
流動資産合計	57,744,812	69,398,188
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,737,132	12,311,994
土地	13,413,994	13,647,676
その他（純額）	226,945	630,231
有形固定資産合計	26,378,072	26,589,902
無形固定資産		
繰延税金資産	370,147	373,386
その他	1,040,858	1,123,963
貸倒引当金	△15,576	△15,613
投資その他の資産合計	1,395,429	1,481,736
固定資産合計	28,399,489	28,740,470
資産合計	86,144,302	98,138,658

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2023年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	811,133	2,345,474
電子記録債務	6,215,447	5,353,795
短期借入金	9,202,000	8,189,500
1年内償還予定の社債	56,000	56,000
1年内返済予定の長期借入金	7,760,099	10,042,900
未払法人税等	533,267	640,294
前受金	3,490,184	2,854,699
賞与引当金	134,239	229,004
役員賞与引当金	9,250	20,550
完成工事補償引当金	19,000	18,992
その他	831,422	888,799
流動負債合計	29,062,043	30,640,010
固定負債		
社債	232,000	176,000
長期借入金	27,271,451	35,848,008
退職給付引当金	235,160	241,228
役員退職慰労引当金	100,974	115,127
資産除去債務	315,552	316,619
その他	347,603	357,637
固定負債合計	28,502,741	37,054,620
負債合計	57,564,785	67,694,631
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	25,750,953	27,572,959
自己株式	△121	△121
株主資本合計	28,602,203	30,424,208
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△20,120	23,576
繰延ヘッジ損益	△2,565	△3,757
評価・換算差額等合計	△22,686	19,818
純資産合計	28,579,516	30,444,027
負債純資産合計	86,144,302	98,138,658

(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2022年3月1日 至2022年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自2023年3月1日 至2023年11月30日)
売上高	38,327,283	32,298,577
売上原価	30,795,630	25,283,417
売上総利益	7,531,653	7,015,160
販売費及び一般管理費	2,875,418	2,999,112
営業利益	4,656,234	4,016,048
営業外収益		
受取利息	166	184
受取配当金	4,698	10,496
保険解約返戻金	25,240	9,693
受取手数料	5,408	4,881
その他	18,491	33,331
営業外収益合計	54,005	58,587
営業外費用		
支払利息	453,280	458,201
資金調達費用	175,677	100,056
その他	12,934	12,511
営業外費用合計	641,892	570,769
経常利益	4,068,348	3,503,866
特別利益		
固定資産売却益	2	-
特別利益合計	2	-
特別損失		
固定資産売却損	4,220	2,597
固定資産除却損	17,515	-
特別損失合計	21,735	2,597
税引前四半期純利益	4,046,614	3,501,268
法人税、住民税及び事業税	1,144,000	1,084,000
法人税等調整額	93,776	△4,123
法人税等合計	1,237,776	1,079,876
四半期純利益	2,808,838	2,421,392

(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2022年3月1日至2022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並びに収益の分解情報

区分	報告セグメント					その他 (千円) (注) 1	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							
顧客との契約 から生じる収益	34,303,926	737,060	940,062	—	35,981,049	84,900	36,065,949
その他の収益 (注) 2	—	—	—	2,261,334	2,261,334	—	2,261,334
外部顧客への 売上高	34,303,926	737,060	940,062	2,261,334	38,242,383	84,900	38,327,283
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	34,303,926	737,060	940,062	2,261,334	38,242,383	84,900	38,327,283
セグメント利益 又は損失(△)	4,640,153	△14,424	106,393	684,860	5,416,983	76,117	5,493,100

(注) 1. 「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. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等が含まれております。

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	5,416,983
「その他」の区分の利益	76,117
全社費用(注)	△836,865
四半期損益計算書の営業利益	4,656,234

(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3四半期累計期間（自 2023年3月1日 至 2023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並びに収益の分解情報

区分	報告セグメント					その他 (千円) (注) 1	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							
顧客との契約 から生じる収益	25,531,361	1,409,333	2,933,098	—	29,873,793	29,773	29,903,566
その他の収益 (注) 2	—	—	—	2,395,011	2,395,011	—	2,395,011
外部顧客への 売上高	25,531,361	1,409,333	2,933,098	2,395,011	32,268,804	29,773	32,298,577
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	25,531,361	1,409,333	2,933,098	2,395,011	32,268,804	29,773	32,298,577
セグメント利益	3,501,718	106,122	396,825	825,837	4,830,504	27,107	4,857,611

(注) 1. 「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. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入等が含まれております。

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	4,830,504
「その他」の区分の利益	27,107
全社費用 (注)	△841,563
四半期損益計算書の営業利益	4,016,048

(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. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 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 2023年3月1日 至 2023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	ワコーレシティ立花	131	4,553,771	—	—
	ワコーレ姫路オーナーズレジデンス	92	3,689,107	—	—
	ワコーレ福島野田ザ・レジデンス	56	2,474,973	—	—
	ワコーレ明石本町ラフィニティ	41	1,969,336	—	—
	ワコーレ明石グリーンプロムナード	52	1,851,060	—	—
	その他	222	10,993,111	—	—
	小 計	594	25,531,361	79.0	74.4
戸建て住宅販売	戸建て住宅	33	1,409,333	—	—
	小 計	33	1,409,333	4.4	191.2
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	166	2,933,098	—	—
	小 計	166	2,933,098	9.1	312.0
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	2,395,011	—	—
	小 計	—	2,395,011	7.4	105.9
その他	その他の収入	—	29,773	—	—
	小 計	—	29,773	0.1	35.1
合 計		793	32,298,577	100.0	84.3

- (注) 1. 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。
 2. 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。
 3. 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。
 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 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 2023年3月1日 至 2023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	474	23,301,646	102.1	672	32,231,374	106.9
戸建て住宅販売	35	1,441,874	193.9	13	533,922	306.8
その他不動産販売	174	2,944,289	—	38	934,600	108.3
合計	683	27,687,810	116.7	723	33,699,897	108.0

- (注) 1. 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。
 2. 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。
 3. 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 2023年3月1日 至 2023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）	601,180
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	510,982
研究開発費	—