

2021年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2020年7月3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) 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 2020年7月10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. 2021年2月期第1四半期の業績(2020年3月1日~2020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 | % |
| 2021年2月期第1四半期 | 8,113 | 20.8 | 416 | 924.1 | 202 | — | 75 | — |
| 2020年2月期第1四半期 | 6,719 | △62.4 | 40 | △98.4 | △255 | — | △94 | — |

| | 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 |
| 2021年2月期第1四半期 | 6.83 | — |
| 2020年2月期第1四半期 | △8.48 | — |

(2) 財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|---------------|--------|--------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2021年2月期第1四半期 | 91,554 | 23,673 | 25.9 |
| 2020年2月期 | 89,613 | 23,978 | 26.8 |

(参考) 自己資本 2021年2月期第1四半期 23,673百万円 2020年2月期 23,978百万円

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 |
| 2020年2月期 | — | 0.00 | — | 35.00 | 35.00 |
| 2021年2月期 | — | — | — | — | — |
| 2021年2月期(予想) | — | 0.00 | — | 35.00 | 35.00 |

(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) 2020年2月期期末配当金の内訳 普通配当 34円00銭 記念配当 1円00銭

3. 2021年2月期の業績予想(2020年3月1日~2021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) | 18,000 | △18.2 | 1,200 | △45.1 | 850 | △50.0 | 580 | △54.4 | 52.25 |
| 通期 | 40,000 | △0.2 | 3,200 | △2.7 | 2,500 | 2.4 | 1,700 | △4.6 | 153.16 |

(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)

| | | | |
|------------|-------------|----------|-------------|
| 2021年2月期1Q | 11,100,000株 | 2020年2月期 | 11,100,000株 |
|------------|-------------|----------|-------------|

② 期末自己株式数

| | | | |
|------------|------|----------|------|
| 2021年2月期1Q | 248株 | 2020年2月期 | 248株 |
|------------|------|----------|------|

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

| | | | |
|------------|-------------|------------|-------------|
| 2021年2月期1Q | 11,099,752株 | 2020年2月期1Q | 11,099,798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、2019年10月の消費増税や新型コロナウイルス感染症拡大の影響による個人消費の低迷や経済活動の停滞が鮮明になってきており、国内外の経済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、分譲市場においては用地価格や建築コストの高止まりに加え新型コロナウイルス感染症拡大による消費者マインドの変化がみられ、賃貸市場では地域性や用途別で格差が生じておりますが、金融政策による低金利が継続する住宅ローン等で住宅需要は下支えされております。

それにより、当第1四半期累計期間における売上高は8,113百万円（前年同期比120.8%）、営業利益は416百万円（前年同期は40百万円の営業利益）、経常利益は202百万円（前年同期は255百万円の経常損失）、四半期純利益は75百万円（前年同期は94百万円の四半期純損失）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、住宅ローン金利の低水準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、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7,030百万円（前年同期比124.6%）、セグメント利益（営業利益）は424百万円（前年同期は27百万円のセグメント利益）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18戸（前年同期比46.2%）、契約戸数は85戸（同55.6%）、引渡戸数は164戸（同160.8%）となり、契約済未引渡戸数は656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が軟調に推移しました。

その結果、戸建て住宅4戸の引渡しにより、売上高は177百万円（前年同期比70.6%）、セグメント損失（営業損失）は41百万円（前年同期は18百万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2物件の販売により、売上高は105百万円（前年同期比91.1%）、セグメント損失（営業損失）は27百万円（前年同期は1百万円のセグメント損失）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771百万円（前年同期比113.7%）となり、セグメント利益（営業利益）は259百万円（同123.4%）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28百万円（前年同期比101.7%）、セグメント利益（営業利益）は23百万円（同88.4%）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、91,554百万円（前事業年度末比1,941百万円の増加）となりました。

主な要因は、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2,009百万円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、67,880百万円（前事業年度末比2,246百万円の増加）となりました。

主な要因は、分譲マンション引渡しによる前受金の減少266百万円、建物建築代金支払による買掛金等仕入債務の減少131百万円等に対し、分譲マンション等の開発資金調達に伴う長期借入金（1年内返済予定分含む）の増加1,507百万円及び短期借入金の増加1,252百万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、23,673百万円（前事業年度末比304百万円の減少）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

当第2四半期累計期間及び当事業年度の業績予想につきましては、2020年4月10日付「2020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 (2020年2月29日) | 当第1四半期会計期間 (2020年5月31日) |
|-------------|-----------------------|----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 8,965,094 | 9,385,506 |
| 売掛金 | 12,066 | 11,443 |
| リース債権 | 872,911 | 868,633 |
| 販売用不動産 | 9,223,474 | 11,232,543 |
| 仕掛販売用不動産 | 40,918,126 | 40,857,285 |
| 未収消費税等 | 360,293 | 76,730 |
| その他 | 188,837 | 228,387 |
| 貸倒引当金 | △7,943 | △7,972 |
| 流動資産合計 | 60,532,859 | 62,652,557 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 12,628,500 | 12,725,138 |
| 土地 | 13,987,898 | 13,679,993 |
| その他（純額） | 113,246 | 152,370 |
| 有形固定資産合計 | 26,729,645 | 26,557,502 |
| 無形固定資産 | 616,308 | 615,391 |
| 投資その他の資産 | | |
| 繰延税金資産 | 393,930 | 402,022 |
| その他 | 1,357,515 | 1,344,200 |
| 貸倒引当金 | △16,902 | △16,899 |
| 投資その他の資産合計 | 1,734,543 | 1,729,323 |
| 固定資産合計 | 29,080,498 | 28,902,216 |
| 資産合計 | 89,613,357 | 91,554,774 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2020年2月29日) | 当第1四半期会計期間 (2020年5月31日) |
|---------------|-----------------------|----------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 2,316,531 | 2,062,910 |
| 電子記録債務 | 4,429,395 | 4,551,849 |
| 短期借入金 | 8,530,500 | 9,783,100 |
| 1年内償還予定の社債 | 8,500 | 8,500 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 10,354,389 | 14,083,522 |
| 未払法人税等 | 445,334 | 94,757 |
| 前受金 | 2,795,763 | 2,528,845 |
| 賞与引当金 | 116,763 | 181,034 |
| 役員賞与引当金 | 7,900 | 15,800 |
| 完成工事補償引当金 | 8,000 | 12,000 |
| 資産除去債務 | 5,500 | — |
| その他 | 577,614 | 757,656 |
| 流動負債合計 | 29,596,191 | 34,079,975 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 534,550 | 534,550 |
| 長期借入金 | 33,964,268 | 31,742,164 |
| 退職給付引当金 | 224,531 | 225,443 |
| 役員退職慰労引当金 | 485,035 | 492,504 |
| 資産除去債務 | 266,229 | 267,664 |
| その他 | 563,856 | 538,692 |
| 固定負債合計 | 36,038,470 | 33,801,019 |
| 負債合計 | 65,634,662 | 67,880,994 |
| 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 | 21,229,180 | 20,916,460 |
| 自己株式 | △121 | △121 |
| 株主資本合計 | 24,080,429 | 23,767,709 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △24,099 | △31,790 |
| 繰延ヘッジ損益 | △77,634 | △62,139 |
| 評価・換算差額等合計 | △101,734 | △93,929 |
| 純資産合計 | 23,978,695 | 23,673,779 |
| 負債純資産合計 | 89,613,357 | 91,554,774 |

(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2019年3月1日 至2019年5月31日) | 当第1四半期累計期間 (自2020年3月1日 至2020年5月31日) |
|-------------------------|---|---|
| 売上高 | 6,719,066 | 8,113,930 |
| 売上原価 | 5,755,598 | 6,724,995 |
| 売上総利益 | 963,468 | 1,388,935 |
| 販売費及び一般管理費 | 922,790 | 972,372 |
| 営業利益 | 40,677 | 416,562 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 102 | 105 |
| 受取配当金 | 2,305 | 2,305 |
| 保険解約返戻金 | 2,446 | 1,304 |
| 受取手数料 | 956 | 326 |
| 補助金収入 | 6,010 | — |
| 還付加算金 | — | 3,275 |
| その他 | 1,981 | 1,330 |
| 営業外収益合計 | 13,801 | 8,647 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 168,942 | 169,699 |
| 資金調達費用 | 134,152 | 43,652 |
| その他 | 7,251 | 9,261 |
| 営業外費用合計 | 310,346 | 222,613 |
| 経常利益又は経常損失(△) | △255,867 | 202,596 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 131,713 | — |
| 特別利益合計 | 131,713 | — |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | — | 9,521 |
| 固定資産除却損 | — | 24,221 |
| 特別損失合計 | — | 33,743 |
| 税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△) | △124,154 | 168,852 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,000 | 108,000 |
| 法人税等調整額 | △30,977 | △14,918 |
| 法人税等合計 | △29,977 | 93,081 |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | △94,177 | 75,771 |

(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 2019年3月1日 至 2019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

| 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 | 5,644,473 | 251,617 | 115,736 | 678,958 | 6,690,784 | 28,281 | 6,719,066 |
| セグメント間の 内部売上高又は 振替高 | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 5,644,473 | 251,617 | 115,736 | 678,958 | 6,690,784 | 28,281 | 6,719,066 |
| セグメント利益 又は損失(△) | 27,555 | △18,674 | △1,459 | 210,619 | 218,040 | 26,237 | 244,278 |

(注) 「その他」の区分は、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 | 218,040 |
| 「その他」の区分の利益 | 26,237 |
| 全社費用(注) | △203,600 |
| 四半期損益計算書の営業利益 | 40,677 |

(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 2020年3月1日 至 2020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

| 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 | 7,030,305 | 177,738 | 105,416 | 771,719 | 8,085,180 | 28,750 | 8,113,930 |
| セグメント間の 内部売上高又は 振替高 | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 7,030,305 | 177,738 | 105,416 | 771,719 | 8,085,180 | 28,750 | 8,113,930 |
| セグメント利益 又は損失 (△) | 424,311 | △41,079 | △27,018 | 259,810 | 616,023 | 23,202 | 639,226 |

(注) 「その他」の区分は、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 | 616,023 |
| 「その他」の区分の利益 | 23,202 |
| 全社費用 (注) | △222,663 |
| 四半期損益計算書の営業利益 | 416,562 |

(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 販売実績

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 2020年3月1日 至 2020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 | ワコーレ伊丹宮ノ前 珠庵 | 66 | 3,044,984 | — | — |
| | ワコーレKOBE新長田アリーナ | 60 | 2,047,849 | — | — |
| | ワコーレ甲子園八番町 | 28 | 1,315,301 | — | — |
| | その他 | 10 | 622,170 | — | — |
| | 小 計 | 164 | 7,030,305 | 86.6 | 124.6 |
| 戸建て住宅販売 | 戸建て住宅 | 4 | 177,738 | — | — |
| | 小 計 | 4 | 177,738 | 2.2 | 70.6 |
| その他不動産販売 | 賃貸マンション・宅地等の販売 | 9 | 105,416 | — | — |
| | 小 計 | 9 | 105,416 | 1.3 | 91.1 |
| 不動産賃貸収入 | 賃貸マンション等の賃貸収入 | — | 771,719 | — | — |
| | 小 計 | — | 771,719 | 9.5 | 113.7 |
| その他 | その他の収入 | — | 28,750 | — | — |
| | 小 計 | — | 28,750 | 0.4 | 101.7 |
| 合 計 | | 177 | 8,113,930 | 100.0 | 120.8 |

(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、戸数表示はしてしておりません。

② 契約実績

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 2020年3月1日 至 2020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 | 85 | 3,995,548 | 58.2 | 656 | 29,664,434 | 82.2 |
| 戸建て住宅販売 | 3 | 129,377 | 90.3 | 7 | 251,781 | 44.3 |
| その他不動産販売 | — | 16 | 0.0 | — | 470,000 | 32.2 |
| 合計 | 88 | 4,124,943 | 57.2 | 663 | 30,386,216 | 79.7 |

(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。

(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 2020年3月1日 至 2020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） | 384,072 |
| 減価償却費（無形固定資産に係る償却費含む） | 176,525 |
| 研究開発費 | — |