



2025年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2024年7月5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
四半期報告書提出予定日 2024年7月12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. 2025年2月期第1四半期の業績(2024年3月1日~2024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	%
2025年2月期第1四半期	10,981	△24.6	1,252	△28.6	1,006	△36.3	686	△37.5
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

	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
2025年2月期第1四半期	62.20	—
2024年2月期第1四半期	98.84	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年2月期第1四半期	106,173	30,774	29.0
2024年2月期	101,228	30,658	30.3

(参考) 自己資本 2025年2月期第1四半期 30,774百万円 2024年2月期 30,658百万円

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
2024年2月期	—	26.00	—	34.00	60.00
2025年2月期	—	—	—	—	—
2025年2月期(予想)	—	26.00	—	39.00	65.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(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. 2025年2月期の業績予想(2024年3月1日~2025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)	19,000	△8.6	1,900	△24.1	1,400	△34.6	1,000	△32.5	90.09
通期	39,000	0.4	4,700	3.8	3,800	△0.5	2,700	2.3	243.25

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数 (四半期累計)

2025年2月期1Q	11,100,000株	2024年2月期	11,100,000株
2025年2月期1Q	144,680株	2024年2月期	248株
2025年2月期1Q	11,029,108株	2024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	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1四半期累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境は全体として緩やかに改善方向に向かっており、個人消費についても物価上昇の影響を受けつつも回復傾向が見られ、インバウンド需要効果もあり、経済活動は活性化の方向に向かいつつあります。一方、不透明な海外情勢、円安の長期化や公共料金値上げなどに起因する更なる物価上昇による個人消費の減退懸念、金融資本市場の動向等、国内外の経済動向の先行きの見通しは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、金融政策や節約志向などの影響を受けながらも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、建築コストの高止まり等による販売価格への影響、日銀の金利政策の動向等が懸念される状況が続いております。

こうした事業環境の中、当第1四半期累計期間における売上高は10,981百万円（前年同期比75.4%）、営業利益は1,252百万円（同71.4%）、経常利益は1,006百万円（同63.7%）、四半期純利益は686百万円（同62.5%）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、マンション価格は高値圏で推移しているものの住宅ローン金利の低水準の継続や住まいへの利便性重視の傾向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8,630百万円（前年同期比72.6%）、セグメント利益（営業利益）は1,007百万円（同65.3%）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233戸（前年同期比156.4%）、契約戸数は149戸（同74.5%）、引渡戸数は187戸（同69.8%）となり、契約済未引渡戸数は652戸（同90.1%）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、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7戸の引渡しにより、売上高は270百万円（前年同期比62.2%）、セグメント利益（営業利益）は10百万円（同27.5%）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4物件の販売により、売上高は1,225百万円（前年同期比85.6%）、セグメント利益（営業利益）は278百万円（同147.9%）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825百万円（前年同期比103.9%）となり、セグメント利益（営業利益）は248百万円（同97.9%）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29百万円（前年同期比234.1%）、セグメント利益（営業利益）は26百万円（同264.3%）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、106,173百万円（前事業年度末比4,945百万円の増加）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2,219百万円、分譲マンション及び販売用収益物件の竣工等による販売用不動産の増加1,712百万円、現金及び預金の増加621百万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、75,399百万円(前事業年度末比4,829百万円の増加)となりました。

主な要因は、引渡による前受金の減少3,171百万円等に対し、長期借入金(1年内返済予定分含む)の増加6,204百万円、短期借入金の増加962百万円、買掛金等仕入債務の増加901百万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、30,774百万円(前事業年度末比115百万円の増加)となりました。

主な要因は、剰余金の配当377百万円及び自己株式の取得203百万円等に対し、四半期純利益686百万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、2024年4月12日付「2024年2月期決算短信[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。

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、ご注意ください。

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 (2024年2月29日)	当第1四半期会計期間 (2024年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,345,545	17,967,197
売掛金	5,559	5,892
リース債権	794,384	788,691
販売用不動産	9,610,934	11,322,960
仕掛販売用不動産	44,283,350	46,503,242
その他	348,761	321,733
貸倒引当金	△7,663	△7,917
流動資産合計	72,380,873	76,901,801
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,470,586	12,649,264
土地	13,660,426	13,666,425
その他（純額）	568,548	753,265
有形固定資産合計	26,699,562	27,068,955
無形固定資産		
投資その他の資産	668,143	666,793
繰延税金資産	466,061	472,466
その他	1,029,577	1,079,510
貸倒引当金	△15,609	△15,606
投資その他の資産合計	1,480,029	1,536,369
固定資産合計	28,847,735	29,272,119
資産合計	101,228,609	106,173,920

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年2月29日)	当第1四半期会計期間 (2024年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,783,196	1,766,034
電子記録債務	4,864,649	7,782,814
短期借入金	7,754,500	8,717,392
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	12,231,957
未払法人税等	853,085	346,150
前受金	6,287,288	3,115,527
賞与引当金	150,940	234,726
役員賞与引当金	10,275	20,550
完成工事補償引当金	20,000	18,000
資産除去債務	1,240	-
その他	972,507	1,330,848
流動負債合計	34,723,306	35,620,001
固定負債		
社債	176,000	148,000
長期借入金	34,633,089	38,574,972
退職給付引当金	246,116	252,728
役員退職慰労引当金	122,569	-
資産除去債務	315,735	325,338
その他	353,065	478,815
固定負債合計	35,846,575	39,779,855
負債合計	70,569,882	75,399,856
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	27,790,332	28,098,995
自己株式	△121	△203,770
株主資本合計	30,641,581	30,746,595
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,859	27,294
繰延ヘッジ損益	△3,714	173
評価・換算差額等合計	17,145	27,468
純資産合計	30,658,726	30,774,064
負債純資産合計	101,228,609	106,173,920

(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2023年3月1日 至2023年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自2024年3月1日 至2024年5月31日)
売上高	14,555,784	10,981,434
売上原価	11,735,166	8,607,175
売上総利益	2,820,618	2,374,259
販売費及び一般管理費	1,066,554	1,121,394
営業利益	1,754,063	1,252,864
営業外収益		
受取利息	56	67
受取配当金	3,255	368
保険解約返戻金	6,319	1,842
受取手数料	3,910	1,116
その他	2,522	3,715
営業外収益合計	16,064	7,110
営業外費用		
支払利息	148,135	171,850
資金調達費用	37,710	77,634
その他	4,304	3,607
営業外費用合計	190,149	253,092
経常利益	1,579,978	1,006,882
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
税引前四半期純利益	1,577,380	999,253
法人税、住民税及び事業税	461,000	324,000
法人税等調整額	19,237	△10,800
法人税等合計	480,237	313,199
四半期純利益	1,097,142	686,054

(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)

当社は、2024年4月12日開催の取締役会決議に基づき、自己株式144,400株の取得を行っております。この結果、当第1四半期累計期間において、自己株式が203,648千円増加（単元未満株32株の買取り含む）し、当第1四半期会計期間末において自己株式が203,770千円となっております。

(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 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

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	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 又は損失(△)	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。

当第1四半期累計期間(自 2024年3月1日 至 2024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

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	8,630,561	270,274	1,225,900	—	10,126,736	29,076	10,155,812
その他の収益 (注) 2	—	—	—	825,622	825,622	—	825,622
外部顧客への 売上高	8,630,561	270,274	1,225,900	825,622	10,952,358	29,076	10,981,434
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	8,630,561	270,274	1,225,900	825,622	10,952,358	29,076	10,981,434
セグメント利益	1,007,598	10,626	278,261	248,912	1,545,398	26,861	1,572,260

(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	1,545,398
「その他」の区分の利益	26,861
全社費用(注)	△319,396
四半期損益計算書の営業利益	1,252,864

(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 2024年3月1日 至 2024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	ワコーレ明石人丸	57	2,518,678	—	—
	ワコーレ西田辺リーヴス	66	2,487,970	—	—
	ワコーレ池田プレジデンス	22	1,145,168	—	—
	ワコーレ六甲篠原中町	17	1,062,220	—	—
	ワコーレフェリズ西岡本	14	1,011,454	—	—
	その他	11	405,068	—	—
	小 計	187	8,630,561	78.6	72.6
戸建て住宅販売	戸建て住宅	7	270,274	—	—
	小 計	7	270,274	2.4	62.2
その他不動産販売	賃貸マンション・宅地等の販売	23	1,225,900	—	—
	小 計	23	1,225,900	11.2	85.6
不動産賃貸収入	賃貸マンション等の賃貸収入	—	825,622	—	—
	小 計	—	825,622	7.5	103.9
その他	その他の収入	—	29,076	—	—
	小 計	—	29,076	0.3	234.1
合 計		217	10,981,434	100.0	75.4

- (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、戸数表示はしていません。
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 2024年3月1日 至 2024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	149	7,738,259	84.3	652	32,686,866	102.9
戸建て住宅販売	14	565,799	87.5	14	541,326	75.9
その他不動産販売	18	699,340	98.7	15	214,770	107.8
合計	181	9,003,399	85.4	681	33,442,963	102.3

- (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. 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 2024年3月1日 至 2024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）	507,582
減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む）	171,562
研究開発費	—