



2022年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年10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) 高島 武郎
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役総合企画部長 (氏名) 溝本 俊哉 (TEL) 078-361-1510
 四半期報告書提出予定日 2021年10月15日 配当支払開始予定日 2021年11月10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. 2022年2月期第2四半期の業績 (2021年3月1日～2021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	%
2022年2月期第2四半期	17,494	9.6	1,512	18.9	1,189	35.5	821	59.0
2021年2月期第2四半期	15,965	△27.4	1,272	△41.8	877	△48.4	516	△59.3
	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					
2022年2月期第2四半期	73.99		—					
2021年2月期第2四半期	46.54		—					

(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
2022年2月期第2四半期	93,135	25,318	27.2	2,280.99
2021年2月期	92,335	24,882	26.9	2,241.71

(参考) 自己資本 2022年2月期第2四半期 25,318百万円 2021年2月期 24,882百万円

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
2021年2月期	—	0.00	—	35.00	35.00
2022年2月期	—	18.00			
2022年2月期(予想)			—	20.00	56.00

(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. 2022年2月期の業績予想 (2021年3月1日～2022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	40,000	0.5	2,900	5.9	2,200	14.7	1,500	18.3	135.14

(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 : 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）

2022年2月期2Q	11,100,000株	2021年2月期	11,100,000株
2022年2月期2Q	248株	2021年2月期	248株
2022年2月期2Q	11,099,752株	2021年2月期2Q	11,099,752株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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
(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 2021年10月22日（金）
- ・東京 開催予定日 2021年10月25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情勢は、世界的な新型コロナウイルス感染症拡大が収束せず、緊急事態宣言発出等による様々な経済活動の制限が続くなど厳しい状況で推移しました。ワクチン接種率が50%を超え、企業収益が増加傾向をみせるなど一部に改善がみられるものの、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、政策支援による住宅ローンの低金利が継続されていることやコロナ禍における住まいへの関心の高まりなどにより、住宅関連については底堅く推移しておりますが、用地価格・建築コストの高止まりによる販売価格の上昇等の影響が懸念されております。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。

その結果、当第2四半期累計期間における売上高は17,494百万円（前年同期比109.6%）、営業利益は1,512百万円（同118.9%）、経常利益は1,189百万円（同135.5%）、四半期純利益は821百万円（同159.0%）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2四半期累計期間における売上高は11,490百万円（前年同期比86.0%）、セグメント利益（営業利益）は879百万円（同73.7%）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343戸（同112.1%）、契約戸数は393戸（同176.2%）、引渡戸数は274戸（同84.0%）となり、契約済未引渡戸数は841戸（同133.1%）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が軟調に推移しました。

その結果、戸建て住宅14戸の引渡しにより、売上高は825百万円（前年同期比129.0%）、セグメント損失（営業損失）は31百万円（前年同期は31百万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18物件の販売により、売上高は3,539百万円（前年同期比997.2%）、セグメント利益（営業利益）は440百万円（前年同期は22百万円セグメント損失）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1,613百万円（前年同期比104.1%）となり、セグメント利益（営業利益）は627百万円（同114.8%）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26百万円（前年同期比42.4%）、セグメント利益（営業利益）は18百万円（同32.6%）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、93,135百万円（前事業年度末比800百万円の増加）となりました。

主な要因は、物件引渡進捗等による販売用不動産の減少1,254百万円等に対し、現金及び預金の増加1,859百万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、67,817百万円（前事業年度末比364百万円の増加）となりました。

主な要因は、契約進捗による前受金の増加456百万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、25,318百万円（前事業年度末比436百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金388百万円による利益剰余金の減少に対し、四半期純利益821百万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、11,507百万円（前年同期に比べ5,082百万円の増加）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、営業活動の結果増加した資金は、2,551百万円（前年同期は3,075百万円の減少）となりました。

主な要因は、税引前四半期純利益の計上1,205百万円、物件引渡進捗によるたな卸資産の減少1,132百万円等の資金の増加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、96百万円（前年同期は437百万円の減少）となりました。

主な要因は、事業用賃貸不動産入替等による294百万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、財務活動の結果減少した資金は、338百万円（前年同期は3,676百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益配当金の支払い388百万円等の資金の減少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、2021年9月17日付「2022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 (2021年2月28日)	当第2四半期会計期間 (2021年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,835,033	13,694,121
売掛金	13,696	14,347
リース債権	855,330	846,058
販売用不動産	11,145,111	9,890,554
仕掛販売用不動産	39,447,762	39,569,386
その他	321,563	420,203
貸倒引当金	△8,154	△8,285
流動資産合計	63,610,343	64,426,386
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,400,468	12,653,380
土地	13,651,976	13,488,670
その他（純額）	244,966	158,670
有形固定資産合計	26,297,411	26,300,720
無形固定資産		
投資その他の資産		
繰延税金資産	403,402	306,558
その他	1,420,610	1,498,808
貸倒引当金	△16,892	△16,300
投資その他の資産合計	1,807,120	1,789,066
固定資産合計	28,725,291	28,709,349
資産合計	92,335,634	93,135,735

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当第2四半期会計期間 (2021年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,974,482	1,464,758
電子記録債務	3,699,557	5,727,693
短期借入金	9,114,200	8,991,900
1年内償還予定の社債	324,500	484,300
1年内返済予定の長期借入金	10,094,998	17,564,249
未払法人税等	266,149	319,733
前受金	4,028,325	4,484,683
賞与引当金	119,865	118,350
役員賞与引当金	8,075	8,475
完成工事補償引当金	13,000	21,000
資産除去債務	4,738	3,500
その他	621,643	868,481
流動負債合計	32,269,534	40,057,124
固定負債		
社債	610,050	418,000
長期借入金	33,049,655	25,785,773
退職給付引当金	229,244	221,970
役員退職慰労引当金	516,185	530,840
資産除去債務	290,259	325,582
その他	488,327	478,012
固定負債合計	35,183,723	27,760,179
負債合計	67,453,257	67,817,304
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	22,108,456	22,541,243
自己株式	△121	△121
株主資本合計	24,959,705	25,392,493
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△29,336	△34,052
繰延ヘッジ損益	△47,991	△40,010
評価・換算差額等合計	△77,328	△74,062
純資産合計	24,882,377	25,318,431
負債純資産合計	92,335,634	93,135,735

(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2020年3月1日 至2020年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自2021年3月1日 至2021年8月31日)
売上高	15,965,822	17,494,601
売上原価	12,787,820	13,997,611
売上総利益	3,178,001	3,496,989
販売費及び一般管理費	1,905,970	1,984,241
営業利益	1,272,030	1,512,748
営業外収益		
受取利息	206	147
受取配当金	4,578	4,507
保険解約返戻金	2,683	11,213
受取手数料	2,365	2,780
還付加算金	3,275	—
その他	2,741	1,162
営業外収益合計	15,852	19,811
営業外費用		
支払利息	338,520	317,409
資金調達費用	54,165	18,173
その他	17,460	7,717
営業外費用合計	410,146	343,300
経常利益	877,736	1,189,259
特別利益		
固定資産売却益	8,993	20,828
特別利益合計	8,993	20,828
特別損失		
固定資産売却損	47,034	2,850
固定資産除却損	24,221	1,630
特別損失合計	71,256	4,480
税引前四半期純利益	815,474	1,205,606
法人税、住民税及び事業税	302,000	291,000
法人税等調整額	△3,121	93,327
法人税等合計	298,878	384,327
四半期純利益	516,596	821,279

(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 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	815,474	1,205,606
減価償却費	355,057	367,955
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	24	△460
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,497	△1,515
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	175	400
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,000	8,000
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△2,087	△7,274
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	15,362	14,655
受取利息及び受取配当金	△4,785	△4,655
支払利息	338,520	317,409
有形固定資産売却損益 (△は益)	38,040	△17,977
有形固定資産除却損	33,019	1,965
売上債権の増減額 (△は増加)	1,034	△651
リース債権の増減額 (△は増加)	8,633	9,272
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△5,829,611	1,132,933
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,708,342	△481,587
前受金の増減額 (△は減少)	86,695	456,357
その他	147,706	123,248
小計	△2,284,900	3,123,683
利息及び配当金の受取額	4,806	3,768
利息の支払額	△362,884	△342,435
法人税等の支払額	△432,696	△233,810
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,075,675	2,551,205
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)	88,942	186,978
有形固定資産の取得による支出	△614,271	△514,742
有形固定資産の売却による収入	111,079	221,129
無形固定資産の取得による支出	—	△1,178
その他	△23,492	11,617
投資活動によるキャッシュ・フロー	△437,741	△96,195
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)	672,600	△122,300
長期借入れによる収入	8,856,600	4,175,504
長期借入金の返済による支出	△5,460,126	△3,970,135
社債の償還による支出	△4,250	△32,250
配当金の支払額	△388,167	△388,608
リース債務の返済による支出	—	△1,152
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,676,655	△338,942
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	163,237	2,116,066
現金及び現金同等物の期首残高	6,261,495	9,391,337
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,424,733	11,507,404

(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 2020年3月1日 至 2020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

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	13,358,297	639,929	354,927	1,550,128	15,903,282	62,539	15,965,822
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	13,358,297	639,929	354,927	1,550,128	15,903,282	62,539	15,965,822
セグメント利益 又は損失(△)	1,194,477	△31,859	△22,863	546,546	1,686,300	56,661	1,742,962

(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	1,686,300
「その他」の区分の利益	56,661
全社費用(注)	△470,931
四半期損益計算書の営業利益	1,272,030

(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 2021年3月1日 至 2021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

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	11,490,002	825,600	3,539,271	1,613,212	17,468,086	26,515	17,494,601
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	11,490,002	825,600	3,539,271	1,613,212	17,468,086	26,515	17,494,601
セグメント利益 又は損失 (△)	879,732	△31,827	440,074	627,167	1,915,147	18,455	1,933,602

(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	1,915,147
「その他」の区分の利益	18,455
全社費用 (注)	△420,854
四半期損益計算書の営業利益	1,512,748

(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

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 2021年3月1日 至 2021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	ワコーレ塚口駅前ファーストエンブレム	117	4,682,097	—	—
	ワコーレKOBEN新長田パークビスタ	70	2,255,748	—	—
	ワコーレ垂水高丸一丁目	36	1,704,336	—	—
	その他	51	2,847,819	—	—
	小計	274	11,490,002	65.7	86.0
戸建て住宅販売	戸建て住宅	14	825,600	—	—
	小計	14	825,600	4.7	129.0
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	133	3,539,271	—	—
	小計	133	3,539,271	20.2	997.2
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	1,613,212	—	—
	小計	—	1,613,212	9.2	104.1
その他	その他の収入	—	26,515	—	—
	小計	—	26,515	0.2	42.4
合計		421	17,494,601	100.0	109.6

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 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。
 3. 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。
 4. 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。

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 2021年3月1日 至 2021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	393	19,376,151	150.4	841	43,821,034	136.0
戸建て住宅販売	13	721,514	84.9	6	330,783	64.8
その他不動産販売	195	2,656,488	967.3	71	1,005,058	203.0
合計	601	22,754,153	162.4	918	45,156,875	135.9

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 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。
 3. 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。
 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。