



## 平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年1月29日

上場会社名 平和不動産株式会社 上場取引所 東名札福  
 コード番号 8803 URL http://www.heiwa-net.co.jp/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岩熊 博之  
 問合せ先責任者 (役職名) 企画総務部長 (氏名) 瀬尾 宣浩 TEL 03-3666-0181  
 四半期報告書提出予定日 平成27年2月13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. 平成27年3月期第3四半期の連結業績（平成26年4月1日～平成26年12月31日）

#### (1) 連結経営成績（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	%
27年3月期第3四半期	27,951	△22.3	7,097	4.6	5,623	12.2	2,991	△1.5
26年3月期第3四半期	35,965	47.4	6,788	11.4	5,012	21.8	3,036	15.1

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 5,280百万円 (5.0%) 26年3月期第3四半期 5,027百万円 (28.4%)

	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
27年3月期第3四半期	74.97	-
26年3月期第3四半期	76.09	-

#### (2) 連結財政状態

	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
27年3月期第3四半期	300,551	90,648	30.2	2,271.92
26年3月期	296,834	85,990	29.0	2,154.94

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 90,648百万円 26年3月期 85,990百万円

### 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
26年3月期	-	11.00	-	11.00	22.00
27年3月期	-	11.00	-	-	-
27年3月期(予想)	-	-	-	11.00	22.00

(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. 平成27年3月期の連結業績予想（平成26年4月1日～平成27年3月31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	36,000	△16.8	8,000	△0.7	6,000	6.3	2,000	△31.1	49.90

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想の修正については、本日（平成27年1月29日）付にて公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無  
新規 ー社 （社名）ー、除外 ー社 （社名）ー

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 有

（注）詳細は、添付資料P. 3「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 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

(4) 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）	27年3月期3Q	40,059,996株	26年3月期	40,059,996株
② 期末自己株式数	27年3月期3Q	160,636株	26年3月期	156,156株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年3月期3Q	39,901,746株	26年3月期3Q	39,907,569株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている予想数値等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。

実際の業績等は、業況の変化等により、大きく異なる可能性があります。

なお、上記予想に関する事項は、添付資料P. 2「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結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

## 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、国内売上の回復が鈍く、輸出に一部弱い動きも見られますが、経済政策の効果が下支えするなかで、景気は緩やかな回復基調が続いております。しかし、海外景気の下振れがわが国の景気を下押しするリスクには依然として注意が必要な状況であります。

このような状況の中、不動産業界におきましては、ビル賃貸事業分野は、企業業績の回復に伴う前向きなオフィス需要を背景に拡張移転や内部増床などの動きが見られ、全国的に空室率は低下傾向にあります。また、強弱はあるものの、地方都市を含む多くのエリアで空室率の低下に伴う品薄感から賃料水準の上昇傾向が見られ、今後も持ち直しや緩やかな上昇が見込まれます。

不動産投資分野は、インフレ鈍化の見通しや日銀の追加金融緩和などを受け長期金利が一層低下したこと等により、市場創設来初めてJ-REITの時価総額は10兆円に到達しました。J-REITによる物件取得については、取得競争が激しくなるなかでペースは鈍化しつつありますが、相対的に高水準を維持しております。

住宅事業分野は、首都圏を中心にマンション供給は減少傾向にありますが、契約率は安定的に推移しております。

こうした中、当第3四半期連結累計期間の当社グループの営業収益は、下記のとおりとなりました。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同期の実績値については、変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。

賃貸事業のうち、ビル賃貸事業では、前期における固定資産の売却に伴う賃貸収益の減少等により、その収益は137億58百万円（前年同期比1.9%減）となりました。これに住宅賃貸収益を含めた本事業の収益は、145億34百万円（同1.8%減）となりました。

不動産ソリューション事業のうち、不動産開発収益は前期の物件売却の反動減があったものの、たな卸資産の売却等により73億71百万円（同57.3%増）、住宅開発収益は「フラージュ押上」（東京都墨田区）67戸の売上を計上し28億62百万円（同172.5%増）、マネジメントフィーは9億58百万円（同19.1%増）となりました。これに不動産仲介収益を加えました本事業の収益は、116億30百万円（同40.3%増）となりました。

その他の事業におきましては、請負工事建物管理事業の収益は13億35百万円（同6.7%増）、介護付有料老人ホーム事業の収益は3億11百万円（同0.6%増）となり、その他収益を加えました本事業の収益は17億86百万円（同5.3%増）となりました。

これらの結果、営業収益全体では279億51百万円（同22.3%増）、売上原価は178億53百万円（同32.5%増）、販売費及び一般管理費は30億円（同10.3%増）となりました。この結果、営業利益は70億97百万円（同4.6%増）、経常利益は56億23百万円（同12.2%増）となり、四半期純利益は29億91百万円（同1.5%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べて37億17百万円増加し、3,005億51百万円となりました。

主な要因は、土地ならびに投資有価証券の増加等であります。

負債は、社債の償還等により、前連結会計年度末に比べて9億40百万円減少しております。

純資産は、利益剰余金の増加23億76百万円及びその他有価証券評価差額金の増加22億89百万円等により、前連結会計年度末に比べて46億57百万円増加しております。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、売上高は、一部たな卸資産の売却時期が来期以降になる見込みとなったことにより、当初予想を下回る見込みとなりました。一方、営業利益及び経常利益は、賃貸事業において修繕費等の費用が予想を下回る見込みとなったこと等により、増益見込みとなり、平成27年3月期連結業績予想を修正いたしました。なお、当期純利益は、平成26年9月25日付にて公表いたしました営業出資評価損の計上等により、前回発表予想を据え置いております。詳細につきましては、本日（平成27年1月29日）付にて公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

## 2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動  
該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

### 3. 四半期連結財務諸表

#### (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,152	12,545
営業未収入金	1,016	1,185
有価証券	11,860	9,814
販売用不動産	16,084	13,264
仕掛販売用不動産	2,021	2,021
その他のたな卸資産	2	3
営業出資	1,623	603
その他	2,070	2,048
貸倒引当金	△5	△3
流動資産合計	45,826	41,482
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	79,145	77,982
土地	128,695	131,785
その他（純額）	1,355	2,798
有形固定資産合計	209,197	212,566
無形固定資産		
のれん	103	42
その他	9,588	9,575
無形固定資産合計	9,691	9,617
投資その他の資産		
投資有価証券	27,530	32,104
その他	4,286	4,345
貸倒引当金	△16	△13
投資その他の資産合計	31,801	36,436
固定資産合計	250,689	258,621
繰延資産	318	448
資産合計	296,834	300,551

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	1,661	842
1年内償還予定の社債	15,800	9,050
短期借入金	10,100	6,580
1年内返済予定の長期借入金	20,649	23,073
未払法人税等	518	1,332
引当金	214	85
その他	2,737	2,922
流動負債合計	51,681	43,886
固定負債		
社債	19,565	24,115
長期借入金	104,221	105,507
退職給付に係る負債	512	428
資産除去債務	248	252
その他	34,614	35,712
固定負債合計	159,162	166,017
負債合計	210,844	209,903
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	21,492	21,492
資本剰余金	19,720	19,720
利益剰余金	21,288	23,664
自己株式	△395	△402
株主資本合計	62,106	64,475
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8,131	10,421
土地再評価差額金	15,751	15,751
その他の包括利益累計額合計	23,883	26,172
少数株主持分	—	—
純資産合計	85,990	90,648
負債純資産合計	296,834	300,551

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
営業収益	35,965	27,951
売上原価	26,456	17,853
売上総利益	9,508	10,098
販売費及び一般管理費	2,720	3,000
営業利益	6,788	7,097
営業外収益		
受取利息	8	9
受取配当金	247	328
その他	22	18
営業外収益合計	278	356
営業外費用		
支払利息	1,899	1,658
その他	155	172
営業外費用合計	2,054	1,831
経常利益	5,012	5,623
特別利益		
投資有価証券売却益	139	200
特別利益合計	139	200
特別損失		
固定資産除却損	77	23
建物設備解体費	68	117
営業出資評価損	—	880
特別損失合計	146	1,021
税金等調整前四半期純利益	5,005	4,802
法人税等	1,959	1,811
少数株主損益調整前四半期純利益	3,046	2,991
少数株主利益	9	—
四半期純利益	3,036	2,991

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	3,046	2,991
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,980	2,289
その他の包括利益合計	1,980	2,289
四半期包括利益	5,027	5,280
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,017	5,280
少数株主に係る四半期包括利益	9	—

(3) 四半期連結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)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年12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

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	賃貸事業	不動産 ソリューション 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	14,794	19,474	34,268	1,696	35,965	—	35,965
セグメント間の内部売上高又は振替高	20	—	20	1,065	1,086	△1,086	—
計	14,815	19,474	34,289	2,762	37,051	△1,086	35,965
セグメント利益	6,125	1,166	7,292	144	7,436	△648	6,788

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建物設備の保守管理・改修請負工事業、保険代理店事業、介護付有料老人ホーム事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額△648百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用△740百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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

該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26年12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

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	賃貸事業	不動産 ソリューション 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	14,534	11,630	26,164	1,786	27,951	—	27,951
セグメント間の内部売上高又は振替高	39	—	39	1,218	1,257	△1,257	—
計	14,573	11,630	26,203	3,004	29,208	△1,257	27,951
セグメント利益	6,139	1,601	7,741	129	7,871	△773	7,097

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建物設備の保守管理・改修請負工事業、保険代理店事業、介護付有料老人ホーム事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額△773百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用△908百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

平成26年6月26日付の組織変更に伴い、第1四半期連結会計期間より、従来の「不動産開発事業」を「不動産ソリューション事業」に名称変更し、「住宅開発事業」を「不動産ソリューション事業」に統合しております。また、従来「賃貸事業」に含めていたプロパティマネジメント業務に係る売上高、利益等を「不動産ソリューション事業」に含めております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の区分方法に基づき作成したものを開示しております。