



2024年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2023年7月7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 (氏名) 黒川 宏行 (TEL) 078-361-1510
四半期報告書提出予定日 2023年7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. 2024年2月期第1四半期の業績(2023年3月1日~2023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	%
2024年2月期第1四半期	14,555	38.1	1,754	51.0	1,579	54.8	1,097	52.2
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

	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
2024年2月期第1四半期	98.84	—
2023年2月期第1四半期	64.96	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年2月期第1四半期	97,405	29,359	30.1
2023年2月期	86,144	28,579	33.2

(参考) 自己資本 2024年2月期第1四半期 29,359百万円 2023年2月期 28,579百万円

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
2023年2月期	—	22.00	—	28.00	50.00
2024年2月期	—	—	—	—	—
2024年2月期(予想)	—	26.00	—	26.00	52.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 2024年2月期の業績予想(2023年3月1日~2024年2月29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)	20,000	3.3	2,300	8.9	1,900	3.9	1,300	2.3	117.12
通期	39,000	△8.7	4,100	△6.6	3,300	△8.5	2,200	△7.6	198.20

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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)

2024年2月期1Q	11,100,000株	2023年2月期	11,100,000株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2024年2月期1Q	248株	2023年2月期	248株
------------	------	----------	------

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

2024年2月期1Q	11,099,752株	2023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	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)	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、行動制限が緩和され経済活動の正常化が進み、緩やかな持ち直しの動きが継続しました。一方で、世界的な金融引き締めによる景気の下押しリスクや原材料価格の高止まりを背景とした物価上昇等、国内外の経済動向は先行き不透明な状況であります。

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高止まりの影響や日銀の金融政策などを注視していく必要がありますが、住宅ローン金利は低位で安定しており、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14,555百万円（前年同期比138.1%）、営業利益は1,754百万円（同151.0%）、経常利益は1,579百万円（同154.8%）、四半期純利益は1,097百万円（同152.2%）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11,880百万円（前年同期比135.5%）、セグメント利益（営業利益）は1,543百万円（同138.4%）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149戸（前年同期比310.4%）、契約戸数は200戸（同123.5%）、引渡戸数は268戸（同122.9%）となり、契約済未引渡戸数は724戸（同93.7%）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、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。

その結果、戸建て住宅10戸の引渡しにより、売上高は434百万円（前年同期比128.6%）、セグメント利益（営業利益）は38百万円（前年同期は3百万円のセグメント利益）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6物件の販売により、売上高は1,432百万円（前年同期比221.0%）、セグメント利益（営業利益）は188百万円（同224.4%）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794百万円（前年同期比104.1%）となり、セグメント利益（営業利益）は254百万円（同92.8%）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12百万円（前年同期比55.2%）、セグメント利益（営業利益）は10百万円（同53.3%）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、97,405百万円（前事業年度末比11,261百万円の増加）となりました。

主な要因は、現金及び預金の増加5,819百万円、次期以降の事業用地取得や建築進捗等による仕掛販売用不動産の増加5,497百万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、68,046百万円（前事業年度末比10,481百万円の増加）となりました。

主な要因は、引渡による前受金の減少560百万円等に対し、買掛金等仕入債務の増加1,504百万円、借入による短期借入金の増加1,502百万円、長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加8,089百万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、29,359百万円（前事業年度末比779百万円の増加）となりました。

主な要因は、剰余金の配当310百万円等に対し、四半期純利益1,097百万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

事業年度の業績予想につきましては、2023年7月7日付 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。

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 (2023年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2023年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,756,363	17,576,119
売掛金	5,148	5,955
リース債権	816,167	810,866
販売用不動産	9,779,054	10,005,270
仕掛販売用不動産	34,446,854	39,944,612
その他	954,725	794,790
貸倒引当金	△13,501	△13,640
流動資産合計	57,744,812	69,123,974
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,737,132	12,576,953
土地	13,413,994	13,405,239
その他（純額）	226,945	233,070
有形固定資産合計	26,378,072	26,215,262
無形固定資産		
繰延税金資産	370,147	352,501
その他	1,040,858	1,094,689
貸倒引当金	△15,576	△15,565
投資その他の資産合計	1,395,429	1,431,625
固定資産合計	28,399,489	28,281,759
資産合計	86,144,302	97,405,733

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2023年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	811,133	3,035,995
電子記録債務	6,215,447	5,494,790
短期借入金	9,202,000	10,704,000
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	7,760,099	11,077,575
未払法人税等	533,267	493,939
前受金	3,490,184	2,929,522
賞与引当金	134,239	201,893
役員賞与引当金	9,250	18,500
完成工事補償引当金	19,000	21,000
その他	831,422	753,027
流動負債合計	29,062,043	34,786,245
固定負債		
社債	232,000	204,000
長期借入金	27,271,451	32,043,680
退職給付引当金	235,160	233,277
役員退職慰労引当金	100,974	100,242
資産除去債務	315,552	315,908
その他	347,603	363,266
固定負債合計	28,502,741	33,260,373
負債合計	57,564,785	68,046,619
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	25,750,953	26,537,303
自己株式	△121	△121
株主資本合計	28,602,203	29,388,552
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△20,120	△23,260
繰延ヘッジ損益	△2,565	△6,178
評価・換算差額等合計	△22,686	△29,438
純資産合計	28,579,516	29,359,114
負債純資産合計	86,144,302	97,405,733

(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2022年3月1日 至2022年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自2023年3月1日 至2023年5月31日)
売上高	10,538,957	14,555,784
売上原価	8,384,071	11,735,166
売上総利益	2,154,885	2,820,618
販売費及び一般管理費	993,621	1,066,554
営業利益	1,161,264	1,754,063
営業外収益		
受取利息	53	56
受取配当金	2,591	3,255
為替差益	12,255	-
保険解約返戻金	2,597	6,319
受取手数料	1,233	3,910
その他	5,641	2,522
営業外収益合計	24,372	16,064
営業外費用		
支払利息	155,442	148,135
資金調達費用	4,454	37,710
その他	4,790	4,304
営業外費用合計	164,687	190,149
経常利益	1,020,949	1,579,978
特別利益		
固定資産売却益	2	-
特別利益合計	2	-
特別損失		
固定資産売却損	-	2,597
特別損失合計	-	2,597
税引前四半期純利益	1,020,951	1,577,380
法人税、住民税及び事業税	150,000	461,000
法人税等調整額	149,881	19,237
法人税等合計	299,881	480,237
四半期純利益	721,069	1,097,142

(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。

当第1四半期累計期間(自 2023年3月1日 至 2023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	11,880,922	434,846	1,432,728	—	13,748,496	12,421	13,760,918
その他の収益 (注) 2	—	—	—	794,866	794,866	—	794,866
外部顧客への 売上高	11,880,922	434,846	1,432,728	794,866	14,543,362	12,421	14,555,784
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	11,880,922	434,846	1,432,728	794,866	14,543,362	12,421	14,555,784
セグメント利益	1,543,501	38,702	188,174	254,123	2,024,501	10,161	2,034,662

(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	2,024,501
「その他」の区分の利益	10,161
全社費用(注)	△280,599
四半期損益計算書の営業利益	1,754,063

(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 2023年3月1日 至 2023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	ワコーレ姫路オーナーズレジデンス	87	3,507,409	—	—
	ワコーレ福島野田ザ・レジデンス	56	2,474,973	—	—
	ワコーレ芦屋呉川Floris	29	1,637,380	—	—
	その他	96	4,261,158	—	—
	小計	268	11,880,922	81.6	135.5
戸建て住宅販売	戸建て住宅	10	434,846	—	—
	小計	10	434,846	3.0	128.6
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	47	1,432,728	—	—
	小計	47	1,432,728	9.8	221.0
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	794,866	—	—
	小計	—	794,866	5.5	104.1
その他	その他の収入	—	12,421	—	—
	小計	—	12,421	0.1	55.2
合計		325	14,555,784	100.0	138.1

- (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 2023年3月1日 至 2023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	200	9,184,882	124.2	724	31,765,048	78.9
戸建て住宅販売	15	646,469	151.7	16	713,004	279.1
その他不動産販売	31	708,539	252.2	14	199,220	15.6
合計	246	10,539,890	130.0	754	32,677,273	78.2

- (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 2023年3月1日 至 2023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）	161,128
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	172,276
研究開発費	—