



2025年2月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2025年4月11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 https://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
 定時株主総会開催予定日 2025年5月28日 配当支払開始予定日 2025年5月29日
 有価証券報告書提出予定日 2025年5月29日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 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. 2025年2月期の業績(2024年3月1日~2025年2月28日)

(1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年2月期	40,130	3.4	5,285	16.7	4,502	17.9	3,122	18.3
2024年2月期	38,825	△9.1	4,528	3.2	3,820	5.9	2,638	10.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年2月期	284.51	—	9.8	4.3	13.2
2024年2月期	237.73	—	8.9	4.1	11.7

(参考) 持分法投資損益 2025年2月期 -百万円 2024年2月期 -百万円

(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
2025年2月期	110,655	32,929	29.8	3,005.80
2024年2月期	101,228	30,658	30.3	2,762.11

(参考) 自己資本 2025年2月期 32,929百万円 2024年2月期 30,658百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年2月期	△1,939	△2,094	3,896	14,832
2024年2月期	△1,176	△458	7,466	14,970

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2024年2月期	—	26.00	—	34.00	60.00	665	25.2	2.2
2025年2月期	—	26.00	—	44.00	70.00	771	24.6	2.4
2026年2月期(予想)	—	35.00	—	35.00	70.00	—	—	—

(注) 2024年2月期期末配当金の内訳 普通配当 32円00銭 記念配当 2円00銭

3. 2026年2月期の業績予想(2025年3月1日~2026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)	23,000	14.1	2,500	14.9	2,000	9.6	1,400	12.7	127.79
通期	41,000	2.2	4,500	△14.9	3,500	△22.3	2,500	△19.9	228.20

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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）	2025年2月期	11,100,000 株	2024年2月期	11,100,000 株
② 期末自己株式数	2025年2月期	144,680 株	2024年2月期	248 株
③ 期中平均株式数	2025年2月期	10,973,918 株	2024年2月期	11,099,752 株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項については、4ページ（今後の見通し）をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	8
(3) 株主資本等変動計算書	11
(4) キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(セグメント情報等)	15
(持分法損益等)	18
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19

※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 2025年4月18日(金)
- ・東京 開催予定日 2025年4月21日(月)

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、好調なインバウンド需要の継続、持続的な所得環境の改善により、年間を通じて緩やかな回復基調を維持しました。一方、地政学リスクの拡大などを背景とした資源価格の高騰や物価の上昇は個人消費の回復を妨げる可能性があり、依然として先行き不透明な状況が継続しております。

不動産業界におきましては、日銀の金利政策に変化はみられるものの、住宅ローン金利は依然として低水準で推移しており、実需層からの需要は底堅さを保っております。一方、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利政策の動向については引き続き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、当事業年度における売上高は40,130百万円（前期比103.4%）、営業利益は5,285百万円（同116.7%）、経常利益は4,502百万円（同117.9%）、当期純利益は3,122百万円（同118.3%）となりました。

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、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、当事業年度における発売戸数は、神戸・明石・阪神間を中心に、14棟737戸（前期比155.8%）を発売するとともに、契約については、639戸（同109.4%）、35,787百万円（同123.2%）を契約し、それにより期末時点の契約済未引渡戸数は687戸（同99.6%）となり、当該残高を38,752百万円（同115.4%）としております。また、ワコーレンティ神戸元町等14棟が当事業年度に竣工したことにより、引渡戸数については642戸（同93.6%）となり、売上高は30,614百万円（同102.3%）、セグメント利益は4,377百万円（同105.0%）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、新規発売物件を中心に契約獲得に向けた販売活動に注力してまいりましたが、やや軟調に推移しました。その結果、当事業年度における戸建て住宅は42戸の引渡しにより、売上高は1,850百万円（前期比91.7%）、セグメント利益は134百万円（同87.8%）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・宅地等18物件を販売し、売上高は4,300百万円（前期比117.6%）、セグメント利益は910百万円（同696.3%）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、新規物件の取得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、当事業年度の不動産賃貸収入は3,282百万円（前期比103.0%）、セグメント利益は1,033百万円（同92.5%）となりました。

(その他)

当事業年度におけるその他の売上高は、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82百万円（前期比214.3%）、セグメント利益は69百万円（同198.5%）となりました。

(販売及び契約の状況)

①販売実績

セグメントの名称	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28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	ワコーレシティ神戸元町	106	5,343,561	—	—
	ワコーレ姫路呉服町	82	4,042,732	—	—
	ワコーレ西田辺リーヴス	84	3,157,796	—	—
	ワコーレ明石大久保ステーションフィールド	72	2,775,800	—	—
	ワコーレK O B E 大開駅前	59	2,638,155	—	—
	ワコーレ明石人丸	58	2,562,812	—	—
	その他	181	10,094,035	—	—
	小 計	642	30,614,895	76.3	102.3
戸建て住宅販売	戸建て住宅	42	1,850,467	—	—
	小 計	42	1,850,467	4.6	91.7
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	219	4,300,529	—	—
	小 計	219	4,300,529	10.7	117.6
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	3,282,203	—	—
	小 計	—	3,282,203	8.2	103.0
その他	その他の収入	—	82,457	—	—
	小 計	—	82,457	0.2	214.3
合 計		903	40,130,553	100.0	103.4

- (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契約実績

セグメントの名称	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28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	639	35,787,807	123.2	687	38,752,080	115.4
戸建て住宅販売	37	1,697,576	96.4	2	92,910	37.8
その他不動産販売	217	4,701,779	135.3	18	1,142,580	154.1
合計	893	42,187,164	123.1	707	39,987,570	115.7

- (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については、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) 当期の財政状態の概況

(資産、負債、純資産の状況に関する分析)

(資産)

資産につきましては、前事業年度末に比べ9,426百万円増加し110,655百万円となりました。

主な要因は、次期以降の事業用地取得や建築進捗等による棚卸資産の増加7,553百万円、事業用賃貸不動産の竣工等による有形固定資産の増加1,863百万円等によるものであります。

(負債)

負債につきましては、前事業年度末に比べ7,156百万円増加し77,726百万円となりました。

主な要因は、長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加5,783百万円、前受金の増加1,115百万円等によるものであります。

(純資産)

純資産につきましては、前事業年度末に比べ2,270百万円増加し32,929百万円となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金664百万円、自己株式の取得206百万円等に対し、当期純利益3,122百万円の計上等によるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前事業年度末に比べ137百万円減少し、14,832百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果減少した資金は、1,939百万円（前期は1,176百万円の減少）となりました。

主な要因は、税引前当期純利益の計上4,495百万円、建築代金支払等による仕入債務の増加1,186百万円、前受金の増加1,115百万円等による資金の増加に対し、翌期以降の事業用地取得等による棚卸資産の増加8,245百万円等による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)

投資活動の結果減少した資金は、2,094百万円（前期は458百万円の減少）となりました。

主な要因は、賃貸物件取得などの設備投資2,064百万円等による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)

財務活動の結果増加した資金は、3,896百万円（前期は7,466百万円の増加）となりました。

主な要因は、分譲マンション等の引渡完了に伴う長期借入金の返済による減少16,949百万円等の資金の減少に対し、分譲マンション用地購入等の資金調達による長期借入金の増加22,732百万円等による資金の増加によるものであります。

(4) 今後の見通し

国内外の経済見通しについては、世界的な原材料価格の高騰や内外金利差などで依然として不透明な状況が継続していると認識しておりますが、当社の主力である分譲マンション事業では2026年2月期に竣工予定のうち戸数ベースで8割程度販売契約を有していることもあり、2026年2月期の見通しについては売上高41,000百万円、営業利益4,500百万円、経常利益3,500百万円、当期純利益2,500百万円を見込んでおります。なお、上記の業績見通し等は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績等は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成（千円未満切捨て）しております。

現時点では、当社の事業が日本国内に限定されまた連結財務諸表を作成しないことから、国際財務報告基準（IFRS）の適用はしておりませんが、今後わが国におけるIFRS適用のあり方に関する議論や、マーケットのニーズ等を踏まえ適宜対応してまいります。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,345,545	17,198,152
売掛金	5,559	6,066
リース債権	794,384	770,987
販売用不動産	9,610,934	10,083,182
仕掛販売用不動産	44,283,350	51,364,374
前払費用	83,861	82,515
未収消費税等	66,370	-
その他	198,529	274,298
貸倒引当金	△7,663	△7,640
流動資産合計	72,380,873	79,771,937
固定資産		
有形固定資産		
建物	21,109,287	22,843,542
減価償却累計額	△8,638,700	△9,250,387
建物(純額)	12,470,586	13,593,154
構築物	270,309	296,788
減価償却累計額	△193,687	△202,550
構築物(純額)	76,621	94,238
機械及び装置	280,111	280,111
減価償却累計額	△277,735	△278,015
機械及び装置(純額)	2,376	2,095
工具、器具及び備品	290,121	335,849
減価償却累計額	△238,432	△252,809
工具、器具及び備品(純額)	51,688	83,040
土地	13,660,426	13,924,696
リース資産	17,923	17,923
減価償却累計額	△7,335	△9,490
リース資産(純額)	10,587	8,432
建設仮勘定	427,274	857,684
有形固定資産合計	26,699,562	28,563,344
無形固定資産		
借地権	644,837	665,022
ソフトウェア	15,704	16,934
その他	7,601	7,601
無形固定資産合計	668,143	689,558
投資その他の資産		
投資有価証券	233,277	266,881
関係会社株式	62,000	62,000
出資金	3,210	3,210
長期貸付金	-	185,661
破産更生債権等	15,506	15,506
繰延税金資産	466,061	499,377
差入保証金	270,080	280,798
その他	445,502	332,796
貸倒引当金	△15,609	△15,584
投資その他の資産合計	1,480,029	1,630,647
固定資産合計	28,847,735	30,883,550
資産合計	101,228,609	110,655,487

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,783,196	2,677,098
電子記録債務	4,864,649	7,157,728
短期借入金	7,754,500	6,794,000
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	9,969,623	12,531,138
未払金	255,979	267,516
設備関係未払金	233,899	13,596
未払費用	36,295	38,857
未払法人税等	853,085	822,246
未払消費税等	-	293,587
前受金	6,287,288	7,402,540
預り金	96,522	85,131
リース債務	2,370	1,639
前受収益	190,607	205,229
賞与引当金	150,940	175,429
役員賞与引当金	10,275	16,620
完成工事補償引当金	20,000	20,000
資産除去債務	1,240	3,268
その他	156,832	110,041
流動負債合計	34,723,306	38,671,669
固定負債		
社債	176,000	120,000
長期借入金	34,633,089	37,855,353
長期預り保証金	338,438	330,815
退職給付引当金	246,116	254,198
役員退職慰労引当金	122,569	-
役員株式給付引当金	-	20,550
リース債務	9,276	7,636
資産除去債務	315,735	334,039
その他	5,350	131,753
固定負債合計	35,846,575	39,054,347
負債合計	70,569,882	77,726,017

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年2月29日)	当事業年度 (2025年2月28日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,403,091	1,403,091
資本剰余金		
資本準備金	1,448,280	1,450,767
資本剰余金合計	1,448,280	1,450,767
利益剰余金		
利益準備金	20,100	20,100
その他利益剰余金		
別途積立金	13,000,000	13,000,000
繰越利益剰余金	14,770,232	17,228,426
利益剰余金合計	27,790,332	30,248,526
自己株式	△121	△206,258
株主資本合計	30,641,581	32,896,127
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,859	29,692
繰延ヘッジ損益	△3,714	3,651
評価・換算差額等合計	17,145	33,343
純資産合計	30,658,726	32,929,470
負債純資産合計	101,228,609	110,655,487

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
売上高		
不動産売上高	35,602,151	36,765,892
不動産賃貸収入等	3,223,702	3,364,661
売上高合計	38,825,853	40,130,553
売上原価		
不動産売上原価	28,498,280	28,391,669
不動産賃貸原価	1,838,483	1,982,700
売上原価合計	30,336,763	30,374,369
売上総利益	8,489,090	9,756,184
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	900,340	1,082,125
ガイドルーム費	373,946	463,399
役員報酬	208,750	234,945
給料及び手当	798,035	853,161
賞与引当金繰入額	150,940	175,429
役員賞与引当金繰入額	10,275	16,620
退職給付費用	39,996	39,394
役員退職慰労引当金繰入額	31,615	9,184
福利厚生費	184,723	192,818
租税公課	753,770	876,066
減価償却費	25,005	24,742
支払手数料	196,017	200,249
賃借料	31,715	29,372
その他	255,310	272,870
販売費及び一般管理費合計	3,960,439	4,470,380
営業利益	4,528,650	5,285,803
営業外収益		
受取利息	258	8,226
受取配当金	5,676	3,288
出資金運用益	8,136	9,399
受取手数料	5,948	5,205
保険解約返戻金	11,284	88,628
貸倒引当金戻入額	5,787	-
その他	4,110	8,718
営業外収益合計	41,203	123,467
営業外費用		
支払利息	613,364	749,463
資金調達費用	109,168	125,531
その他	26,974	31,567
営業外費用合計	749,508	906,562
経常利益	3,820,345	4,502,708

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
特別利益		
固定資産売却益	-	57
投資有価証券売却益	4,610	-
特別利益合計	4,610	57
特別損失		
固定資産売却損	2,597	-
固定資産除却損	-	7,629
特別損失合計	2,597	7,629
税引前当期純利益	3,822,357	4,495,137
法人税、住民税及び事業税	1,279,000	1,413,000
法人税等調整額	△95,407	△40,083
法人税等合計	1,183,592	1,372,916
当期純利益	2,638,765	3,122,220

【売上原価明細書】

① 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)		当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		9,502,314	33.4	9,937,477	35.0
II 建物建築費	※1	17,503,974	61.4	17,039,417	60.0
III 販売直接費等					
1. 販売手数料		1,202,546	4.2	1,265,808	4.5
2. パンフレット制作費		94,189	0.3	86,583	0.3
IV 完成工事補償引当金繰入額		17,532	0.1	17,505	0.0
V 棚卸資産評価損	※2	177,723	0.6	44,877	0.2
不動産売上原価		28,498,280	100.0	28,391,669	100.0

※1. 建物建築費はすべて外注費であります。

2. 棚卸資産評価損の金額には、洗替え処理による戻入額が含まれております。

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

② 不動産賃貸原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)		当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 地代家賃		69,481	3.8	73,960	3.7
2 管理費		260,677	14.2	270,411	13.6
3 減価償却費		531,882	28.9	552,308	27.9
4 租税公課		235,848	12.8	247,375	12.5
5 修繕費		280,024	15.2	353,825	17.8
6 その他経費		460,567	25.1	484,819	24.5
不動産賃貸原価		1,838,483	100.0	1,982,700	100.0

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

(単位:千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金	繰越利益 剰余金	
				別途積立金			
当期首残高	1,403,091	1,448,280	1,448,280	20,100	13,000,000	12,730,853	25,750,953
当期変動額							
剰余金の配当						△599,386	△599,386
当期純利益						2,638,765	2,638,765
自己株式の取得							
自己株式の処分							
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	2,039,378	2,039,378
当期末残高	1,403,091	1,448,280	1,448,280	20,100	13,000,000	14,770,232	27,790,332

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△121	28,602,203	△20,120	△2,565	△22,686	28,579,516
当期変動額						
剰余金の配当		△599,386				△599,386
当期純利益		2,638,765				2,638,765
自己株式の取得		-				-
自己株式の処分		-				-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			40,980	△1,148	39,831	39,831
当期変動額合計	-	2,039,378	40,980	△1,148	39,831	2,079,210
当期末残高	△121	30,641,581	20,859	△3,714	17,145	30,658,726

当事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金	利益剰余金 合計	
				別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	1,403,091	1,448,280	1,448,280	20,100	13,000,000	14,770,232	27,790,332
当期変動額							
剰余金の配当						△664,026	△664,026
当期純利益						3,122,220	3,122,220
自己株式の取得							
自己株式の処分		2,487	2,487				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	2,487	2,487	-	-	2,458,194	2,458,194
当期末残高	1,403,091	1,450,767	1,450,767	20,100	13,000,000	17,228,426	30,248,526

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△121	30,641,581	20,859	△3,714	17,145	30,658,726
当期変動額						
剰余金の配当		△664,026				△664,026
当期純利益		3,122,220				3,122,220
自己株式の取得	△303,567	△303,567				△303,567
自己株式の処分	97,431	99,918				99,918
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			8,832	7,365	16,198	16,198
当期変動額合計	△206,136	2,254,545	8,832	7,365	16,198	2,270,743
当期末残高	△206,258	32,896,127	29,692	3,651	33,343	32,929,470

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,822,357	4,495,137
減価償却費	681,461	731,833
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△5,805	△48
賞与引当金の増減額(△は減少)	16,701	24,489
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	1,025	6,345
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	1,000	-
退職給付引当金の増減額(△は減少)	10,956	8,082
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	21,595	△122,569
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	-	20,550
受取利息及び受取配当金	△5,935	△11,514
支払利息	613,364	749,463
有形固定資産売却損益(△は益)	2,597	△57
投資有価証券売却損益(△は益)	△4,610	-
有形固定資産除却損	6,016	523
売上債権の増減額(△は増加)	△410	△506
リース債権の増減額(△は増加)	21,783	23,396
棚卸資産の増減額(△は増加)	△9,907,391	△8,245,812
仕入債務の増減額(△は減少)	1,621,264	1,186,981
前受金の増減額(△は減少)	2,797,104	1,115,251
長期預り保証金の増減額(△は減少)	6,177	△7,623
その他の資産の増減額(△は増加)	637,807	△54,485
その他の負債の増減額(△は減少)	20,431	275,477
小計	357,491	194,913
利息及び配当金の受取額	6,144	11,205
利息の支払額	△615,260	△762,311
法人税等の支払額	△925,303	△1,383,204
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,176,928	△1,939,397
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)	241,399	9,986
有形固定資産の取得による支出	△693,647	△2,045,276
有形固定資産の売却による収入	14,665	100
無形固定資産の取得による支出	△48,743	△18,734
投資有価証券の売却による収入	104,647	-
その他の支出	△107,030	△256,943
その他の収入	30,216	216,153
投資活動によるキャッシュ・フロー	△458,494	△2,094,714

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
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)	△1,447,500	△960,500
長期借入れによる収入	21,517,600	22,732,900
長期借入金の返済による支出	△11,946,438	△16,949,120
社債の償還による支出	△56,000	△56,000
自己株式の取得による支出	-	△303,567
自己株式の処分による収入	-	99,918
配当金の支払額	△599,287	△664,555
リース債務の返済による支出	△2,370	△2,370
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,466,004	3,896,704
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,830,582	△137,407
現金及び現金同等物の期首残高	9,139,618	14,970,200
現金及び現金同等物の期末残高	14,970,200	14,832,793

(5) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。また、当社は、本社に商品・サービス別の事業部を置き、各事業部は、取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業部を基礎とした商品・サービス別セグメントから構成されており、「分譲マンション販売」「戸建て住宅販売」「その他不動産販売」「不動産賃貸収入」の4区分を報告セグメントとしており、各報告セグメントの主な内容は次のとおりであります。

(1) 分譲マンション販売

分譲マンションの開発、企画、販売を行っております。

(2) 戸建て住宅販売

戸建て住宅の開発、企画、販売を行っております。

(3) その他不動産販売

主に宅地、賃貸不動産等の開発、企画、販売を行っております。

(4) 不動産賃貸収入

主に住居系の賃貸マンションを中心とした不動産の賃貸を行っております。

(販売用で保有している収益物件の賃貸収入を含めております。)

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

また、報告されている事業セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報

前事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

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	29,927,222	2,017,230	3,657,698	—	35,602,151	38,479	35,640,630
その他の収益 (注) 2	—	—	—	3,185,223	3,185,223	—	3,185,223
外部顧客への 売上高	29,927,222	2,017,230	3,657,698	3,185,223	38,787,374	38,479	38,825,853
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	29,927,222	2,017,230	3,657,698	3,185,223	38,787,374	38,479	38,825,853
セグメント利益	4,170,245	152,974	130,730	1,117,287	5,571,237	35,211	5,606,448
セグメント資産	43,498,740	1,801,623	10,402,381	26,227,264	81,930,009	—	81,930,009
その他の項目							
減価償却費	127,359	—	—	533,184	660,543	—	660,543
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	69,878	—	—	990,501	1,060,380	—	1,060,380

当事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

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	30,614,895	1,850,467	4,300,529	—	36,765,892	82,457	36,848,350
その他の収益 (注) 2	—	—	—	3,282,203	3,282,203	—	3,282,203
外部顧客への 売上高	30,614,895	1,850,467	4,300,529	3,282,203	40,048,096	82,457	40,130,553
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	30,614,895	1,850,467	4,300,529	3,282,203	40,048,096	82,457	40,130,553
セグメント利益	4,377,155	134,314	910,225	1,033,421	6,455,116	69,883	6,525,000
セグメント資産	52,606,687	1,584,107	9,382,400	27,569,227	91,142,424	512,800	91,655,224
その他の項目							
減価償却費	158,678	—	—	552,308	710,986	—	710,986
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	207,495	—	—	1,888,907	2,096,402	512,800	2,609,202

(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。

4. 報告セグメント合計額と財務諸表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)

売上高	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
報告セグメント 計	38,787,374	40,048,096
「その他」の区分の売上高	38,479	82,457
セグメント間取引消去	—	—
財務諸表の売上高	38,825,853	40,130,553

利益	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
報告セグメント 計	5,571,237	6,455,116
「その他」の区分の利益	35,211	69,883
セグメント間取引消去	—	—
全社費用(注)	△1,077,798	△1,239,196
財務諸表の営業利益	4,528,650	5,285,803

(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。

資産	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
報告セグメント 計	81,930,009	91,142,424
「その他」の区分の資産	—	512,800
全社資産(注)	19,298,600	19,000,263
財務諸表の資産合計	101,228,609	110,655,487

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに本社の建物及び土地等であります。

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		財務諸表計上額	
	前 事業年度 (千円)	当 事業年度 (千円)	前 事業年度 (千円)	当 事業年度 (千円)	前 事業年度 (千円)	当 事業年度 (千円)	前 事業年度 (千円)	当 事業年度 (千円)
減価償却費	660,543	710,986	—	—	20,917	20,846	681,461	731,833
有形固定資産及び 無形固定資産の増加 額	1,060,380	2,096,402	—	512,800	8,001	8,393	1,068,381	2,617,596

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、本社に関連する設備投資額であります。

【関連情報】

前事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

当事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(持分法損益等)

当社が有しているすべての関連会社は、利益基準及び利益剰余金基準からみて重要性の乏しい関連会社であるため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

		前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
1株当たり純資産額	(円)	2,762.11	3,005.80
1株当たり当期純利益金額	(円)	237.73	284.51

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 「役員向け株式交付信託」の信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式を、1株当たり当期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。控除した当該自己株式の期中平均株式数は40,324株です。(前事業年度は該当はありません。)

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎

		前事業年度末 (2024年2月29日)	当事業年度末 (2025年2月28日)
純資産の部合計	(千円)	30,658,726	32,929,470
普通株式に係る期末の純資産額	(千円)	30,658,726	32,929,470
普通株式の発行済株式数	(株)	11,100,000	11,100,000
普通株式の自己株式数	(株)	248	144,680
期末の普通株式の数	(株)	11,099,752	10,955,320

4. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

		前事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
当期純利益	(千円)	2,638,765	3,122,220
普通株主に帰属しない金額	(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益	(千円)	2,638,765	3,122,220
普通株式の期中平均株式数	(株)	11,099,752	10,973,918

(重要な後発事象)

該当事項はありません。