



平成28年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年10月30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27年11月13日 配当支払開始予定日 平成27年12月1日
 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： 有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第2四半期の連結業績（平成27年4月1日～平成27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	%
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
27年3月期第2四半期	17,312	△13.6	4,554	△0.1	3,577	8.7	1,534	△22.5

(注) 包括利益 28年3月期第2四半期 742百万円 (△71.4%) 27年3月期第2四半期 2,594百万円 (11.7%)

	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
28年3月期第2四半期	53.90	—
27年3月期第2四半期	38.46	—

(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
28年3月期第2四半期	294,021	92,596	31.5	2,320.99
27年3月期	297,736	92,298	31.0	2,313.34

(参考) 自己資本 28年3月期第2四半期 92,596百万円 27年3月期 92,298百万円

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
27年3月期	—	11.00	—	11.00	22.00
28年3月期	—	11.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	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28年3月期の連結業績予想（平成27年4月1日～平成28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	38,500	12.1	7,000	△18.1	5,000	△23.9	2,700	8.2	67.67

(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）	28年3月期2Q	40,059,996株	27年3月期	40,059,996株
② 期末自己株式数	28年3月期2Q	164,612株	27年3月期	161,734株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年3月期2Q	39,896,703株	27年3月期2Q	39,902,504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
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171億50百万円（前年同期比1億62百万円、0.9%減）、営業利益は41億72百万円（同3億81百万円、8.4%減）、経常利益は33億63百万円（同2億13百万円、6.0%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は21億50百万円（同6億15百万円、40.1%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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第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)
賃貸事業	9,732	12,049
不動産ソリューション事業	6,368	4,030
その他の事業	1,211	1,069
計	17,312	17,150

①賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸事業では、東京証券取引所ビル（東京都中央区）の賃貸料減額による影響等があったものの、名古屋丸の内平和ビル（名古屋市中区）の売却及び前期に取得した茅場町ブロードスクエア（東京都中央区）、KDX浜町ビル（東京都中央区）、栄センタービル（名古屋市中区）並びに前期に竣工した丸善名古屋本店ビル（名古屋市中区）の賃貸収益貢献等により、その収益は115億19百万円（前年同期比23億37百万円、25.5%増）となりました。これに住宅賃貸収益を含めた本事業の売上高は、120億49百万円（同23億16百万円、23.8%増）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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第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)
ビル賃貸収益	9,182	11,519
住宅賃貸収益	550	529
計	9,732	12,049

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31億10百万円（前年同期比4億12百万円、15.3%増）、マネジメントフィーは、5億53百万円（同3百万円、0.7%増）、住宅開発収益は、前期に完売した「フラージュ押上」（東京都墨田区）の売却の反動減等により5百万円（同28億9百万円、99.8%減）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、40億30百万円（同23億37百万円、36.7%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2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第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)
不動産開発収益	2,697	3,110
マネジメントフィー	550	553
不動産仲介収益	304	360
住宅開発収益	2,815	5
計	6,368	4,030

③その他の事業

請負工事建物管理事業の収益は7億79百万円（前年同期比1億36百万円、14.9%減）、介護付有料老人ホーム事業の収益は1億98百万円（同9百万円、4.6%減）となり、その他収益を加えました本事業の売上高は10億69百万円（同1億41百万円、11.7%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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。

- ① 総資産の減少の主な要因は、たな卸資産の売却等に伴う販売用不動産34億73百万円の減少等によるものです。
- ② 総負債の減少の主な要因は、営業未払金21億34百万円の減少等によるものです。
- ③ 純資産の増加の主な要因は、利益剰余金17億11百万円の増加等によるものです。

(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
総資産	294,021	△3,715
総負債	201,424	△4,013
純資産	92,596	298
有利子負債	163,664	1,174

〈連結キャッシュ・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44億94百万円増加し、157億37百万円となりました。

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30億85百万円及びたな卸資産の減少24億90百万円などにより、40億78百万円の資金の増加となりました。（前年同期は24億32百万円の増加）

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の売却による収入64億96百万円などがあった一方、有形固定資産の取得による支出66億73百万円などにより、2億54百万円の資金の減少となりました。（前年同期は38億28百万円の減少）

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済による支出136億84百万円などがあった一方、短期借入金の純増額49億円、長期借入れによる収入42億円及び社債の発行による収入66億円などにより、6億70百万円の資金の増加となりました。（前年同期は16億33百万円の減少）

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27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。

(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

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

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27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,046	9,549
営業未収入金	895	1,001
有価証券	2,306	6,307
販売用不動産	14,786	11,312
仕掛販売用不動産	2,247	3,227
その他のたな卸資産	2	2
その他	2,254	2,014
貸倒引当金	△4	△0
流動資産合計	31,534	33,415
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	82,015	78,647
土地	135,617	135,658
その他(純額)	775	668
有形固定資産合計	218,408	214,973
無形固定資産	9,602	9,700
投資その他の資産		
投資有価証券	33,422	31,328
その他	4,348	4,160
貸倒引当金	△13	△11
投資その他の資産合計	37,757	35,477
固定資産合計	265,767	260,151
繰延資産	434	454
資産合計	297,736	294,021

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,873	738
1年内償還予定の社債	1,983	9,169
短期借入金	6,600	11,500
1年内返済予定の長期借入金	28,074	25,424
未払法人税等	562	1,014
引当金	227	196
その他	2,294	2,395
流動負債合計	42,615	50,439
固定負債		
社債	23,506	22,078
長期借入金	102,326	95,492
退職給付に係る負債	366	394
資産除去債務	259	262
その他	36,362	32,757
固定負債合計	162,822	150,985
負債合計	205,438	201,424
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	23,168	24,880
自己株式	△404	△409
株主資本合計	63,976	65,683
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11,881	10,472
土地再評価差額金	16,440	16,440
その他の包括利益累計額合計	28,321	26,913
純資産合計	92,298	92,596
負債純資産合計	297,736	294,021

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第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)
売上高	17,312	17,150
売上原価	10,661	11,038
売上総利益	6,651	6,111
販売費及び一般管理費	2,096	1,938
営業利益	4,554	4,172
営業外収益		
受取利息	6	2
受取配当金	226	185
その他	17	8
営業外収益合計	250	196
営業外費用		
支払利息	1,104	895
その他	123	111
営業外費用合計	1,228	1,006
経常利益	3,577	3,363
特別損失		
固定資産売却損	—	199
固定資産除却損	21	78
建物設備解体費	117	—
営業出資評価損	880	—
特別損失合計	1,019	277
税金等調整前四半期純利益	2,557	3,085
法人税等	1,022	935
四半期純利益	1,534	2,150
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,534	2,150

(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26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第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)
四半期純利益	1,534	2,150
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,059	△1,408
その他の包括利益合計	1,059	△1,408
四半期包括利益	2,594	742
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,594	742

(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26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第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)
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	2,557	3,085
減価償却費	2,434	2,494
固定資産除却損	21	78
営業出資評価損益(△は益)	880	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1	△5
賞与引当金の増減額(△は減少)	△9	△8
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△35	27
受取利息及び受取配当金	△232	△188
支払利息	1,104	895
社債発行費償却	37	37
固定資産売却損益(△は益)	—	199
売上債権の増減額(△は増加)	△2,492	△106
たな卸資産の増減額(△は増加)	462	2,490
営業出資の増減額(△は増加)	—	0
前払費用の増減額(△は増加)	89	△96
未収入金の増減額(△は増加)	189	360
仕入債務の増減額(△は減少)	△976	△1,298
前受金の増減額(△は減少)	△253	△27
未払消費税等の増減額(△は減少)	208	491
預り金の増減額(△は減少)	42	75
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△267	△3,171
その他	123	88
小計	3,881	5,422
利息及び配当金の受取額	233	188
利息の支払額	△1,101	△887
法人税等の支払額	△580	△644
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,432	4,078

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第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)
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
有価証券の取得による支出	△999	—
投資有価証券の取得による支出	△1,426	△15
投資有価証券の売却及び償還による収入	196	2
有形固定資産の取得による支出	△1,544	△6,673
有形固定資産の売却による収入	—	6,496
無形固定資産の取得による支出	△0	△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	△44	△20
差入保証金の差入による支出	△18	△3
差入保証金の回収による収入	5	131
その他	4	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,828	△254
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)	△3,500	4,900
長期借入れによる収入	10,200	4,200
長期借入金の返済による支出	△10,538	△13,684
社債の発行による収入	3,500	6,600
社債の償還による支出	△700	△841
配当金の支払額	△437	△438
その他	△157	△65
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,633	670
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)	△3,029	4,494
現金及び現金同等物の期首残高	22,903	11,242
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△133	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,740	15,737

(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26年4月1日至平成26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	9,732	6,368	16,101	1,211	17,312	—	17,312
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	26	—	26	833	859	△859	—
計	9,758	6,368	16,127	2,044	18,172	△859	17,312
セグメント利益	4,109	859	4,968	101	5,070	△516	4,554

(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△516百万円には、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△603百万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。