



## 2023年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年7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) 溝本 俊哉  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総合企画部長 (氏名) 黒川 宏行 (TEL) 078-361-1510  
 四半期報告書提出予定日 2022年7月15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. 2023年2月期第1四半期の業績(2022年3月1日~2022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	%
2023年2月期第1四半期	10,538	△3.9	1,161	3.6	1,020	5.6	721	8.1
2022年2月期第1四半期	10,969	35.2	1,120	169.0	966	377.0	666	780.0

	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
2023年2月期第1四半期	64.96	—
2022年2月期第1四半期	60.07	—

## (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年2月期第1四半期	92,481	27,138	29.3
2022年2月期	98,302	26,656	27.1

(参考) 自己資本 2023年2月期第1四半期 27,138百万円 2022年2月期 26,656百万円

## 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
2022年2月期	—	18.00	—	22.00	40.00
2023年2月期	—	—	—	—	—
2023年2月期(予想)	—	21.00	—	21.00	42.00

(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. 2023年2月期の業績予想(2022年3月1日~2023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)	19,000	8.6	1,700	12.4	1,300	9.3	900	9.6	81.08
通期	42,000	0.5	3,700	△4.7	2,900	△8.3	2,000	△14.4	180.18

(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 : 有
- 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)	2023年2月期1Q	11,100,000株	2022年2月期	11,100,000株
② 期末自己株式数	2023年2月期1Q	248株	2022年2月期	248株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2023年2月期1Q	11,099,752株	2022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
(会計方針の変更) .....	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、ウクライナ危機や世界的な原材料価格の高騰、日米金利差拡大を背景とした歴史的な円安による物価上昇圧力などで個人消費の冷え込みが懸念されてはおりますが、3月21日をもって全ての都道府県でまん延防止等重点措置が解除されたこともあり経済活動の正常化が期待される状況となっております。

不動産業界におきましては、世界的な原材料高による建築コストの高騰や優良用地の不足など懸念はありますが、継続的な政策支援や住宅ローン金利の低位安定等で住宅関連を中心に総じて底堅く推移しております。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10,538百万円（前年同期比96.1%）、営業利益は1,161百万円（同103.6%）、経常利益は1,020百万円（同105.6%）、四半期純利益は721百万円（同108.1%）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8,766百万円（前年同期比118.1%）、セグメント利益（営業利益）は1,115百万円（同147.3%）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48戸（前年同期比218.2%）、契約戸数は162戸（同97.6%）、引渡戸数は218戸（同128.2%）となり、契約済未引渡戸数は773戸（同107.7%）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5戸の引渡しにより、売上高は338百万円（前年同期比60.5%）、セグメント利益（営業利益）は3百万円（前年同期は2百万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1物件の販売により、売上高は648百万円（前年同期比29.8%）、セグメント利益（営業利益）は83百万円（同27.4%）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763百万円（前年同期比94.8%）となり、セグメント利益（営業利益）は273百万円（同89.1%）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22百万円（前年同期比230.5%）、セグメント利益（営業利益）は19百万円（同611.0%）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、92,481百万円（前事業年度末比5,820百万円の減少）となりました。

主な要因は、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3,166百万円、販売用収益物件売却等による販売用不動産の減少1,177百万円及び現金及び預金の減少1,075百万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、65,343百万円（前事業年度末比6,302百万円の減少）となりました。

主な要因は、買掛金等仕入債務の減少4,375百万円及び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1,859百万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、27,138百万円（前事業年度末比481百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金244百万円等に対し、四半期純利益721百万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、2022年4月8日付 2022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 (2022年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2022年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	17,007,822	15,932,554
売掛金	8,011	7,276
リース債権	836,448	831,513
販売用不動産	10,478,002	9,300,962
仕掛販売用不動産	40,872,549	37,706,003
その他	751,637	387,211
貸倒引当金	△9,110	△9,103
流動資産合計	69,945,361	64,156,417
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,307,683	12,189,617
土地	13,220,208	13,216,663
その他（純額）	143,784	372,725
有形固定資産合計	25,671,676	25,779,006
無形固定資産		
投資その他の資産	617,874	618,290
繰延税金資産	501,645	349,082
その他	1,581,242	1,594,178
貸倒引当金	△15,587	△15,584
投資その他の資産合計	2,067,300	1,927,676
固定資産合計	28,356,851	28,324,973
資産合計	98,302,213	92,481,390

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2022年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,012,434	858,953
電子記録債務	9,191,830	7,970,014
短期借入金	7,307,600	8,642,900
1年内償還予定の社債	224,300	64,500
1年内返済予定の長期借入金	20,855,637	20,928,677
未払法人税等	672,171	172,247
前受金	4,202,226	3,889,166
賞与引当金	121,507	188,322
役員賞与引当金	8,475	16,950
完成工事補償引当金	21,000	14,000
資産除去債務	—	2,500
その他	1,231,558	1,261,326
流動負債合計	47,848,740	44,009,558
固定負債		
社債	385,750	357,750
長期借入金	21,893,935	19,961,681
退職給付引当金	232,631	219,162
役員退職慰労引当金	547,883	79,629
資産除去債務	324,277	322,169
その他	412,305	393,240
固定負債合計	23,796,782	21,333,632
負債合計	71,645,523	65,343,191
<b>純資産の部</b>		
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	23,857,173	24,334,048
自己株式	△121	△121
株主資本合計	26,708,423	27,185,297
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△26,924	△28,376
繰延ヘッジ損益	△24,808	△18,721
評価・換算差額等合計	△51,733	△47,098
純資産合計	26,656,690	27,138,199
負債純資産合計	98,302,213	92,481,390

## (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2021年3月1日 至2021年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自2022年3月1日 至2022年5月31日)
売上高	10,969,087	10,538,957
売上原価	8,839,739	8,384,071
売上総利益	2,129,348	2,154,885
販売費及び一般管理費	1,008,955	993,621
営業利益	1,120,392	1,161,264
営業外収益		
受取利息	69	53
受取配当金	2,520	2,591
為替差益	—	12,255
保険解約返戻金	9,789	2,597
受取手数料	1,766	1,233
その他	974	5,641
営業外収益合計	15,120	24,372
営業外費用		
支払利息	158,915	155,442
資金調達費用	8,333	4,454
その他	1,874	4,790
営業外費用合計	169,123	164,687
経常利益	966,389	1,020,949
特別利益		
固定資産売却益	6,689	2
特別利益合計	6,689	2
特別損失		
固定資産売却損	625	—
特別損失合計	625	—
税引前四半期純利益	972,454	1,020,951
法人税、住民税及び事業税	223,000	150,000
法人税等調整額	82,648	149,881
法人税等合計	305,648	299,881
四半期純利益	666,805	721,069

## (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。

## (会計方針の変更)

## (収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

この結果、当第1四半期累計期間の損益に与える影響はありません。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金期首残高に与える影響はありません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

## (時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期財務諸表に与える影響はありません。

## (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 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

	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。

当第1四半期累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

	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	8,766,710	338,265	648,148	—	9,753,124	22,484	9,775,609
その他の収益 (注) 2	—	—	—	763,347	763,347	—	763,347
外部顧客への 売上高	8,766,710	338,265	648,148	763,347	10,516,472	22,484	10,538,957
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	8,766,710	338,265	648,148	763,347	10,516,472	22,484	10,538,957
セグメント利益	1,115,638	3,481	83,840	273,972	1,476,932	19,048	1,495,981

(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	1,476,932
「その他」の区分の利益	19,048
全社費用 (注)	△334,717
四半期損益計算書の営業利益	1,161,264

(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 2022年3月1日 至 2022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	ワコーシティKOBET湊川公園	168	6,072,445	—	—
	ワコーレ芦屋レフィーナ	20	1,337,017	—	—
	その他	30	1,357,247	—	—
	小 計	218	8,766,710	83.2	118.1
戸建て住宅販売	戸建て住宅	5	338,265	—	—
	小 計	5	338,265	3.2	60.5
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	48	648,148	—	—
	小 計	48	648,148	6.2	29.8
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	763,347	—	—
	小 計	—	763,347	7.2	94.8
その他	その他の収入	—	22,484	—	—
	小 計	—	22,484	0.2	230.5
合 計		271	10,538,957	100.0	96.1

- (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、戸数表示はしていません。

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 2022年3月1日 至 2022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	162	7,397,411	89.2	773	40,274,663	109.4
戸建て住宅販売	7	426,250	194.3	4	255,506	269.2
その他不動産販売	21	280,960	20.9	43	1,276,149	120.7
合計	190	8,104,622	82.2	820	41,806,318	110.1

- (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）してあります。

**(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 2022年3月1日 至 2022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）	120,297
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	177,534
研究開発費	—