



2021年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021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 2021年1月14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. 2021年2月期第3四半期の業績 (2020年3月1日~2020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	%
2021年2月期第3四半期	23,496	△27.1	1,286	△58.2	659	△72.7	278	△83.9
2020年2月期第3四半期	32,241	16.5	3,077	32.2	2,414	33.7	1,731	44.8
	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3四半期	25.07		—					
2020年2月期第3四半期	156.00		—					

(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3四半期	95,154	23,878	25.1	2,151.30
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3四半期 23,878百万円 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3Q	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3Q	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3Q	11,099,752株	2020年2月期3Q	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情勢は、世界的に新型コロナウイルス感染症の影響が大きく残るなど依然厳しい状況であり、先行きについても感染再拡大が懸念されるなど不透明であります。

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などで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加え新型コロナウイルス感染症による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。

それにより、当第3四半期累計期間における売上高は23,496百万円（前年同期比72.9%）、営業利益は1,286百万円（同41.8%）、経常利益は659百万円（同27.3%）、四半期純利益は278百万円（同16.1%）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3四半期累計期間における売上高は17,750百万円（前年同期比68.0%）、セグメント利益（営業利益）は976百万円（同37.4%）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684戸（同235.1%）、契約戸数は438戸（同94.2%）、引渡戸数は421戸（同94.4%）となり、契約済未引渡戸数は752戸（同107.9%）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27戸の引渡しにより、売上高は1,337百万円（前年同期比102.0%）、セグメント損失（営業損失）は30百万円（前年同期は19百万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19物件の販売により、売上高は1,965百万円（前年同期比73.3%）、セグメント利益（営業利益）は61百万円（同16.3%）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2,347百万円（前年同期比111.7%）となり、セグメント利益（営業利益）は862百万円（同120.3%）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95百万円（前年同期比193.2%）、セグメント利益（営業利益）は85百万円（同186.6%）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、95,154百万円（前事業年度末比5,540百万円の増加）となりました。

主な要因は、現金及び預金の減少804百万円、賃貸物件の売却等による土地の減少592百万円及び建物の減少200百万円等に対し、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5,157百万円、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1,777百万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、71,275百万円（前事業年度末比5,640百万円の増加）となりました。

主な要因は、プロジェクト資金調達にかかる長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加4,190百万円、分譲マンション等契約進捗にかかる前受金の増加850百万円、建物建築代金支払等による仕入債務の増加355百万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、23,878百万円（前事業年度末比99百万円の減少）となりました。

主な要因は、四半期純利益278百万円の計上等に対し、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、2020年10月2日付 2021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 (2020年2月29日)	当第3四半期会計期間 (2020年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,965,094	8,160,621
売掛金	12,066	9,971
リース債権	872,911	859,844
販売用不動産	9,223,474	11,001,087
仕掛販売用不動産	40,918,126	46,075,730
未収還付法人税等	—	187,892
未収消費税等	360,293	—
その他	188,837	369,854
貸倒引当金	△7,943	△8,186
流動資産合計	60,532,859	66,656,815
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,628,500	12,427,784
土地	13,987,898	13,395,536
その他（純額）	113,246	289,854
有形固定資産合計	26,729,645	26,113,175
無形固定資産		
投資その他の資産	616,308	620,225
繰延税金資産	393,930	391,752
その他	1,357,515	1,389,142
貸倒引当金	△16,902	△16,894
投資その他の資産合計	1,734,543	1,763,999
固定資産合計	29,080,498	28,497,400
資産合計	89,613,357	95,154,216

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年2月29日)	当第3四半期会計期間 (2020年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,316,531	1,430,325
電子記録債務	4,429,395	5,671,494
短期借入金	8,530,500	8,662,600
1年内償還予定の社債	8,500	324,500
1年内返済予定の長期借入金	10,354,389	14,949,367
未払法人税等	445,334	—
前受金	2,795,763	3,646,491
賞与引当金	116,763	177,010
役員賞与引当金	7,900	16,150
完成工事補償引当金	8,000	9,000
資産除去債務	5,500	—
その他	577,614	666,566
流動負債合計	29,596,191	35,553,505
固定負債		
社債	534,550	614,300
長期借入金	33,964,268	33,559,558
退職給付引当金	224,531	223,960
役員退職慰労引当金	485,035	508,292
資産除去債務	266,229	292,509
その他	563,856	523,216
固定負債合計	36,038,470	35,721,836
負債合計	65,634,662	71,275,341
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	21,118,963
自己株式	△121	△121
株主資本合計	24,080,429	23,970,212
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△24,099	△35,518
繰延ヘッジ損益	△77,634	△55,819
評価・換算差額等合計	△101,734	△91,337
純資産合計	23,978,695	23,878,874
負債純資産合計	89,613,357	95,154,216

(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2019年3月1日 至2019年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自2020年3月1日 至2020年11月30日)
売上高	32,241,393	23,496,501
売上原価	26,247,866	19,260,050
売上総利益	5,993,527	4,236,450
販売費及び一般管理費	2,916,453	2,950,266
営業利益	3,077,073	1,286,184
営業外収益		
受取利息	280	466
受取配当金	4,797	4,578
保険解約返戻金	2,770	4,439
受取手数料	2,099	2,896
補助金収入	8,414	—
還付加算金	—	3,275
その他	5,858	3,367
営業外収益合計	24,219	19,024
営業外費用		
支払利息	498,654	510,578
資金調達費用	160,696	93,078
その他	27,474	42,276
営業外費用合計	686,824	645,932
経常利益	2,414,468	659,276
特別利益		
固定資産売却益	131,963	13,252
特別利益合計	131,963	13,252
特別損失		
固定資産売却損	—	65,134
減損損失	—	73,330
固定資産除却損	—	24,221
特別損失合計	—	162,686
税引前四半期純利益	2,546,431	509,842
法人税、住民税及び事業税	848,000	239,000
法人税等調整額	△33,116	△7,432
法人税等合計	814,883	231,567
四半期純利益	1,731,548	278,274

(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 2019年3月1日 至 2020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	26,096,609	1,312,077	2,681,869	2,101,460	32,192,016	49,377	32,241,393
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	26,096,609	1,312,077	2,681,869	2,101,460	32,192,016	49,377	32,241,393
セグメント利益 又は損失(△)	2,610,471	△19,560	378,852	716,970	3,686,734	45,907	3,732,641

(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	3,686,734
「その他」の区分の利益	45,907
全社費用(注)	△655,567
四半期損益計算書の営業利益	3,077,073

(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 2020年3月1日 至 2020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	17,750,628	1,337,923	1,965,134	2,347,425	23,401,112	95,388	23,496,501
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	17,750,628	1,337,923	1,965,134	2,347,425	23,401,112	95,388	23,496,501
セグメント利益 又は損失 (△)	976,038	△30,584	61,590	862,798	1,869,842	85,657	1,955,500

(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	1,869,842
「その他」の区分の利益	85,657
全社費用 (注)	△669,315
四半期損益計算書の営業利益	1,286,184

(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73,330千円であります。

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 2020年3月1日 至 2020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KOBEN新長田アリーナ	60	2,047,849	—	—
	ワコーレ甲子園八番町	36	1,728,021	—	—
	ワコーレ池田ステーションフラッツ	39	1,573,191	—	—
	その他	121	6,149,746	—	—
	小 計	421	17,750,628	75.5	68.0
戸建て住宅販売	戸建て住宅	27	1,337,923	—	—
	小 計	27	1,337,923	5.7	102.0
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	97	1,965,134	—	—
	小 計	97	1,965,134	8.4	73.3
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	2,347,425	—	—
	小 計	—	2,347,425	10.0	111.7
その他	その他の収入	—	95,388	—	—
	小 計	—	95,388	0.4	193.2
合 計		545	23,496,501	100.0	72.9

- (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. 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 2020年3月1日 至 2020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	438	23,509,982	109.7	752	38,458,545	127.4
戸建て住宅販売	28	1,510,130	107.4	9	472,348	61.2
その他不動産販売	94	1,748,755	78.0	6	359,021	38.1
合計	560	26,768,868	106.7	767	39,289,915	123.2

- (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. 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 2020年3月1日 至 2020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）	787,118
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	531,261
研究開発費	—