



## 平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26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) 執行役員 企画総務部長 (氏名) 中尾 友治 TEL 03-3666-0181  
 四半期報告書提出予定日 平成26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27年3月期第1四半期の連結業績（平成26年4月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
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
26年3月期第1四半期	6,766	8.9	2,232	△2.0	1,650	△3.2	1,002	40.4

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 1,594百万円 (-%) 26年3月期第1四半期 △400百万円 (-%)

	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1四半期	21.67	—
26年3月期第1四半期	25.12	—

### (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1四半期	295,780	87,406	29.6	2,190.47
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1四半期 87,406百万円 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	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	11.00	—	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	40,800	△5.7	7,400	△8.1	5,000	△11.4	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 : 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

なお、特定子会社の異動には該当していませんが、当第1四半期連結会計期間より、有限会社カシオペア・インベストメント、有限会社スターワンリアルティ及び有限会社スターツーリアルティは、重要性が低下したため、連結の範囲から除外しております。

- (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. 2「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1Q	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1Q	156,938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1Q	39,903,247株	26年3月期1Q	39,909,207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 .....	2
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	2
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	2
3. 四半期連結財務諸表 .....	3
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	3
(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 .....	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結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

## 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におけるわが国経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動により、弱い動きも見られますが、経済政策の効果が発現するなかで、景気は緩やかな回復基調が続いております。しかし、海外景気等の情勢によりわが国の景気が下押しされ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、賃料の先高観が後押しをする形で、拡張移転や内部増床を中心に全国的に需要は拡大傾向にあります。また、空室率はほぼ全国的に低下傾向にあり、一部の都市では稼働率の良好なビルを中心に賃料水準を引き上げる動きも見られることから、成約賃料水準の持ち直しの動きも見受けられます。

不動産投資分野は、長期金利が低水準で推移するなか不動産市況の改善への期待感などを背景とし、東証REIT指数は上昇しました。J-REITによる物件取得については、引き続き高い意欲はあるものの、取得競争が激しくなるなか、ペースは鈍化しつつあります。

住宅事業分野は、住宅価格および契約率は底堅く推移しておりますが、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動等により、首都圏を中心に住宅販売戸数については減少傾向が続いております。

こうした中、当第1四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、当第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、以下の前年同四半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、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46億12百万円（前年同期比1.6%減）となりました。これに住宅賃貸収益を含めた本事業の収益は、49億39百万円（同1.3%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、たな卸資産の売却等により21億66百万円（同386.2%増）、住宅開発収益は、販売戸数の減少等により3百万円（同99.3%減）、マネジメントフィーは2億73百万円（同17.5%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、25億58百万円（同104.9%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4億5百万円（同10.6%増）、介護付有料老人ホーム事業の収益は1億3百万円（同2.6%減）となり、その他収益を加えました本事業の収益は5億48百万円（同7.0%増）となりました。

これらの結果、営業収益全体では80億45百万円（同18.9%増）、売上原価は50億61百万円（同36.4%増）、販売費及び一般管理費は9億20百万円（同11.7%増）となりました。この結果、営業利益は20億64百万円（同7.6%減）、経常利益は16億27百万円（同1.4%減）となり、四半期純利益は8億64百万円（同13.8%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総資産は、前連結会計年度末に比べて10億53百万円減少し、2,957億80百万円となりました。

主な要因は、たな卸資産の減少等であります。

負債は、借入金の減少等により、前連結会計年度末に比べて24億69百万円減少しております。

純資産は、利益剰余金の増加6億88百万円及びその他有価証券評価差額金の増加7億29百万円等により、前連結会計年度末に比べて14億16百万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

平成26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。

なお、特定子会社の異動には該当しておりませんが、当第1四半期連結会計期間より、有限会社カシオペア・インベストメント、有限会社スターワンリアルティ及び有限会社スターツーリアルティは、重要性が低下したため、連結の範囲から除外しております。

### (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. 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1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,152	8,367
営業未収入金	1,016	1,002
有価証券	11,860	13,662
販売用不動産	16,084	14,250
仕掛販売用不動産	2,021	2,217
その他のたな卸資産	2	3
営業出資	1,623	1,623
その他	2,070	2,225
貸倒引当金	△5	△4
流動資産合計	45,826	43,347
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	79,145	78,022
土地	128,695	128,695
その他（純額）	1,355	1,473
有形固定資産合計	209,197	208,191
無形固定資産		
のれん	103	79
その他	9,588	9,581
無形固定資産合計	9,691	9,661
投資その他の資産		
投資有価証券	27,530	30,079
その他	4,286	4,215
貸倒引当金	△16	△13
投資その他の資産合計	31,801	34,281
固定資産合計	250,689	252,133
繰延資産	318	299
資産合計	296,834	295,780

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26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	1,661	484
1年内償還予定の社債	15,800	15,800
短期借入金	10,100	9,180
1年内返済予定の長期借入金	20,649	26,275
未払法人税等	518	564
引当金	214	79
その他	2,737	3,029
流動負債合計	51,681	55,412
固定負債		
社債	19,565	19,565
長期借入金	104,221	97,769
退職給付に係る負債	512	508
資産除去債務	248	250
その他	34,614	34,867
固定負債合計	159,162	152,961
負債合計	210,844	208,374
<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	21,977
自己株式	△395	△396
株主資本合計	62,106	62,793
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	8,861
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	24,613
少数株主持分	—	—
純資産合計	85,990	87,406
負債純資産合計	296,834	295,780

## (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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第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)
営業収益	6,766	8,045
売上原価	3,710	5,061
売上総利益	3,056	2,984
販売費及び一般管理費	823	920
営業利益	2,232	2,064
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	133	165
その他	4	0
営業外収益合計	140	168
営業外費用		
支払利息	680	552
その他	42	53
営業外費用合計	723	605
経常利益	1,650	1,627
特別利益		
投資有価証券売却益	139	—
特別利益合計	139	—
特別損失		
固定資産除却損	6	0
建物設備解体費	68	117
特別損失合計	75	118
税金等調整前四半期純利益	1,714	1,508
法人税等	711	644
少数株主損益調整前四半期純利益	1,003	864
少数株主利益	0	—
四半期純利益	1,002	864

(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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,003	864
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,403	729
その他の包括利益合計	△1,403	729
四半期包括利益	△400	1,594
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△401	1,594
少数株主に係る四半期包括利益	0	—



(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25年4月1日至平成25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	5,005	1,248	6,254	512	6,766	—	6,766
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	6	—	6	329	336	△336	—
計	5,012	1,248	6,261	841	7,102	△336	6,766
セグメント利益	2,200	103	2,303	45	2,348	△116	2,232

(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△116百万円には、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△135百万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。

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、当第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1四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。