



## 平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年7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28年8月10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29年3月期第1四半期の連結業績（平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第1四半期	6,050	△27.0	1,811	△6.4	1,582	△2.3	836	△12.0
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

(注) 包括利益 29年3月期第1四半期 △1,843百万円 (ー%) 28年3月期第1四半期 1,240百万円 (△22.2%)

	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
29年3月期第1四半期	20.97	ー
28年3月期第1四半期	23.81	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
29年3月期第1四半期	288,174	92,385	32.1	2,315.83
28年3月期	294,021	94,827	32.3	2,377.02

(参考) 自己資本 29年3月期第1四半期 92,385百万円 28年3月期 94,827百万円

### 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
28年3月期	ー	11.00	ー	15.00	26.00
29年3月期	ー				
29年3月期(予想)		13.00	ー	13.00	26.00

(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29年3月期の連結業績予想（平成28年4月1日～平成29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	41,000	10.8	8,500	2.8	7,000	4.3	4,500	2.1	112.80

(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）	29年3月期1Q	40,059,996株	28年3月期	40,059,996株
② 期末自己株式数	29年3月期1Q	166,946株	28年3月期	166,564株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年3月期1Q	39,893,182株	28年3月期1Q	39,897,523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
(4) 追加情報 .....	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60億50百万円（前年同期比22億40百万円、27.0%減）、営業利益は18億11百万円（同1億23百万円、6.4%減）、経常利益は15億82百万円（同37百万円、2.3%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は8億36百万円（同1億13百万円、12.0%減）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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
賃貸事業	4,779	4,643
不動産ソリューション事業	3,000	869
その他の事業	512	537
計	8,291	6,050

①賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸事業では、前期取得物件の賃貸収益貢献等により、その収益は44億86百万円（前年同期比39百万円、0.9%増）となりました。また、住宅賃貸事業では、前期の賃貸住宅資産売却による賃貸収益減等により、その収益は1億56百万円（同1億75百万円、52.7%減）となりました。これらによる本事業の売上高は、46億43百万円（同1億35百万円、2.8%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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
ビル賃貸収益	4,447	4,486
住宅賃貸収益	331	156
計	4,779	4,643

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、前期のたな卸資産売却の反動減等により3億6百万円（前年同期比22億44百万円、88.0%減）、マネジメントフィーは2億94百万円（同19百万円、7.2%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、8億69百万円（同21億31百万円、71.0%減）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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
不動産開発収益	2,550	306
マネジメントフィー	275	294
不動産仲介収益	171	93
住宅開発収益	2	174
計	3,000	869

③その他の事業

請負工事建物管理事業の収益は3億96百万円（前年同期比26百万円、7.2%増）、介護付有料老人ホーム事業の収益は99百万円（同0百万円、0.4%増）となり、その他収益を加えました本事業の売上高は5億37百万円（同25百万円、5.1%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。

(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
資産	288,174	△5,847
負債	195,789	△3,405
純資産	92,385	△2,441

①資産の減少の主な要因は、投資有価証券38億48百万円の減少等によるものです。

②負債の減少の主な要因は、営業未払金19億0百万円の減少等によるものです。

③純資産の減少の主な要因は、その他有価証券評価差額金26億79百万円の減少等によるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年4月27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

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当第1四半期連結累計期間の損益への影響は軽微であります。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,983	12,094
営業未収入金	1,213	1,251
有価証券	4,503	1,102
販売用不動産	13,679	13,520
仕掛販売用不動産	1,693	2,088
その他のたな卸資産	2	2
営業出資	270	270
その他	664	1,339
貸倒引当金	△2	△4
流動資産合計	33,008	31,664
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	78,437	77,472
土地	136,386	136,994
その他(純額)	792	757
有形固定資産合計	215,616	215,225
無形固定資産	9,820	9,817
投資その他の資産		
投資有価証券	30,861	27,013
その他	4,298	4,057
貸倒引当金	△11	△9
投資その他の資産合計	35,147	31,060
固定資産合計	260,584	256,103
繰延資産	428	405
資産合計	294,021	288,174

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28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	2,451	550
1年内償還予定の社債	10,686	10,686
短期借入金	8,000	8,300
1年内返済予定の長期借入金	35,370	32,881
未払法人税等	266	527
引当金	243	84
その他	2,639	2,445
流動負債合計	59,658	55,476
固定負債		
社債	21,847	21,714
長期借入金	84,328	86,542
退職給付に係る負債	398	467
資産除去債務	265	266
その他	32,696	31,321
固定負債合計	139,536	140,312
負債合計	199,194	195,789
<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	26,548	26,786
自己株式	△411	△412
株主資本合計	67,349	67,587
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10,455	7,776
土地再評価差額金	17,021	17,021
その他の包括利益累計額合計	27,477	24,797
純資産合計	94,827	92,385
負債純資産合計	294,021	288,174

(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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	8,291	6,050
売上原価	5,400	3,278
売上総利益	2,890	2,772
販売費及び一般管理費	955	961
営業利益	1,934	1,811
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	179	209
その他	3	0
営業外収益合計	183	210
営業外費用		
支払利息	454	384
その他	43	55
営業外費用合計	498	439
経常利益	1,620	1,582
特別損失		
固定資産売却損	199	140
固定資産除却損	78	15
特別損失合計	277	155
税金等調整前四半期純利益	1,342	1,427
法人税等	392	590
四半期純利益	950	836
親会社株主に帰属する四半期純利益	950	836



(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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
四半期純利益	950	836
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	290	△2,679
その他の包括利益合計	290	△2,679
四半期包括利益	1,240	△1,843
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,240	△1,843

(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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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	4,643	869	5,512	537	6,050	—	6,050
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	13	—	13	355	368	△368	—
計	4,657	869	5,526	893	6,419	△368	6,050
セグメント利益	1,881	235	2,117	33	2,150	△339	1,811

(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△339百万円には、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△380百万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。