2021年２月期　第２四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年10月２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　2020年10月９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）

１．2021年２月期第２四半期の業績（2020年３月１日～2020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	%
2021年２月期第２四半期	15,965	△27.4	1,272	△41.8	877	△48.4	516	△59.3
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

	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
2021年２月期第２四半期	46.54	－
2020年２月期第２四半期	114.47	－

（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
2021年２月期第２四半期	95,388	24,114	25.3	2,172.53
2020年２月期	89,613	23,978	26.8	2,160.29

（参考）自己資本　2021年２月期第２四半期　24,114百万円　2020年２月期　23,978百万円

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
2020年２月期	－	0.00	－	35.00	35.00
2021年２月期	－	0.00			
2021年２月期（予想）			－	35.00	35.00

（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）2020年２月期期末配当金の内訳　普通配当　34円00銭　記念配当　1円00銭

３．2021年２月期の業績予想（2020年３月１日～2021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	△0.2	3,200	△2.7	2,500	2.4	1,700	△4.6	153.16

（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）	2021年２月期２Ｑ	11,100,000株	2020年２月期	11,100,000株
②　期末自己株式数	2021年２月期２Ｑ	248株	2020年２月期	248株
③　期中平均株式数（四半期累計）	2021年２月期２Ｑ	11,099,752株	2020年２月期２Ｑ	11,099,798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　　2020年10月16日（金）
・東京　開催予定日　　2020年10月19日（月）

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の経済情勢は、消費増税後の個人消費の伸び悩みに加え新型コロナウイルス感染症拡大に伴う経済活動の停滞等により急速に悪化しました。世界経済についても同様に厳しい状況が続くと見込まれております。

不動産業界におきましては、低金利政策などの政策支援が継続されていることにより住宅取得環境は依然として良好に推移しましたが、用地価格・建築コストの高止まりに加え新型コロナウイルス感染症拡大によるサプライチェーンの停滞、移動制限に伴う消費マインドの低下などが販売面に与える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。

その結果、当第２四半期累計期間における売上高は15,965百万円（前年同期比72.6％）、営業利益は1,272百万円（同58.2％）、経常利益は877百万円（同51.6％）、四半期純利益は516百万円（同40.7％）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、新型コロナウイルス感染症拡大による移動制限や用地価格・建築コストの高止まりがあるものの、政策支援継続による良好な住宅取得環境が維持されていることなどで底堅く推移しており、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13,358百万円（前年同期比68.7％）、セグメント利益（営業利益）は1,194百万円（同54.7％）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306戸（同209.9％）、契約戸数は223戸（同76.4％）、引渡戸数は326戸（同99.4％）となり、契約済未引渡戸数は632戸（同98.4％）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が軟調に推移しました。

その結果、戸建て住宅14戸の引渡しにより、売上高は639百万円（前年同期比79.0％）、セグメント損失（営業損失）は31百万円（前年同期は３百万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４物件の販売により、売上高は354百万円（前年同期比106.9％）、セグメント損失（営業損失）は22百万円（前年同期は11百万円セグメント損失）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、一部商業店舗から家賃減額要請があったものの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1,550百万円（前年同期比113.3％）となり、セグメント利益（営業利益）は546百万円（同130.9％）となりました。

（その他）

その他の売上高は、解約手付金収入、仲介手数料収入及び保険代理店手数料等で62百万円（前年同期比150.8％）、セグメント利益（営業利益）は56百万円（同148.6％）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、95,388百万円（前事業年度末比5,774百万円の増加）となりました。

主な要因は、分譲事業への転用に伴う仕掛販売用不動産への振替等による土地の減少391百万円等に対し、分譲マンション及び販売用収益物件の竣工等による販売用不動産の増加3,516百万円、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2,728百万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、71,273百万円（前事業年度末比5,639百万円の増加）となりました。

主な要因は、借入による長期借入金（１年内返済予定分含む）の増加3,396百万円、買掛金等仕入債務の増加1,708百万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、24,114百万円（前事業年度末比135百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金388百万円による利益剰余金の減少に対し、四半期純利益516百万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、6,424百万円（前年同期に比べ2,994百万円の減少）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、3,075百万円（前年同期は1,984百万円の減少）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1,708百万円、税引前四半期利益の計上815百万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5,829百万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、437百万円（前年同期は1,598百万円の減少）となりました。

主な要因は、固定資産の取得による支出614百万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、3,676百万円（前年同期は3,135百万円の増加）となりました。

主な要因は、長期借入金の返済5,460百万円及び利益配当金の支払い388百万円等の資金の減少に対し、短期借入金の借入672百万円及びマンション用地の購入資金等として長期借入金8,856百万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、2020年４月10日付　2021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 （2020年２月29日）	当第２四半期会計期間 （2020年８月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,965,094	9,039,390
売掛金	12,066	11,031
リース債権	872,911	864,278
販売用不動産	9,223,474	12,739,526
仕掛販売用不動産	40,918,126	43,647,122
未収消費税等	360,293	73,480
その他	188,837	247,918
貸倒引当金	△7,943	△7,973
流動資産合計	60,532,859	66,614,774
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,628,500	12,627,844
土地	13,987,898	13,596,130
その他（純額）	113,246	208,372
有形固定資産合計	26,729,645	26,432,347
無形固定資産	616,308	614,478
投資その他の資産		
繰延税金資産	393,930	388,758
その他	1,357,515	1,354,818
貸倒引当金	△16,902	△16,897
投資その他の資産合計	1,734,543	1,726,679
固定資産合計	29,080,498	28,773,505
資産合計	89,613,357	95,388,280

（単位：千円）

	前事業年度 （2020年２月29日）	当第２四半期会計期間 （2020年８月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,316,531	1,342,342
電子記録債務	4,429,395	7,111,926
短期借入金	8,530,500	9,203,100
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	10,354,389	13,913,916
未払法人税等	445,334	304,567
前受金	2,795,763	2,882,458
賞与引当金	116,763	119,260
役員賞与引当金	7,900	8,075
完成工事補償引当金	8,000	9,000
資産除去債務	5,500	1,585
その他	577,614	490,286
流動負債合計	29,596,191	35,395,018
固定負債		
社債	534,550	530,300
長期借入金	33,964,268	33,801,215
退職給付引当金	224,531	222,444
役員退職慰労引当金	485,035	500,398
資産除去債務	266,229	292,275
その他	563,856	532,114
固定負債合計	36,038,470	35,878,747
負債合計	65,634,662	71,273,766
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	21,229,180	21,357,284
自己株式	△121	△121
株主資本合計	24,080,429	24,208,534
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△24,099	△35,211
繰延ヘッジ損益	△77,634	△58,808
評価・換算差額等合計	△101,734	△94,020
純資産合計	23,978,695	24,114,513
負債純資産合計	89,613,357	95,388,280

（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 2019年３月１日 至 2019年８月31日）	当第２四半期累計期間 （自 2020年３月１日 至 2020年８月31日）
売上高	21,996,185	15,965,822
売上原価	17,879,965	12,787,820
売上総利益	4,116,220	3,178,001
販売費及び一般管理費	1,930,308	1,905,970
営業利益	2,185,911	1,272,030
営業外収益		
受取利息	220	206
受取配当金	4,797	4,578
保険解約返戻金	2,770	2,683
受取手数料	1,542	2,365
補助金収入	8,414	－
還付加算金	－	3,275
その他	3,524	2,741
営業外収益合計	21,270	15,852
営業外費用		
支払利息	339,790	338,520
資金調達費用	148,433	54,165
その他	18,949	17,460
営業外費用合計	507,173	410,146
経常利益	1,700,008	877,736
特別利益		
固定資産売却益	131,963	8,993
特別利益合計	131,963	8,993
特別損失		
固定資産売却損	－	47,034
固定資産除却損	－	24,221
特別損失合計	－	71,256
税引前四半期純利益	1,831,971	815,474
法人税、住民税及び事業税	608,000	302,000
法人税等調整額	△46,661	△3,121
法人税等合計	561,338	298,878
四半期純利益	1,270,632	516,596

（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 2019年３月１日 至 2019年８月31日）	当第２四半期累計期間 （自 2020年３月１日 至 2020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	1,831,971	815,474
減価償却費	344,167	355,057
貸倒引当金の増減額（△は減少）	278	24
賞与引当金の増減額（△は減少）	6,709	2,497
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	1,125	175
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）	190	△2,087
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△8,142	15,362
受取利息及び受取配当金	△5,018	△4,785
支払利息	339,790	338,520
有形固定資産売却損益（△は益）	△131,963	38,040
有形固定資産除却損	8,834	33,019
売上債権の増減額（△は増加）	△78	1,034
リース債権の増減額（△は増加）	8,038	8,633
たな卸資産の増減額（△は増加）	△2,985,873	△5,829,611
仕入債務の増減額（△は減少）	2,305,313	1,708,342
前受金の増減額（△は減少）	△1,089,497	86,695
その他	△1,751,269	147,706
小計	△1,129,423	△2,284,900
利息及び配当金の受取額	5,048	4,806
利息の支払額	△317,803	△362,884
法人税等の支払額	△541,963	△432,696
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,984,141	△3,075,675
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）	△8,057	88,942
有形固定資産の取得による支出	△1,893,295	△614,271
有形固定資産の売却による収入	331,745	111,079
無形固定資産の取得による支出	△1,932	－
投資有価証券の取得による支出	△13,516	－
その他	△13,224	△23,492
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,598,281	△437,741
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）	2,262,000	672,600
長期借入れによる収入	12,642,383	8,856,600
長期借入金の返済による支出	△11,411,494	△5,460,126
社債の償還による支出	△4,250	△4,250
配当金の支払額	△353,540	△388,167
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,135,098	3,676,655
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△447,324	163,237
現金及び現金同等物の期首残高	9,867,018	6,261,495
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,419,693	6,424,733

（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　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）	△438,400
四半期損益計算書の営業利益	2,185,911

（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　2020年３月１日　至　2020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	13,358,297	639,929	354,927	1,550,128	15,903,282	62,539	15,965,822
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－	－	－
計	13,358,297	639,929	354,927	1,550,128	15,903,282	62,539	15,965,822
セグメント利益又は損失（△）	1,194,477	△31,859	△22,863	546,546	1,686,300	56,661	1,742,962

（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、仲介手数料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	1,686,300
「その他」の区分の利益	56,661
全社費用（注）	△470,931
四半期損益計算書の営業利益	1,272,030

（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　2020年３月１日　至　2020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　シティ兵庫駅前通	99	3,206,834	－	－
	ワコーレ伊丹宮ノ前　珠庵	66	3,044,984	－	－
	ワコーレKOBE新長田アリーナ	60	2,047,849	－	－
	ワコーレ甲子園八番町	33	1,576,538	－	－
	ワコーレ池田ステーションフラッツ	39	1,573,191	－	－
	その他	29	1,908,898	－	－
	小　　計	326	13,358,297	83.7	68.7
戸建て住宅販売	戸建て住宅	14	639,929	－	－
	小　　計	14	639,929	4.0	79.0
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	10	354,927	－	－
	小　　計	10	354,927	2.2	106.9
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	－	1,550,128	－	－
	小　　計	－	1,550,128	9.7	113.3
その他	その他の収入	－	62,539	－	－
	小　　計	－	62,539	0.4	150.8
合　　計		350	15,965,822	100.0	72.6

（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　2020年３月１日　至　2020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	223	12,884,386	97.5	632	32,225,280	112.6
戸建て住宅販売	16	849,976	84.3	10	510,189	58.3
その他不動産販売	10	274,638	82.8	9	495,110	35.9
合計	249	14,009,000	96.3	651	33,230,580	107.6

（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。