



平成30年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29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29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30年3月期第1四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29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	%
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
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

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 2,882百万円 (-%) 29年3月期第1四半期 △1,843百万円 (-%)

	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
30年3月期第1四半期	29.09	—
29年3月期第1四半期	20.97	—

(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
30年3月期第1四半期	292,519	99,886	34.1	2,504.10
29年3月期	293,025	97,524	33.3	2,444.84

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 99,886百万円 29年3月期 97,524百万円

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
29年3月期	—	13.00	—	13.00	26.00
30年3月期	—				
30年3月期(予想)		15.00	—	15.00	30.00

(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 13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 13円00銭 記念配当 2円00銭 (創立70周年記念配当)

3. 平成30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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	35,500	△15.0	8,500	△12.1	7,200	△14.6	4,500	△0.3	112.81

(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、有限会社カリテスは、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. 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）	30年3月期1Q	40,059,996株	29年3月期	40,059,996株
② 期末自己株式数	30年3月期1Q	170,580株	29年3月期	170,169株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年3月期1Q	39,889,618株	29年3月期1Q	39,893,182株

※ 四半期決算短信は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
(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66億43百万円（前年同期比5億92百万円、9.8%増）、営業利益は19億27百万円（同1億16百万円、6.4%増）、経常利益は17億59百万円（同1億76百万円、11.2%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は11億60百万円（同3億24百万円、38.8%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。

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。

(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	4,679	1,879	4,798	1,957	119	77
不動産ソリューション事業	833	237	1,446	250	613	12
その他の事業	537	33	397	41	△140	8
調整額	—	△339	—	△321	—	17
計	6,050	1,811	6,643	1,927	592	116

①賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸収益は前期に取得したKDX日本橋兜町ビル（東京都中央区）の賃貸収益貢献等により、46億55百万円（前年同期比1億32百万円、2.9%増）となりました。これに住宅賃貸収益を加えた本事業の売上高は47億98百万円（同1億19百万円、2.5%増）、営業利益は19億57百万円（同77百万円、4.1%増）となりました。

<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
ビル賃貸収益	4,522	4,655	132
住宅賃貸収益	156	143	△13
計	4,679	4,798	119

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売却の増加等により、7億44百万円（前年同期比4億38百万円、143.0%増）、マネジメントフィーは2億66百万円（同7百万円、2.9%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）6戸の売上計上等により、3億41百万円（同1億67百万円、95.8%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売上高は、14億46百万円（同6億13百万円、73.7%増）、営業利益は2億50百万円（同12百万円、5.3%増）となりました。

<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
不動産開発収益	306	744	438
マネジメントフィー	258	266	7
不動産仲介収益	93	94	0
住宅開発収益	174	341	167
計	833	1,446	613

③その他の事業

請負工事建物管理事業の収益は3億60百万円（前年同期比36百万円、9.2%減）、これにその他収益を加えました本事業の売上高は3億97百万円（同1億40百万円、26.1%減）、営業利益は41百万円（同8百万円、26.0%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期末の資産、負債、純資産の状況は次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前期末	当第1四半期末	比較
資産	293,025	292,519	△505
負債	195,501	192,633	△2,868
純資産	97,524	99,886	2,362

(資産)

当第1四半期末における資産合計は2,925億19百万円となり、前期末比5億5百万円の減少となりました。これは投資有価証券24億48百万円の増加があった一方、現金及び預金9億20百万円の減少及び販売用不動産8億15百万円の減少並びに建物附属設備9億6百万円の減少等によるものです。

(負債)

当第1四半期末における負債合計は1,926億33百万円となり、前期末比28億68百万円の減少となりました。これは営業未払金14億23百万円の減少及び未払法人税等16億77百万円の減少等によるものです。

(純資産)

当第1四半期末における純資産合計は998億86百万円となり、前期末比23億62百万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17億22百万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

平成29年4月27日公表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29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,217	18,296
営業未収入金	1,230	1,272
有価証券	19	—
販売用不動産	16,430	15,614
仕掛販売用不動産	12	39
その他のたな卸資産	2	2
営業出資	761	761
その他	1,261	978
貸倒引当金	△4	△2
流動資産合計	38,932	36,964
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	76,667	75,750
土地	132,383	132,383
その他（純額）	1,042	1,000
有形固定資産合計	210,092	209,133
無形固定資産	9,822	9,819
投資その他の資産		
投資有価証券	29,733	32,181
その他	4,087	4,077
貸倒引当金	△9	△7
投資その他の資産合計	33,810	36,252
固定資産合計	253,726	255,205
繰延資産	366	349
資産合計	293,025	292,519

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,090	666
1年内償還予定の社債	1,340	1,340
短期借入金	4,500	2,200
1年内返済予定の長期借入金	26,152	29,824
未払法人税等	2,290	612
引当金	244	84
その他	1,703	2,291
流動負債合計	38,321	37,020
固定負債		
社債	23,439	23,306
長期借入金	101,619	99,389
退職給付に係る負債	353	361
資産除去債務	270	271
その他	31,497	32,282
固定負債合計	157,180	155,613
負債合計	195,501	192,633
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	29,972	30,613
自己株式	△417	△417
株主資本合計	70,768	71,408
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,760	11,482
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	26,755	28,477
純資産合計	97,524	99,886
負債純資産合計	293,025	292,519

(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28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第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)
売上高	6,050	6,643
売上原価	3,278	3,835
売上総利益	2,772	2,807
販売費及び一般管理費	961	879
営業利益	1,811	1,927
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	209	202
その他	0	2
営業外収益合計	210	205
営業外費用		
支払利息	384	333
その他	55	40
営業外費用合計	439	373
経常利益	1,582	1,759
特別利益		
投資有価証券売却益	—	89
特別利益合計	—	89
特別損失		
固定資産売却損	140	—
固定資産除却損	15	2
特別損失合計	155	2
税金等調整前四半期純利益	1,427	1,846
法人税等	590	686
四半期純利益	836	1,160
親会社株主に帰属する四半期純利益	836	1,160

(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28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第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)
四半期純利益	836	1,160
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,679	1,722
その他の包括利益合計	△2,679	1,722
四半期包括利益	△1,843	2,882
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,843	2,882

(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。

(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。

(セグメント情報)

I 前第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	4,679	833	5,512	537	6,050	—	6,050
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	14	—	14	355	369	△369	—
計	4,693	833	5,526	893	6,419	△369	6,050
セグメント利益	1,879	237	2,117	33	2,151	△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。

Ⅱ 当第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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

平成29年6月27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「不動産ソリューション事業」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「賃貸事業」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。