



平成31年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30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 <https://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30年8月9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31年3月期第1四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第1四半期	12,522	88.5	2,938	52.4	2,886	64.1	1,859	60.2
30年3月期第1四半期	6,643	9.8	1,927	6.4	1,759	11.2	1,160	38.8

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 2,942百万円 (2.1%) 30年3月期第1四半期 2,882百万円 (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
31年3月期第1四半期	47.02	—
30年3月期第1四半期	29.09	—

(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
31年3月期第1四半期	304,809	105,425	34.6	2,690.90
30年3月期	300,243	104,900	34.9	2,630.07

(参考) 自己資本 31年3月期第1四半期 105,425百万円 30年3月期 104,900百万円

(注) 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前連結会計年度に係る総資産及び自己資本比率については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等になっております。

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
30年3月期	—	17.00	—	20.00	37.00
31年3月期	—	—	—	—	—
31年3月期（予想）	—	20.00	—	20.00	40.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

平成30年3月期第2四半期末配当金の内訳 普通配当 15円00銭 記念配当 2円00銭（創立70周年記念配当）

平成30年3月期期末配当金の内訳 普通配当 18円00銭 記念配当 2円00銭（創立70周年記念配当）

3. 平成31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31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	41,500	26.9	8,800	△6.7	7,800	△7.1	5,300	0.2	135.28

(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. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（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）	31年3月期1Q	40,059,996株	30年3月期	40,059,996株
② 期末自己株式数	31年3月期1Q	881,457株	30年3月期	174,783株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年3月期1Q	39,540,069株	30年3月期1Q	39,889,618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

本資料に記載されている業績見通し値等の将来に関する記述は、当社が現在入手している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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、大きく異なる可能性があります。

業績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」をご覧ください。

○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報)	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連結業績は、売上高は125億22百万円（前年同期比58億78百万円、88.5%増）、営業利益は29億38百万円（同10億10百万円、52.4%増）、経常利益は28億86百万円（同11億27百万円、64.1%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は18億59百万円（同6億98百万円、60.2%増）となりました。

各セグメントの業績は、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		当第1四半期		比較	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
賃貸事業	4,798	1,957	5,137	1,773	338	△183
不動産ソリューション事業	1,446	250	6,948	1,483	5,501	1,233
その他の事業	397	41	436	51	38	9
調整額	—	△321	—	△370	—	△48
計	6,643	1,927	12,522	2,938	5,878	1,010

①賃貸事業

賃貸事業の売上高は前期に取得した大阪御堂筋ビル（大阪府大阪市）の賃貸収益貢献等により、51億37百万円（前年同期比3億38百万円、7.1%増）、営業利益は修繕費の増加等により、17億73百万円（同1億83百万円、9.4%減）となりました。

なお、従来「ビル賃貸収益」及び「住宅賃貸収益」に区分しておりましたが、「住宅賃貸収益」の比率が低下したことから、集約して表示しております。

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、マネジメントフィーは4億12百万円（前年同期比1億45百万円、54.8%増）、開発不動産売上高はたな卸資産売却の増加により、61億42百万円（同52億66百万円、601.4%増）となりました。これに開発不動産賃貸収益等及び仲介手数料を加えました本事業の売上高は、69億48百万円（同55億1百万円、380.2%増）、営業利益は14億83百万円（同12億33百万円、492.5%増）となりました。

なお、従来たな卸資産に係る売上高及び賃貸収益等を「不動産開発収益」に含めておりましたが、明確にするため、売上高を「開発不動産売上高」、賃貸収益等を「開発不動産賃貸収益等」としてそれぞれ表示しております。また、住宅開発に係る売上高及び賃貸収益等を「住宅開発収益」に含めておりましたが、比率が低下したことから、売上高を「開発不動産売上高」、賃貸収益等を「開発不動産賃貸収益等」としてそれぞれ表示しております。

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

区 分	前第1四半期	当第1四半期	比較
マネジメントフィー	266	412	145
開発不動産売上高	875	6,142	5,266
開発不動産賃貸収益等	210	176	△33
仲介手数料	94	216	122
計	1,446	6,948	5,501

③その他の事業

本事業の売上高は4億36百万円（前年同期比38百万円、9.8%増）、営業利益は51百万円（同9百万円、23.8%増）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。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前連結会計年度末の数値については、当該会計基準等を遡って適用した後の値で比較を行っております。

(単位：百万円)

	前連結会計年度末	当第1四半期連結会計期間末	比較
資産	300,243	304,809	4,566
負債	195,342	199,383	4,041
純資産	104,900	105,425	524
有利子負債	155,786	160,122	4,335

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は3,048億9百万円となり、前連結会計年度末比45億66百万円の増加となりました。これは固定資産の売却等による55億79百万円の減少等があった一方、販売用不動産83億58百万円の増加及び投資有価証券15億76百万円の増加等によるものです。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は1,993億83百万円となり、前連結会計年度末比40億41百万円の増加となりました。これは有利子負債43億35百万円の増加等によるものです。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は1,054億25百万円となり、前連結会計年度末比5億24百万円の増加となりました。これは自己株式の取得による16億20百万円の減少があった一方、利益剰余金10億61百万円の増加及びその他有価証券評価差額金10億83百万円の増加等によるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績については、平成30年4月26日公表の平成31年3月期の予想を変更しておりません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(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30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,884	13,439
営業未収入金	956	1,510
有価証券	409	409
販売用不動産	14,212	22,571
仕掛販売用不動産	321	631
その他のたな卸資産	2	2
営業出資	426	410
その他	233	634
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	29,446	39,609
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	75,714	73,172
土地	131,987	127,290
その他(純額)	790	785
有形固定資産合計	208,492	201,248
無形固定資産	23,378	23,369
投資その他の資産		
投資有価証券	34,549	36,125
その他	4,054	4,150
貸倒引当金	△7	△5
投資その他の資産合計	38,596	40,270
固定資産合計	270,468	264,888
繰延資産	328	311
資産合計	300,243	304,809

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	1,698	1,403
1年内償還予定の社債	1,415	4,415
短期借入金	2,250	5,850
1年内返済予定の長期借入金	17,881	14,373
未払法人税等	759	935
引当金	256	91
資産除去債務	98	140
その他	2,293	2,402
流動負債合計	26,653	29,612
固定負債		
社債	23,523	20,353
長期借入金	110,716	115,129
退職給付に係る負債	269	268
資産除去債務	688	648
その他	33,490	33,370
固定負債合計	168,688	169,771
負債合計	195,342	199,383
純資産の部		
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	34,063	35,124
自己株式	△426	△2,046
株主資本合計	74,850	74,291
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,055	14,138
土地再評価差額金	16,995	16,995
その他の包括利益累計額合計	30,050	31,134
純資産合計	104,900	105,425
負債純資産合計	300,243	304,809

(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29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	6,643	12,522
売上原価	3,835	8,590
売上総利益	2,807	3,931
販売費及び一般管理費	879	992
営業利益	1,927	2,938
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	202	295
その他	2	1
営業外収益合計	205	296
営業外費用		
支払利息	333	306
その他	40	41
営業外費用合計	373	348
経常利益	1,759	2,886
特別利益		
投資有価証券売却益	89	—
補助金収入	—	55
特別利益合計	89	55
特別損失		
固定資産除却損	2	0
固定資産圧縮損	—	55
特別損失合計	2	56
税金等調整前四半期純利益	1,846	2,886
法人税等	686	1,026
四半期純利益	1,160	1,859
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,160	1,859

(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29年4月1日 至 平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)
四半期純利益	1,160	1,859
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,722	1,083
その他の包括利益合計	1,722	1,083
四半期包括利益	2,882	2,942
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,882	2,942

(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)

当社は、平成30年4月26日開催の取締役会決議に基づき、自己株式706,100株の取得を行いました。この結果、当第1四半期連結累計期間において、単元未満株式の買取による取得も含めて、自己株式が1,620百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式が2,046百万円となっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	4,798	1,446	6,245	397	6,643	—	6,643
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	14	—	14	342	356	△356	—
計	4,813	1,446	6,260	740	7,000	△356	6,643
セグメント利益	1,957	250	2,207	41	2,249	△321	1,927

(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、保険代理店事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額△321百万円には、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△360百万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30年4月1日至平成30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	5,137	6,948	12,085	436	12,522	—	12,522
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	14	—	14	352	366	△366	—
計	5,151	6,948	12,100	788	12,888	△366	12,522
セグメント利益	1,773	1,483	3,257	51	3,308	△370	2,938

(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、保険代理店事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額△370百万円には、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△376百万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。