



## 2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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 <https://www.heiwa-net.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 土本 清幸

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 執行役 企画総務部長 (氏名) 青山 誉久 TEL 03-3666-0181

四半期報告書提出予定日 2022年8月12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. 2023年3月期第1四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第1四半期	17,385	△48.6	2,990	△38.5	2,905	△39.3	2,186	△30.5
2022年3月期第1四半期	33,840	430.7	4,859	153.1	4,789	159.9	3,146	184.1

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 814百万円 (△82.3%) 2022年3月期第1四半期 4,607百万円 (55.6%)

	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
2023年3月期第1四半期	60.22	ー
2022年3月期第1四半期	84.81	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
2023年3月期第1四半期	368,176	116,782	31.7	3,231.81
2022年3月期	376,210	119,278	31.7	3,269.74

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 116,782百万円 2022年3月期 119,278百万円

### 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
2022年3月期	ー	41.00	ー	54.00	95.00
2023年3月期	ー	ー	ー	ー	ー
2023年3月期(予想)	ー	50.00	ー	50.00	100.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	41,800	△27.7	10,000	△20.7	8,800	△24.0	8,800	1.1	244.68

(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. 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 : 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. 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（会計方針の変更）」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）	2023年3月期1Q	38,859,996株	2022年3月期	38,859,996株
② 期末自己株式数	2023年3月期1Q	2,724,611株	2022年3月期	2,380,419株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期1Q	36,304,553株	2022年3月期1Q	37,101,031株

（注）当社は、当社等の執行役等を対象とする「役員向け株式給付信託」及び当社の従業員を対象とする「従業員向け株式給付信託」を導入しており、当該信託口が保有する当社株式を自己株式に含めて記載しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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

当社は2022年4月28日開催の取締役会において、自己株式の取得について決議いたしました。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、当該自己株式の取得の影響を考慮しております。

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
(会計方針の変更) .....	8
(追加情報) .....	8
(セグメント情報) .....	9

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におけるわが国経済は、新型コロナウイルスの世界的な流行の中、依然として厳しい状況で推移いたしました。足許においては、政府による各種政策の効果や海外経済の改善もあり、景気が持ち直していくことが期待されるものの、ウクライナ情勢等の長期化が懸念される中、原材料価格の上昇や供給面の制約、金融資本市場の変動等の影響を引き続き注視する必要がある状況です。

このような事業環境のもと、当第1四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は173億85百万円（前年同期比164億54百万円、48.6%減）、営業利益は29億90百万円（同18億68百万円、38.5%減）、経常利益は29億5百万円（同18億83百万円、39.3%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は21億86百万円（同9億60百万円、30.5%減）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。

（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
ビルディング事業	33,342	5,182	16,677	3,122	△16,664	△2,059
アセットマネジメント事業	498	200	708	340	209	139
調整額	—	△524	—	△472	—	51
計	33,840	4,859	17,385	2,990	△16,454	△1,868

①ビルディング事業

ビルディング事業のうち、賃貸収益は、前期開業したKABUTO ONE（東京都中央区）の賃貸収益貢献等があった一方、テナント解約違約金の反動減及びテナント退去に伴う減収等により、60億11百万円（前年同期比1億78百万円、2.9%減）となりました。また、物件売却収入は、棚卸資産売却の減少により、102億50百万円（同165億20百万円、61.7%減）となりました。これにその他を含めた本事業の売上高は、166億77百万円（同166億64百万円、50.0%減）、営業利益は31億22百万円（同20億59百万円、39.7%減）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
賃貸収益	6,190	6,011	△178
物件売却収入	26,770	10,250	△16,520
その他	382	416	34
計	33,342	16,677	△16,664

②アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業のうち、アセットマネジメント収益は5億9百万円（前年同期比1億60百万円、46.1%増）、仲介手数料は1億99百万円（同49百万円、32.7%増）となり、本事業の売上高は、7億8百万円（同2億9百万円、42.0%増）、営業利益は、3億40百万円（同1億39百万円、69.5%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
アセットマネジメント収益	348	509	160
仲介手数料	150	199	49
計	498	708	209

(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)

	前連結会計年度末	当第1四半期連結会計期間末	比較
資産	376,210	368,176	△8,033
負債	256,931	251,393	△5,537
純資産	119,278	116,782	△2,495
有利子負債	206,236	204,748	△1,487

(注) 有利子負債は、短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債、長期借入金、長期未払金であります。

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は3,681億76百万円となり、前連結会計年度末比80億33百万円の減少となりました。これは物件取得及び既存物件の工事費の支払い等に伴う有形固定資産15億88百万円の増加等があった一方、販売用不動産91億33百万円及び投資有価証券20億71百万円の減少等によるものです。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は2,513億93百万円となり、前連結会計年度末比55億37百万円の減少となりました。これは営業未払金19億88百万円、有利子負債14億87百万円及び未払法人税等21億49百万円の減少等によるものです。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は1,167億82百万円となり、前連結会計年度末比24億95百万円の減少となりました。これは利益剰余金2億9百万円の増加があった一方、自己株式の取得等による13億33百万円及びその他有価証券評価差額金13億71百万円の減少によるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績については、2022年4月28日公表の2023年3月期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 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	23,211	22,031
営業未収入金	1,809	2,258
有価証券	5,014	6,005
販売用不動産	19,623	10,489
仕掛販売用不動産	251	251
営業出資	1,624	1,049
その他	2,038	2,792
貸倒引当金	△25	△25
流動資産合計	53,548	44,853
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	82,947	84,212
土地	163,624	164,461
その他(純額)	2,806	2,293
有形固定資産合計	249,379	250,967
無形固定資産	28,811	29,687
投資その他の資産		
投資有価証券	39,066	36,994
その他	5,235	5,518
投資その他の資産合計	44,301	42,512
固定資産合計	322,492	323,168
繰延資産	169	154
資産合計	376,210	368,176

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	3,367	1,378
1年内償還予定の社債	4,327	4,277
短期借入金	3,800	800
1年内返済予定の長期借入金	13,077	11,929
未払法人税等	3,300	1,150
引当金	369	111
その他	2,469	3,772
流動負債合計	30,710	23,419
固定負債		
社債	23,889	23,769
長期借入金	157,143	159,973
長期末払金	4,000	4,000
引当金	101	119
退職給付に係る負債	119	190
資産除去債務	669	670
その他	40,298	39,250
固定負債合計	226,221	227,974
負債合計	256,931	251,393
<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	50,258	50,467
自己株式	△7,306	△8,639
株主資本合計	84,165	83,041
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18,068	16,696
土地再評価差額金	17,045	17,045
その他の包括利益累計額合計	35,113	33,741
純資産合計	119,278	116,782
負債純資産合計	376,210	368,176

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	33,840	17,385
売上原価	27,749	13,093
売上総利益	6,091	4,292
販売費及び一般管理費	1,232	1,301
営業利益	4,859	2,990
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	309	314
その他	14	10
営業外収益合計	323	325
営業外費用		
支払利息	358	358
その他	34	51
営業外費用合計	393	410
経常利益	4,789	2,905
特別利益		
投資有価証券売却益	—	512
補助金収入	—	44
特別利益合計	—	556
特別損失		
固定資産除却損	8	1
投資有価証券評価損	57	—
固定資産圧縮損	—	44
特別損失合計	65	45
税金等調整前四半期純利益	4,723	3,416
法人税等	1,576	1,230
四半期純利益	3,146	2,186
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,146	2,186

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	3,146	2,186
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,461	△1,371
その他の包括利益合計	1,461	△1,371
四半期包括利益	4,607	814
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,607	814

(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)

当第1四半期連結累計期間において、当社は、2022年4月28日開催の取締役会決議に基づき、自己株式345,700株の取得を行いました。この結果、単元未満株式の買取による取得等も含めて、自己株式が1,333百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式は8,639百万円となっております。

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、当第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書「第5 経理の状況 1連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載した新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りの仮定について、重要な変更はありません。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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			調整額 (注) 1	四半期連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	計		
売上高					
外部顧客への 売上高	33,342	498	33,840	—	33,840
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	9	—	9	△9	—
計	33,351	498	33,849	△9	33,840
セグメント利益	5,182	200	5,383	△524	4,859

(注) 1. セグメント利益の調整額△524百万円には、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△524百万円が含まれております。

2. 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 2022年4月1日 至 2022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			調整額 (注) 1	四半期連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	計		
売上高					
外部顧客への 売上高	16,677	708	17,385	—	17,385
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	4	—	4	△4	—
計	16,682	708	17,390	△4	17,385
セグメント利益	3,122	340	3,462	△472	2,990

(注) 1. セグメント利益の調整額△472百万円には、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△472百万円が含まれております。

2. 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。