



## 平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年7月31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8月13日 配当支払開始予定日 ー  
 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28年3月期第1四半期の連結業績 (平成27年4月1日～平成27年6月30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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第1四半期	8,291	3.1	1,934	△6.3	1,620	△0.5	950	9.9
27年3月期第1四半期	8,045	18.9	2,064	△7.6	1,627	△1.4	864	△13.8

(注) 包括利益 28年3月期第1四半期 1,240百万円 (△22.2%) 27年3月期第1四半期 1,594百万円 (ー%)

	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
28年3月期第1四半期	23.81	ー
27年3月期第1四半期	21.67	ー

### (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
28年3月期第1四半期	300,270	93,098	31.0	2,333.45
27年3月期	297,736	92,298	31.0	2,313.34

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 93,098百万円 27年3月期 92,298百万円

### 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
27年3月期	ー	11.00	ー	11.00	22.00
28年3月期	ー				
28年3月期(予想)		11.00	ー	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28年3月期の連結業績予想 (平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	38,500	12.1	7,000	△18.1	5,000	△23.9	2,700	8.2	67.67

(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) 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 : 有
- 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

（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（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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）	28年3月期1Q	40,059,996株	27年3月期	40,059,996株
② 期末自己株式数	28年3月期1Q	162,780株	27年3月期	161,734株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年3月期1Q	39,897,523株	27年3月期1Q	39,903,247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. 3「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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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1四半期連結累計期間の当社グループの経営成績は、売上高は82億91百万円（前年同期比2億45百万円、3.1%増）、営業利益は19億34百万円（同1億29百万円、6.3%減）、経常利益は16億20百万円（同7百万円、0.5%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は9億50百万円（同85百万円、9.9%増）となりました。セグメントごとの売上高の状況は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間 （自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）
賃貸事業	4,939	4,779
不動産ソリューション事業	2,558	3,000
その他の事業	548	512
計	8,045	8,291

#### ①賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸事業では、前期に取得した茅場町ブロードスクエア（東京都中央区）、KDX浜町ビル（東京都中央区）および栄センタービル（名古屋市中区）、前期に竣工した丸善名古屋本店ビル（名古屋市中区）の賃貸収益貢献があったものの、東京証券取引所ビル（東京都中央区）の賃貸料減額による影響等により、その収益は44億47百万円（前年同期比1億65百万円、3.6%減）となりました。これに住宅賃貸収益を含めた本事業の売上高は、47億79百万円（同1億59百万円、3.2%減）となりました。

賃貸事業の内訳を示すと、次のとおりであります。

（単位：百万円）

区 分	前第1四半期連結累計期間 （自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）
ビル賃貸収益	4,612	4,447
住宅賃貸収益	326	331
計	4,939	4,779

#### ②不動産ソリューション事業

不動産ソリューション事業のうち、不動産開発収益は、たな卸資産の売却等により25億50百万円（前年同期比3億83百万円、17.7%増）、マネジメントフィーは2億75百万円（同1百万円、0.5%増）となりました。これに不動産仲介収益および住宅開発収益を加えました本事業の売上高は、30億円（同4億41百万円、17.3%増）となりました。

不動産ソリューション事業の内訳を示すと、次のとおりであります。

（単位：百万円）

区 分	前第1四半期連結累計期間 （自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）
不動産開発収益	2,166	2,550
マネジメントフィー	273	275
不動産仲介収益	114	171
住宅開発収益	3	2
計	2,558	3,000

### ③その他の事業

請負工事建物管理事業の収益は3億70百万円（前年同期比35百万円、8.6%減）、介護付有料老人ホーム事業の収益は98百万円（同4百万円、4.2%減）となり、その他収益を加えました本事業の売上高は5億12百万円（同36百万円、6.6%減）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の資産、負債、純資産の状況は次のとおりであります。

- ① 総資産の増加の主な要因は、茅場町共同ビル（東京都中央区）取得等に伴う土地の増加等によるものです。
- ② 総負債の増加の主な要因は、有利子負債39億90百万円の増加等によるものです。
- ③ 純資産の増加の主な要因は、利益剰余金5億11百万円の増加等によるものです。

（単位：百万円）

	当第1四半期連結会計期間末	前連結会計年度末比
総資産	300,270	2,534
総負債	207,172	1,734
純資産	93,098	800
有利子負債	166,480	3,990

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年4月30日公表の予想を変更しておりません。

## 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1四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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

#### 会計方針の変更

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

### 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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,046	8,733
営業未収入金	895	1,148
有価証券	2,306	2,806
販売用不動産	14,786	12,486
仕掛販売用不動産	2,247	2,588
その他のたな卸資産	2	3
その他	2,254	2,049
貸倒引当金	△4	△3
流動資産合計	31,534	29,811
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	82,015	80,852
土地	135,617	140,434
その他（純額）	775	722
有形固定資産合計	218,408	222,009
無形固定資産	9,602	9,849
投資その他の資産		
投資有価証券	33,422	33,864
その他	4,348	4,297
貸倒引当金	△13	△11
投資その他の資産合計	37,757	38,151
固定資産合計	265,767	270,010
繰延資産	434	448
資産合計	297,736	300,270

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,873	402
1年内償還予定の社債	1,983	2,148
短期借入金	6,600	11,580
1年内返済予定の長期借入金	28,074	23,947
未払法人税等	562	471
引当金	227	77
その他	2,294	2,855
流動負債合計	42,615	41,483
固定負債		
社債	23,506	26,591
長期借入金	102,326	102,213
退職給付に係る負債	366	355
資産除去債務	259	261
その他	36,362	36,267
固定負債合計	162,822	165,689
負債合計	205,438	207,172
<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	23,168	23,679
自己株式	△404	△406
株主資本合計	63,976	64,486
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11,881	12,171
土地再評価差額金	16,440	16,440
その他の包括利益累計額合計	28,321	28,612
純資産合計	92,298	93,098
負債純資産合計	297,736	300,270

## (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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	8,045	8,291
売上原価	5,061	5,400
売上総利益	2,984	2,890
販売費及び一般管理費	920	955
営業利益	2,064	1,934
営業外収益		
受取利息	2	0
受取配当金	165	179
その他	0	3
営業外収益合計	168	183
営業外費用		
支払利息	552	454
その他	53	43
営業外費用合計	605	498
経常利益	1,627	1,620
特別損失		
固定資産売却損	—	199
固定資産除却損	0	78
建物設備解体費	117	—
特別損失合計	118	277
税金等調整前四半期純利益	1,508	1,342
法人税等	644	392
四半期純利益	864	950
親会社株主に帰属する四半期純利益	864	950



(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
四半期純利益	864	950
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	729	290
その他の包括利益合計	729	290
四半期包括利益	1,594	1,240
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,594	1,240

(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1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6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

(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	4,939	2,558	7,497	548	8,045	—	8,045
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	12	—	12	349	362	△362	—
計	4,951	2,558	7,510	897	8,407	△362	8,045
セグメント利益	2,110	175	2,286	40	2,326	△262	2,064

(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△262百万円には、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△306百万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1四半期連結累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年6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

（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	4,779	3,000	7,779	512	8,291	—	8,291
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	14	—	14	342	356	△356	—
計	4,793	3,000	7,793	854	8,648	△356	8,291
セグメント利益	1,992	204	2,197	19	2,217	△282	1,934

(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△282百万円には、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△328百万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。