



## 2022年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年1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) 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 2022年1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. 2022年2月期第3四半期の業績 (2021年3月1日~2021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	%
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
2021年2月期第3四半期	23,496	△27.1	1,286	△58.2	659	△72.7	278	△83.9
	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3四半期	89.88		—					
2021年2月期第3四半期	25.07		—					

## (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3四半期	93,433	25,299	27.1	2,279.31
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3四半期 25,299百万円 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	38.00

(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3Q	11,100,000株	2021年2月期	11,100,000株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2022年2月期3Q	248株	2021年2月期	248株
------------	------	----------	------

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

2022年2月期3Q	11,099,752株	2021年2月期3Q	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3四半期累計期間におけるわが国の経済は、2021年9月に新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言等が解除されたこと等により、経済活動の本格的な再開が期待される状況となっております。

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23,826百万円（前年同期比101.4%）、営業利益は1,876百万円（同145.9%）、経常利益は1,333百万円（同202.3%）、四半期純利益は997百万円（同358.5%）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3四半期累計期間における売上高は15,777百万円（前年同期比88.9%）、セグメント利益（営業利益）は1,064百万円（同109.1%）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503戸（前年同期比73.5%）、契約戸数は572戸（同130.6%）、引渡戸数は334戸（同79.3%）となり、契約済未引渡戸数は960戸（同127.7%）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、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19戸の引渡しにより、売上高は1,071百万円（前年同期比80.1%）、セグメント損失（営業損失）は46百万円（前年同期は30百万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21物件の販売により、売上高は4,504百万円（前年同期比229.2%）、セグメント利益（営業利益）は486百万円（同790.3%）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2,403百万円（前年同期比102.4%）となり、セグメント利益（営業利益）は941百万円（同109.2%）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69百万円（前年同期比73.1%）、セグメント利益（営業利益）は55百万円（同65.1%）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、93,433百万円（前事業年度末比1,097百万円の増加）となりました。

主な要因は、分譲マンション等引渡による販売用不動産の減少1,727百万円、現金及び預金の減少680百万円及び賃貸物件の売却等による土地の減少582百万円等に対し、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3,936百万円等によるものであります。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債は、68,133百万円（前事業年度末比680百万円の増加）となりました。

主な要因は、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642百万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、25,299百万円（前事業年度末比417百万円の増加）となりました。

主な要因は、利益処分に伴う利益配当金588百万円等に対し、四半期純利益997百万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**

当事業年度の業績予想につきましては、2021年10月8日付 2022年2月期第2四半期決算短信[日本基準]（非連結）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3四半期会計期間 (2021年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,835,033	11,154,671
売掛金	13,696	15,205
リース債権	855,330	841,296
販売用不動産	11,145,111	9,417,473
仕掛販売用不動産	39,447,762	43,384,037
その他	321,563	618,834
貸倒引当金	△8,154	△9,446
流動資産合計	63,610,343	65,422,072
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,400,468	12,355,366
土地	13,651,976	13,069,674
その他（純額）	244,966	150,935
有形固定資産合計	26,297,411	25,575,976
無形固定資産		
投資その他の資産		
繰延税金資産	403,402	291,543
その他	1,420,610	1,540,459
貸倒引当金	△16,892	△15,590
投資その他の資産合計	1,807,120	1,816,412
固定資産合計	28,725,291	28,011,095
資産合計	92,335,634	93,433,167

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2021年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,974,482	852,496
電子記録債務	3,699,557	6,527,898
短期借入金	9,114,200	8,786,400
1年内償還予定の社債	324,500	224,300
1年内返済予定の長期借入金	10,094,998	19,828,312
未払法人税等	266,149	40,550
前受金	4,028,325	4,788,944
賞与引当金	119,865	180,673
役員賞与引当金	8,075	16,950
完成工事補償引当金	13,000	20,000
資産除去債務	4,738	—
その他	621,643	972,907
流動負債合計	32,269,534	42,239,433
固定負債		
社債	610,050	390,000
長期借入金	33,049,655	23,958,815
退職給付引当金	229,244	227,317
役員退職慰労引当金	516,185	539,362
資産除去債務	290,259	323,879
その他	488,327	454,583
固定負債合計	35,183,723	25,893,957
負債合計	67,453,257	68,133,391
<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	22,108,456	22,517,770
自己株式	△121	△121
株主資本合計	24,959,705	25,369,019
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△29,336	△37,164
繰延ヘッジ損益	△47,991	△32,078
評価・換算差額等合計	△77,328	△69,243
純資産合計	24,882,377	25,299,776
負債純資産合計	92,335,634	93,433,167

## (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2020年3月1日 至2020年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自2021年3月1日 至2021年11月30日)
売上高	23,496,501	23,826,794
売上原価	19,260,050	19,005,049
売上総利益	4,236,450	4,821,745
販売費及び一般管理費	2,950,266	2,944,932
営業利益	1,286,184	1,876,812
営業外収益		
受取利息	466	167
受取配当金	4,578	4,507
保険解約返戻金	4,439	11,213
受取手数料	2,896	9,726
還付加算金	3,275	—
その他	3,367	12,483
営業外収益合計	19,024	38,098
営業外費用		
支払利息	510,578	477,394
資金調達費用	93,078	88,265
その他	42,276	15,464
営業外費用合計	645,932	581,125
経常利益	659,276	1,333,785
特別利益		
固定資産売却益	13,252	125,145
特別利益合計	13,252	125,145
特別損失		
固定資産売却損	65,134	2,850
減損損失	73,330	—
固定資産除却損	24,221	1,630
特別損失合計	162,686	4,480
税引前四半期純利益	509,842	1,454,450
法人税、住民税及び事業税	239,000	352,000
法人税等調整額	△7,432	104,849
法人税等合計	231,567	456,849
四半期純利益	278,274	997,601

## (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3四半期累計期間(自 2020年3月1日 至 2020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	17,750,628	1,337,923	1,965,134	2,347,425	23,401,112	95,388	23,496,501
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	17,750,628	1,337,923	1,965,134	2,347,425	23,401,112	95,388	23,496,501
セグメント利益 又は損失(△)	976,038	△30,584	61,590	862,798	1,869,842	85,657	1,955,500

(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	1,869,842
「その他」の区分の利益	85,657
全社費用(注)	△669,315
四半期損益計算書の営業利益	1,286,184

(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 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産賃貸収入」セグメントの資産(賃貸用不動産)において、収益性の低下に伴い投資額の回収が見込めなくなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、当該減損損失の計上額は、前第3四半期累計期間においては73,330千円であります。

当第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。

### 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 2021年3月1日 至 2021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	ワコーレ塚口駅前ファーストエンブレム	117	4,682,097	—	—
	ワコーレ芦屋THE SUITE	22	2,624,182	—	—
	ワコーレKOBE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	89	4,511,597	—	—
	小計	334	15,777,962	66.2	88.9
戸建て住宅販売	戸建て住宅	19	1,071,120	—	—
	小計	19	1,071,120	4.5	80.1
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	208	4,504,891	—	—
	小計	208	4,504,891	18.9	229.2
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	2,403,050	—	—
	小計	—	2,403,050	10.1	102.4
その他	その他の収入	—	69,769	—	—
	小計	—	69,769	0.3	73.1
合計		561	23,826,794	100.0	101.4

- (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。  
 5. 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 2021年3月1日 至 2021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	572	27,802,138	118.3	960	47,959,061	124.7
戸建て住宅販売	29	1,618,104	107.1	17	981,853	207.9
その他不動産販売	259	3,539,268	202.4	60	922,218	256.9
合計	860	32,959,510	123.1	1,037	49,863,132	126.9

- (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 2021年3月1日 至 2021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）	582,299
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	551,917
研究開発費	—