



平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年1月30日

上場会社名 平和不動産株式会社

上場取引所 東 大名 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) 吉野 貞雄

問合せ先責任者 (役職名) 総務企画本部総務グループリーダー (氏名) 飯塚 正 TEL 03-3666-0181

四半期報告書提出予定日 平成24年2月13日

配当支払開始予定日 —

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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第3四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年12月31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	%
24年3月期第3四半期	23,685	10.5	5,481	△20.2	3,348	△26.0	1,349	△28.2
23年3月期第3四半期	21,440	△2.1	6,873	12.1	4,527	19.0	1,878	237.3

(注) 包括利益 24年3月期第3四半期 1,454百万円 (△53.0%) 23年3月期第3四半期 3,095百万円 (—%)

	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
24年3月期第3四半期	6.76	6.13
23年3月期第3四半期	12.62	11.15

(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
24年3月期第3四半期	307,980	73,665	23.8	366.66
23年3月期	296,058	73,010	24.5	363.13

(参考) 自己資本 24年3月期第3四半期 73,180百万円 23年3月期 72,479百万円

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
23年3月期	—	2.00	—	2.00	4.00
24年3月期	—	2.00	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	2.00	4.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24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	29,000	△3.8	6,500	△22.7	3,400	△34.4	2,000	△3.0	9.90

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

- (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 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)
なお、当社は、完全子会社である株式会社大阪証券会館を平成23年10月1日付で吸収合併しております。

- (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
詳細は、添付資料3ページ「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)	24年3月期3Q	200,299,980 株	23年3月期	200,299,980 株
② 期末自己株式数	24年3月期3Q	712,012 株	23年3月期	704,493 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期3Q	199,591,789 株	23年3月期3Q	148,815,574 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財務諸表の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

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
なお、上記予想に関する事項は、添付資料2ページ「連結業績予想に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	2
2. サマリー情報（その他）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
3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	3
4. 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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9
(6) 重要な後発事象	9
(7) その他	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災により依然として厳しい状況にあるなかで、サプライチェーンの復旧などにより、緩やかに持ち直しております。一方、欧州の政府債務危機などを背景とした海外景気の下振れや、依然として継続する円高や株安の影響などにより、先行きは不透明な状況が続いております。

このような状況の中、不動産業界におきましては、オフィスビルの空室率は全国的に改善傾向ではあるものの、依然として高い状況で推移いたしました。マンションをはじめとする住宅市場は首都圏を中心に、東日本大震災後の落ち込みからの回復傾向が継続しております。

こうした中、当第3四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。

賃貸事業のうち、ビル賃貸事業では、「セントライズ栄」（愛知県名古屋市）及び「茅場町一丁目平和ビル」（東京都中央区）の賃貸収益の増加がありましたが、「東京証券取引所ビル」（東京都中央区）等の賃貸収益の減少等により、その収益は129億26百万円（前年同期比0.7%減）となりました。これに住宅賃貸収益等を含めた本事業の収益は、135億98百万円（同0.4%減）となりました。

不動産開発事業では、開発不動産賃貸収益の増加がありましたが、匿名組合配当収入等の減少等により、その収益は15億32百万円（同45.7%減）となり、これに不動産仲介収益を加えました本事業の収益は、19億9百万円（同39.2%減）となりました。

住宅開発事業では、「グランシンフォニア」（埼玉県戸田市）など合計171戸を売り上げ、その収益は66億31百万円（同92.7%増）となり、その他収益を含めた本事業の収益は、66億80百万円（同91.3%増）となりました。

その他事業におきましては、請負工事建物管理事業の収益は10億39百万円（同39.6%増）、介護付有料老人ホーム事業の収益は3億47百万円（同5.6%増）となり、その他収益を加えました本事業の収益は14億97百万円（同29.2%増）となりました。

これらの結果、営業収益全体では236億85百万円（同10.5%増）、売上原価は147億90百万円（同27.4%増）、販売費および一般管理費は34億13百万円（同15.5%増）の計上となりました。この結果、営業利益は54億81百万円（同20.2%減）、経常利益は33億48百万円（同26.0%減）となり、四半期純利益は13億49百万円（同28.2%減）の計上となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四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119億21百万円増加し、3,079億80百万円となりました。

主な要因は、土地の増加等であります。

負債は、借入金の増加等により、前連結会計年度末に比べて112億66百万円増加しております。

純資産は、その他有価証券評価差額金の減少11億26百万円等があった一方、利益剰余金の増加4億22百万円及び土地再評価差額金の増加14億5百万円等により、前連結会計年度末に比べて6億55百万円増加しております。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年4月28日公表の予想を変更しておりません。

2. サマリー情報（その他）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、当社は、完全子会社である株式会社大阪証券会館を平成23年10月1日付で吸収合併しております。

(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3四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。

なお、法人税等調整額は、法人税等を含めて表示しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

4. 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23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,921	19,493
営業未収入金	676	984
有価証券	18,150	20,159
販売用不動産	14,078	16,831
仕掛販売用不動産	10,179	6,465
その他のたな卸資産	3	21
営業出資	2,749	3,562
その他	2,846	2,720
貸倒引当金	△46	△129
流動資産合計	68,559	70,109
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	78,739	80,638
土地	123,251	131,667
その他（純額）	2,036	3,108
有形固定資産合計	204,027	215,414
無形固定資産		
のれん	401	324
その他	4,672	4,658
無形固定資産合計	5,074	4,982
投資その他の資産		
その他	18,203	17,344
貸倒引当金	△22	△21
投資その他の資産合計	18,180	17,323
固定資産合計	227,281	237,720
繰延資産	217	149
資産合計	296,058	307,980

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	1,269	413
1年内償還予定の社債	4,540	4,255
1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債	—	20,000
短期借入金	16,850	15,450
1年内返済予定の長期借入金	28,839	44,693
未払法人税等	185	1,371
引当金	214	146
その他	3,355	2,776
流動負債合計	55,254	89,105
固定負債		
社債	34,400	34,060
転換社債型新株予約権付社債	20,000	—
長期借入金	81,729	79,993
引当金	610	666
資産除去債務	188	191
負ののれん	19	14
その他	30,846	30,283
固定負債合計	167,794	145,209
負債合計	223,048	234,315
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	15,992	16,414
自己株式	△378	△378
株主資本合計	56,827	57,248
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	776	△349
土地再評価差額金	14,875	16,281
その他の包括利益累計額合計	15,652	15,931
少数株主持分	530	484
純資産合計	73,010	73,665
負債純資産合計	296,058	307,980

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
営業収益	21,440	23,685
売上原価	11,613	14,790
売上総利益	9,827	8,895
販売費及び一般管理費	2,954	3,413
営業利益	6,873	5,481
営業外収益		
受取利息	18	15
受取配当金	263	298
その他	52	24
営業外収益合計	334	337
営業外費用		
支払利息	2,487	2,282
その他	192	188
営業外費用合計	2,680	2,470
経常利益	4,527	3,348
特別利益		
貸倒引当金戻入額	1	—
固定資産売却益	6	34
特別利益合計	8	34
特別損失		
固定資産売却損	—	1
固定資産除却損	122	13
建物設備解体費	90	21
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	168	—
投資有価証券評価損	137	531
特別損失合計	519	567
税金等調整前四半期純利益	4,016	2,815
法人税等	2,022	1,512
少数株主損益調整前四半期純利益	1,994	1,303
少数株主利益又は少数株主損失(△)	115	△46
四半期純利益	1,878	1,349

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,994	1,303
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	1,100	△1,126
土地再評価差額金	—	1,277
その他の包括利益合計	1,100	151
四半期包括利益	3,095	1,454
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,979	1,501
少数株主に係る四半期包括利益	115	△46

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年12月31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	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	賃貸事業	不動産 開発 事業	住宅開発 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	13,646	3,143	3,491	20,282	1,158	21,440	-	21,440
セグメント間の内部売上高又は振替高	19	127	-	147	642	789	△789	-
計	13,665	3,271	3,491	20,429	1,800	22,230	△789	21,440
セグメント利益	5,704	1,948	37	7,690	83	7,773	△900	6,873

(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△900百万円には、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△1,007百万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3四半期連結累計期間（自平成23年4月1日 至平成23年12月31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	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	賃貸事業	不動産 開発 事業	住宅開発 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	13,598	1,909	6,680	22,188	1,497	23,685	-	23,685
セグメント間の内部売上高又は振替高	20	134	-	155	739	895	△895	-
計	13,618	2,044	6,680	22,343	2,237	24,580	△895	23,685
セグメント利益	5,867	190	331	6,388	122	6,510	△1,029	5,481

(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△1,029百万円には、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△1,078百万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。

(5) 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。

(6) 重要な後発事象
該当事項はありません。

(7) その他

当社は、株式会社日本エスコンより、東京地方裁判所に売買代金請求訴訟（以下「本訴訟」といいます。）の提起を受けましたが、その概要は以下のとおりです。

①訴訟を提起した者

所在地 東京都千代田区内幸町二丁目2番2号
名称 株式会社日本エスコン
代表者 代表取締役 伊藤貴俊

②訴訟の提起があった年月日

平成22年7月8日

③訴訟の内容及び請求額

当社は、平成20年5月28日付けで、株式会社日本エスコンとの間で大阪市内に所在する土地建物を目的とした信託受益権売買契約（以下「本売買契約」といいます。）を締結しておりましたが、同社は、取引実行の最終期限と定められた平成21年3月末日までに取引前提条件を充足しませんでした。その結果、予定されていた取引は実行されず、本売買契約は同日をもって当然に終了いたしました。

これに対し、同社は、当社が不当に取引を実行しなかったものであるとして、主目的には上記土地建物の売買契約が別途成立していたことを理由として、予備的には本売買契約に基づき、それぞれ上記土地建物の所有権移転登記並びに引渡又は上記土地建物を目的とする信託受益権を譲り受けるのと引換えに、金28億65百万円及びこれに対する平成21年4月1日から支払済みまで年6分の割合による金員を支払うよう求めて本訴訟を提起したものです。

④会社の意見及び今後の見通し

当社といたしましては、本訴訟の中で当社の正当性を主張して適切に対応してまいり所存です。