



平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年10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28年11月10日 配当支払開始予定日 平成28年12月1日
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 有
 四半期決算説明会開催の有無： 有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第2四半期の連結業績（平成28年4月1日～平成28年9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2四半期	15,425	△10.1	4,209	0.9	3,599	7.0	2,266	5.4
28年3月期第2四半期	17,150	△0.9	4,172	△8.4	3,363	△6.0	2,150	40.1

(注) 包括利益 29年3月期第2四半期 680百万円 (△8.4%) 28年3月期第2四半期 742百万円 (△71.4%)

	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
29年3月期第2四半期	56.80	—
28年3月期第2四半期	53.90	—

(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2四半期	286,816	94,906	33.1	2,379.11
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2四半期 94,906百万円 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	—	11.00	—	15.00	26.00
29年3月期	—	13.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	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. 4「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. 4「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2Q	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2Q	168,294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2Q	39,892,627株	28年3月期2Q	39,896,703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	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	11

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2四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154億25百万円（前年同期比17億24百万円、10.1%減）、営業利益は42億9百万円（同36百万円、0.9%増）、経常利益は35億99百万円（同2億35百万円、7.0%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は22億66百万円（同1億15百万円、5.4%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2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
賃貸事業	12,049	9,206
不動産ソリューション事業	4,030	5,198
その他の事業	1,069	1,020
計	17,150	15,425

①賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸収益は、前期取得物件の賃貸収益貢献等があったものの、前期のビル売上高の反動減等により、89億41百万円（前年同期比25億78百万円、22.4%減）となりました。また、住宅賃貸収益は、前期売却物件の賃貸収益減等により、2億65百万円（同2億64百万円、49.9%減）となりました。これらによる本事業の売上高は、92億6百万円（同28億42百万円、23.6%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2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
ビル賃貸収益	11,519	8,941
住宅賃貸収益	529	265
計	12,049	9,206

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35億90百万円（前年同期比4億79百万円、15.4%増）、マネジメントフィーは、5億97百万円（同43百万円、7.9%増）、住宅開発収益は、「エアーズガーデン新浦安」（千葉県浦安市）12戸の売上を計上し、6億30百万円（前年同期は5百万円）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売上高は、51億98百万円（前年同期比11億67百万円、29.0%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2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
不動産開発収益	3,110	3,590
マネジメントフィー	553	597
不動産仲介収益	360	380
住宅開発収益	5	630
計	4,030	5,198

③その他の事業

請負工事建物管理事業の収益は7億42百万円（前年同期比36百万円、4.7%減）、介護付有料老人ホーム事業の収益は2億0百万円（同1百万円、1.0%増）となり、その他収益を加えました本事業の売上高は10億20百万円（同49百万円、4.6%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(1) 資産、負債及び純資産の状況

当第2四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2四半期連結会計期間末	前連結会計年度末比
資産	286,816	△7,205
負債	191,909	△7,284
純資産	94,906	79

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は2,868億16百万円となり、前連結会計年度末比72億5百万円の減少となりました。これは有価証券35億3百万円の減少及び投資有価証券22億38百万円の減少等によるものです。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は1,919億9百万円となり、前連結会計年度末比72億84百万円の減少となりました。これは有利子負債44億70百万円の減少及び営業未払金18億29百万円の減少等によるものです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は949億6百万円となり、前連結会計年度末比79百万円の増加となりました。これはその他有価証券評価差額金15億86百万円の減少及び利益剰余金16億67百万円の増加等によるものです。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて39億83百万円減少し、113億94百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前四半期純利益34億43百万円及び減価償却費24億13百万円などにより、33億51百万円の資金の増加となりました（前年同期は40億78百万円の増加）。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出22億96百万円などにより、22億61百万円の資金の減少となりました（前年同期は2億54百万円の減少）。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入170億円などがあった一方、長期借入金の返済による支出172億36百万円及び社債の償還による支出79億33百万円などにより、50億72百万円の資金の減少となりました（前年同期は6億70百万円の増加）。

(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2四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2四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2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,983	10,494
営業未収入金	1,213	1,085
有価証券	4,503	1,000
販売用不動産	13,679	15,584
仕掛販売用不動産	1,693	646
その他のたな卸資産	2	2
営業出資	270	262
その他	664	585
貸倒引当金	△2	△2
流動資産合計	33,008	29,659
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	78,437	76,591
土地	136,386	136,990
その他(純額)	792	726
有形固定資産合計	215,616	214,308
無形固定資産	9,820	9,815
投資その他の資産		
投資有価証券	30,861	28,622
その他	4,298	4,031
貸倒引当金	△11	△9
投資その他の資産合計	35,147	32,644
固定資産合計	260,584	256,768
繰延資産	428	388
資産合計	294,021	286,816

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,451	621
1年内償還予定の社債	10,686	3,490
短期借入金	8,000	9,700
1年内返済予定の長期借入金	35,370	28,265
未払法人税等	266	1,133
引当金	243	220
その他	2,639	1,738
流動負債合計	59,658	45,170
固定負債		
社債	21,847	23,109
長期借入金	84,328	91,196
退職給付に係る負債	398	464
資産除去債務	265	267
その他	32,696	31,700
固定負債合計	139,536	146,739
負債合計	199,194	191,909
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	26,548	28,216
自己株式	△411	△414
株主資本合計	67,349	69,015
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	8,869
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	25,891
純資産合計	94,827	94,906
負債純資産合計	294,021	286,816

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	17,150	15,425
売上原価	11,038	9,243
売上総利益	6,111	6,182
販売費及び一般管理費	1,938	1,973
営業利益	4,172	4,209
営業外収益		
受取利息	2	0
受取配当金	185	216
その他	8	40
営業外収益合計	196	257
営業外費用		
支払利息	895	761
その他	111	105
営業外費用合計	1,006	867
経常利益	3,363	3,599
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	3,085	3,443
法人税等	935	1,177
四半期純利益	2,150	2,266
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,150	2,266

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
四半期純利益	2,150	2,266
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,408	△1,586
その他の包括利益合計	△1,408	△1,586
四半期包括利益	742	680
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	742	680

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	3,085	3,443
減価償却費	2,494	2,413
固定資産除却損	78	15
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5	△2
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△8	8
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	27	66
受取利息及び受取配当金	△188	△217
支払利息	895	761
社債発行費償却	37	43
固定資産売却損益 (△は益)	199	140
売上債権の増減額 (△は増加)	△106	127
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,490	△860
営業出資の増減額 (△は増加)	0	7
前払費用の増減額 (△は増加)	△96	△51
未収入金の増減額 (△は増加)	360	145
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,298	△887
前受金の増減額 (△は減少)	△27	△42
未払消費税等の増減額 (△は減少)	491	△680
預り金の増減額 (△は減少)	75	△145
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△3,171	△77
その他	88	62
小計	5,422	4,270
利息及び配当金の受取額	188	217
利息の支払額	△887	△765
法人税等の支払額	△644	△371
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,078	3,351

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額 (△は増加)	△10	10
投資有価証券の取得による支出	△15	△14
投資有価証券の売却及び償還による収入	2	0
有形固定資産の取得による支出	△6,673	△2,296
有形固定資産の売却による収入	6,496	70
無形固定資産の取得による支出	△354	—
無形固定資産の売却による収入	191	—
長期前払費用の取得による支出	△20	△14
差入保証金の差入による支出	△3	△18
差入保証金の回収による収入	131	0
その他	1	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△254	△2,261
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	4,900	1,700
長期借入れによる収入	4,200	17,000
長期借入金の返済による支出	△13,684	△17,236
社債の発行による収入	6,600	2,000
社債の償還による支出	△841	△7,933
配当金の支払額	△438	△595
その他	△65	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	670	△5,072
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,494	△3,983
現金及び現金同等物の期首残高	11,242	15,377
現金及び現金同等物の四半期末残高	15,737	11,394

(4) 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2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年9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	12,049	4,030	16,080	1,069	17,150	—	17,150
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	27	—	27	681	708	△708	—
計	12,076	4,030	16,107	1,751	17,859	△708	17,150
セグメント利益	4,054	649	4,704	51	4,756	△583	4,172

(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△583百万円には、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△663百万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2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9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	9,206	5,198	14,405	1,020	15,425	—	15,425
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	27	—	27	691	719	△719	—
計	9,234	5,198	14,433	1,711	16,145	△719	15,425
セグメント利益	3,727	1,059	4,787	69	4,857	△647	4,209

(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△647百万円には、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△724百万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。