



## 2024年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年10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（氏名） 黒川 宏行（TEL）078-361-1510  
 四半期報告書提出予定日 2023年10月13日 配当支払開始予定日 2023年11月8日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期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. 2024年2月期第2四半期の業績（2023年3月1日～2023年8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2四半期	20,789	7.3	2,502	18.5	2,141	17.1	1,481	16.6
2023年2月期第2四半期	19,367	10.7	2,111	39.6	1,829	53.8	1,270	54.7
	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2四半期	133.47		—					
2023年2月期第2四半期	114.46		—					

## （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2四半期	94,584	29,751	31.5
2023年2月期	86,144	28,579	33.2

（参考）自己資本 2024年2月期第2四半期 29,751百万円 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	—	26.00			
2024年2月期（予想）			—	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 : 無

## 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、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	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 : 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 : 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

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）

2024年2月期2Q	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2Q	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2Q	11,099,752株	2023年2月期2Q	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 .....	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) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(会計方針の変更) .....	8
(セグメント情報等) .....	8
3. 補足情報 .....	10
生産、受注及び販売の状況 .....	10

※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 2023年10月20日（金）
- ・東京 開催予定日 2023年10月23日（月）

## 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2四半期累計期間におけるわが国の経済は、行動制限が緩和され経済活動の正常化が進み、緩やかに回復する動きが見られました。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、政府の住宅取得支援策の継続や住宅ローン金利の低位安定等で、住宅需要は底堅く推移しておりますが、用地価格や建築コストの高止まりによる影響や日銀の金融政策による金利動向等が懸念される状況であります。

それにより、当第2四半期累計期間における売上高は20,789百万円（前年同期比107.3%）、営業利益は2,502百万円（同118.5%）、経常利益は2,141百万円（同117.1%）、四半期純利益は1,481百万円（同116.6%）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、当第2四半期累計期間における売上高は16,277百万円（前年同期比100.5%）、セグメント利益（営業利益）は2,242百万円（同111.6%）となりました。

なお、当第2四半期累計期間において、分譲マンションの発売戸数は203戸（同422.9%）、契約戸数は344戸（同132.3%）、引渡戸数は366戸（同100.0%）となり、契約済未引渡戸数は770戸（同106.5%）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、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21戸の引渡しにより、売上高は926百万円（前年同期比141.3%）、セグメント利益（営業利益）は84百万円（同554.3%）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9物件の販売により、売上高は1,972百万円（前年同期比209.8%）、セグメント利益（営業利益）は278百万円（同229.0%）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1,596百万円（前年同期比105.5%）となり、セグメント利益（営業利益）は561百万円（同116.7%）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17百万円（前年同期比27.9%）、セグメント利益（営業利益）は15百万円（同27.4%）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ①財政状態

##### (資産)

当第2四半期会計期間末における資産は、94,584百万円（前事業年度末比8,439百万円の増加）となりました。

主な要因は、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4,831百万円及び現金及び預金の増加3,654百万円等によるものであります。

##### (負債)

当第2四半期会計期間末における負債は、64,832百万円（前事業年度末比7,268百万円の増加）となりました。

主な要因は、決済による電子記録債務の減少2,144百万円等に対し、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10,153百万円等によるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産は、29,751百万円(前事業年度末比1,171百万円の増加)となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金310百万円による利益剰余金の減少に対し、四半期純利益1,481百万円の計上等によるものであります。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、12,872百万円(前年同期に比べ2,391百万円の増加)となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において、営業活動の結果減少した資金は、5,159百万円(前年同期は2,811百万円の減少)となりました。

主な要因は、税引前四半期純利益の計上2,138百万円等資金の増加に対し、用地仕入や建物建築進捗等による棚卸資産の増加5,810百万円及び決済による仕入債務の減少1,830百万円等の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)

当第2四半期累計期間において、投資活動の結果減少した資金は、184百万円(前年同期は286百万円の増加)となりました。

主な要因は、有形固定資産取得による152百万円等の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)

当第2四半期累計期間において、財務活動の結果増加した資金は、9,077百万円(前年同期は1,683百万円の減少)となりました。

主な要因は、事業資金調達にかかる長期借入金の増加10,153百万円等の資金の増加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

当事業年度の通期業績予想につきましては、2023年7月7日付「2024年2月期第2四半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。

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2四半期会計期間 (2023年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,756,363	15,411,050
売掛金	5,148	6,025
リース債権	816,167	805,470
販売用不動産	9,779,054	10,520,358
仕掛販売用不動産	34,446,854	39,278,456
その他	954,725	186,719
貸倒引当金	△13,501	△7,734
流動資産合計	57,744,812	66,200,347
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,737,132	12,420,804
土地	13,413,994	13,534,145
その他（純額）	226,945	339,980
有形固定資産合計	26,378,072	26,294,931
無形固定資産		
投資その他の資産		
繰延税金資産	370,147	343,905
その他	1,040,858	1,089,980
貸倒引当金	△15,576	△15,563
投資その他の資産合計	1,395,429	1,418,322
固定資産合計	28,399,489	28,383,746
資産合計	86,144,302	94,584,094

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年2月28日)	当第2四半期会計期間 (2023年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	811,133	1,125,286
電子記録債務	6,215,447	4,071,012
短期借入金	9,202,000	8,466,000
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	12,859,074
未払法人税等	533,267	679,005
前受金	3,490,184	3,291,533
賞与引当金	134,239	136,636
役員賞与引当金	9,250	10,275
完成工事補償引当金	19,000	20,000
その他	831,422	564,944
流動負債合計	29,062,043	31,279,767
固定負債		
社債	232,000	204,000
長期借入金	27,271,451	32,325,520
退職給付引当金	235,160	238,420
役員退職慰労引当金	100,974	107,684
資産除去債務	315,552	316,264
その他	347,603	361,129
固定負債合計	28,502,741	33,553,019
負債合計	57,564,785	64,832,786
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	26,921,653
自己株式	△121	△121
株主資本合計	28,602,203	29,772,902
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△20,120	△17,289
繰延ヘッジ損益	△2,565	△4,305
評価・換算差額等合計	△22,686	△21,594
純資産合計	28,579,516	29,751,307
負債純資産合計	86,144,302	94,584,094

## (2) 四半期損益計算書

## 第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2022年3月1日 至2022年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自2023年3月1日 至2023年8月31日)
売上高	19,367,544	20,789,461
売上原価	15,378,410	16,315,469
売上総利益	3,989,134	4,473,992
販売費及び一般管理費	1,877,776	1,971,072
営業利益	2,111,357	2,502,919
営業外収益		
受取利息	145	149
受取配当金	4,698	7,758
保険解約返戻金	25,240	9,693
受取手数料	3,510	4,613
その他	9,661	5,132
営業外収益合計	43,256	27,346
営業外費用		
支払利息	308,739	302,741
資金調達費用	10,066	78,749
その他	6,607	7,675
営業外費用合計	325,413	389,166
経常利益	1,829,200	2,141,099
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	4,220	2,597
特別損失合計	4,220	2,597
税引前四半期純利益	1,824,982	2,138,501
法人税、住民税及び事業税	388,000	630,000
法人税等調整額	166,512	27,008
法人税等合計	554,512	657,008
四半期純利益	1,270,469	1,481,492



(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	1,824,982	2,138,501
減価償却費	348,669	340,925
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△16	△5,780
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,377	2,397
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	775	1,025
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△3,000	1,000
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△7,641	3,260
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△461,138	6,710
受取利息及び受取配当金	△4,843	△7,907
支払利息	308,739	302,741
有形固定資産売却損益 (△は益)	4,218	2,597
有形固定資産除却損	1,607	542
売上債権の増減額 (△は増加)	616	△876
リース債権の増減額 (△は増加)	9,959	10,696
棚卸資産の増減額 (△は増加)	4,636,613	△5,810,921
仕入債務の増減額 (△は減少)	△7,455,296	△1,830,282
前受金の増減額 (△は減少)	△485,713	△198,651
その他	△657,217	626,997
小計	△1,936,307	△4,417,023
利息及び配当金の受取額	4,912	7,697
利息の支払額	△306,047	△305,823
法人税等の支払額	△574,416	△444,694
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,811,858	△5,159,844
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の純増減額 (△は増加)	69,988	77,988
有形固定資産の取得による支出	△158,522	△152,719
有形固定資産の売却による収入	11,119	14,665
無形固定資産の取得による支出	△2,119	△47,753
その他	366,432	△76,698
投資活動によるキャッシュ・フロー	286,898	△184,518
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,157,300	△736,000
長期借入れによる収入	3,739,800	15,154,600
長期借入金の返済による支出	△6,142,187	△5,001,556
社債の償還による支出	△192,050	△28,000
配当金の支払額	△244,968	△310,820
リース債務の返済による支出	△1,185	△1,185
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,683,291	9,077,038
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,208,251	3,732,675
現金及び現金同等物の期首残高	14,689,097	9,139,618
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,480,846	12,872,294

(4) 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2四半期累計期間(自2022年3月1日至2022年8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	16,195,793	655,552	940,062	—	17,791,408	63,799	17,855,208
その他の収益 (注) 2	—	—	—	1,512,336	1,512,336	—	1,512,336
外部顧客への 売上高	16,195,793	655,552	940,062	1,512,336	19,303,745	63,799	19,367,544
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	16,195,793	655,552	940,062	1,512,336	19,303,745	63,799	19,367,544
セグメント利益	2,009,502	15,274	121,522	481,355	2,627,655	56,626	2,684,281

(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	2,627,655
「その他」の区分の利益	56,626
全社費用(注)	△572,924
四半期損益計算書の営業利益	2,111,357

(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2四半期累計期間（自 2023年3月1日 至 2023年8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	16,277,087	926,247	1,972,168	—	19,175,503	17,784	19,193,288
その他の収益 (注) 2	—	—	—	1,596,173	1,596,173	—	1,596,173
外部顧客への 売上高	16,277,087	926,247	1,972,168	1,596,173	20,771,677	17,784	20,789,461
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	16,277,087	926,247	1,972,168	1,596,173	20,771,677	17,784	20,789,461
セグメント利益	2,242,202	84,673	278,298	561,711	3,166,886	15,508	3,182,395

(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	3,166,886
「その他」の区分の利益	15,508
全社費用 (注)	△679,475
四半期損益計算書の営業利益	2,502,919

(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2四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2四半期累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8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	90	3,610,638	—	—
	ワコーレ福島野田ザ・レジデンス	56	2,474,973	—	—
	ワコーレ明石グリーンプロムナード	52	1,851,060	—	—
	ワコーレ芦屋呉川Floris	29	1,637,380	—	—
	ワコーレ六甲 楠ヶ丘町	19	1,508,522	—	—
	その他	120	5,194,510	—	—
	小 計	366	16,277,087	78.2	100.5
戸建て住宅販売	戸建て住宅	21	926,247	—	—
	小 計	21	926,247	4.5	141.3
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	79	1,972,168	—	—
	小 計	79	1,972,168	9.5	209.8
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,596,173	—	—
	小 計	—	1,596,173	7.7	105.5
その他	その他の収入	—	17,784	—	—
	小 計	—	17,784	0.1	27.9
合 計		466	20,789,461	100.0	107.3

- (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）してしております。

## ② 当第2四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2四半期累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年8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	344	16,487,544	137.8	770	34,671,546	92.7
戸建て住宅販売	23	952,988	195.3	13	528,122	—
その他不動産販売	82	1,395,769	983.5	33	347,010	41.1
合計	449	18,836,301	149.6	816	35,546,678	92.9

- (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. 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）してしております。