



## 2023年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2023年1月6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 2023年1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. 2023年2月期第3四半期の業績 (2022年3月1日~2022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	%
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
2022年2月期第3四半期	23,826	1.4	1,876	45.9	1,333	102.3	997	258.5
	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					
2023年2月期第3四半期	253.05		—					
2022年2月期第3四半期	89.88		—					

## (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3四半期	87,789	29,001	33.0
2022年2月期	98,302	26,656	27.1

(参考) 自己資本 2023年2月期第3四半期 29,001百万円 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	—	22.00	—	—	—
2023年2月期(予想)	—	—	—	25.00	47.00

(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、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	42,000	0.5	4,300	10.7	3,500	10.7	2,400	2.7	216.22

(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

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 : 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

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）

2023年2月期3Q	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3Q	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3Q	11,099,752株	2022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 .....	3
(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) .....	8
3. 補足情報 .....	10
(1) 生産、受注及び販売の状況 .....	10
(2) 設備投資、減価償却費、研究開発費の推移 .....	11

## 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、新型コロナウイルス感染症による規制が徐々に緩和され、経済活動も正常化に向けて進んでまいりました。一方で日米金利差拡大を背景とした急激な円安による物価上昇圧力、地政学的リスクの高まりや世界的な原材料価格の高騰などで、景気の先行きは依然として不透明であります。

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の懸念はありますが、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3四半期累計期間における売上高は38,327百万円（前年同期比160.9%）、営業利益は4,656百万円（同248.1%）、経常利益は4,068百万円（同305.0%）、四半期純利益は2,808百万円（同281.6%）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、住宅ローン金利の低水準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34,303百万円（前年同期比217.4%）、セグメント利益（営業利益）は4,640百万円（同435.7%）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458戸（同91.1%）、契約戸数は487戸（同85.1%）、引渡戸数は631戸（同188.9%）となり、契約済未引渡戸数は685戸（同71.4%）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、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11戸の引渡しにより、売上高は737百万円（前年同期比68.8%）、セグメント損失（営業損失）は14百万円（前年同期は46百万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3物件の販売により、売上高は940百万円（前年同期比20.9%）、セグメント利益（営業利益）は106百万円（同21.9%）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2,261百万円（前年同期比94.1%）となり、セグメント利益（営業利益）は684百万円（同72.7%）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84百万円（前年同期比121.7%）、セグメント利益（営業利益）は76百万円（同136.6%）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、87,789百万円（前事業年度末比10,512百万円の減少）となりました。

主な要因は、分譲マンション等引渡による販売用及び仕掛販売用不動産の減少10,903百万円等によるものです。

### (負債)

当第3四半期会計期間末における負債は、58,788百万円（前事業年度末比12,857百万円の減少）となりました。

主な要因は、返済による長期借入金（1年内返済予定分含む）の減少8,566百万円、決済による仕入債務の減少4,037百万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、29,001百万円（前事業年度末比2,344百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金488百万円等に対し、四半期純利益2,808百万円の計上等によるものです。

## (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、2022年12月16日付 2023年2月期通期業績予想及び配当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 (2022年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2022年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	17,007,822	16,949,775
売掛金	8,011	6,599
リース債権	836,448	821,374
販売用不動産	10,478,002	9,335,063
仕掛販売用不動産	40,872,549	31,111,512
その他	751,637	1,897,000
貸倒引当金	△9,110	△9,086
流動資産合計	69,945,361	60,112,238
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,307,683	12,106,072
土地	13,220,208	13,336,892
その他（純額）	143,784	192,981
有形固定資産合計	25,671,676	25,635,946
無形固定資産		
繰延税金資産	501,645	399,194
その他	1,581,242	1,041,103
貸倒引当金	△15,587	△15,579
投資その他の資産合計	2,067,300	1,424,718
固定資産合計	28,356,851	27,677,759
資産合計	98,302,213	87,789,998

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2022年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,012,434	2,119,543
電子記録債務	9,191,830	7,047,658
短期借入金	7,307,600	9,538,900
1年内償還予定の社債	224,300	56,000
1年内返済予定の長期借入金	20,855,637	11,857,116
未払法人税等	672,171	714,176
前受金	4,202,226	2,989,670
賞与引当金	121,507	204,336
役員賞与引当金	8,475	18,500
完成工事補償引当金	21,000	23,000
資産除去債務	-	3,179
その他	1,231,558	666,279
流動負債合計	47,848,740	35,238,359
固定負債		
社債	385,750	232,000
長期借入金	21,893,935	22,325,720
退職給付引当金	232,631	229,746
役員退職慰労引当金	547,883	93,859
資産除去債務	324,277	317,222
その他	412,305	351,555
固定負債合計	23,796,782	23,550,103
負債合計	71,645,523	58,788,463
<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	26,177,623
自己株式	△121	△121
株主資本合計	26,708,423	29,028,872
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△26,924	△22,222
繰延ヘッジ損益	△24,808	△5,114
評価・換算差額等合計	△51,733	△27,337
純資産合計	26,656,690	29,001,535
負債純資産合計	98,302,213	87,789,998

## (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2021年3月1日 至2021年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自2022年3月1日 至2022年11月30日)
売上高	23,826,794	38,327,283
売上原価	19,005,049	30,795,630
売上総利益	4,821,745	7,531,653
販売費及び一般管理費	2,944,932	2,875,418
営業利益	1,876,812	4,656,234
営業外収益		
受取利息	167	166
受取配当金	4,507	4,698
為替差益	7,100	-
保険解約返戻金	11,213	25,240
受取手数料	9,726	5,408
その他	5,383	18,491
営業外収益合計	38,098	54,005
営業外費用		
支払利息	477,394	453,280
資金調達費用	88,265	175,677
その他	15,464	12,934
営業外費用合計	581,125	641,892
経常利益	1,333,785	4,068,348
特別利益		
固定資産売却益	125,145	2
特別利益合計	125,145	2
特別損失		
固定資産売却損	2,850	4,220
固定資産除却損	1,630	17,515
特別損失合計	4,480	21,735
税引前四半期純利益	1,454,450	4,046,614
法人税、住民税及び事業税	352,000	1,144,000
法人税等調整額	104,849	93,776
法人税等合計	456,849	1,237,776
四半期純利益	997,601	2,808,838

### (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3四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3四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3四半期累計期間(自 2021年3月1日 至 2021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	15,777,962	1,071,120	4,504,891	2,403,050	23,757,024	69,769	23,826,794
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	15,777,962	1,071,120	4,504,891	2,403,050	23,757,024	69,769	23,826,794
セグメント利益 又は損失(△)	1,064,933	△46,639	486,729	941,980	2,447,005	55,722	2,502,727

(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	2,447,005
「その他」の区分の利益	55,722
全社費用(注)	△625,915
四半期損益計算書の営業利益	1,876,812

(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 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。

## 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 2022年3月1日 至 2022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	ワコーレザ・神戸旧居留地レジデンスタワー	125	9,634,881	—	—
	ワコーレシティKOBET湊川公園	168	6,072,445	—	—
	ワコーレ伊丹西台ステーションエンブレム	83	3,415,670	—	—
	ワコーレ夙川羽衣町	21	2,607,925	—	—
	ワコーレ夙川霞町	25	2,002,088	—	—
	その他	209	10,570,914	—	—
	小 計	631	34,303,926	89.5	217.4
戸建て住宅販売	戸建て住宅	11	737,060	—	—
	小 計	11	737,060	1.9	68.8
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	69	940,062	—	—
	小 計	69	940,062	2.5	20.9
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	2,261,334	—	—
	小 計	—	2,261,334	5.9	94.1
その他	その他の収入	—	84,900	—	—
	小 計	—	84,900	0.2	121.7
合 計		711	38,327,283	100.0	160.9

- (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 2022年3月1日 至 2022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	487	22,816,089	82.1	685	30,156,125	62.9
戸建て住宅販売	12	743,585	46.0	3	174,046	17.7
その他不動産販売	21	159,914	4.5	22	863,189	93.6
合計	520	23,719,589	72.0	710	31,193,360	62.6

- (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 2022年3月1日 至 2022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）	437,475
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	524,519
研究開発費	—