

平成 14年 3月期 個別中間財務諸表の概要

平成 13年 10月 31日

上場会社名 平和不動産株式会社

上場取引所 東大名福札

コード番号 8803

本社所在都道府県

問合せ先 責任者役職名 専務取締役

東京都

氏 田中 良二

TEL (03) 3666 - 0181

中間決算取締役会開催日 平成 13年 10月 3日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成 13年 12月

1. 13年 9月中間期の業績 (平成 13年 4月 1日 ~ 平成 13年 9月 30日)

(1) 経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
13年 9月中間期	8,104	24.2	2,157	2.3	1,111	18.7
12年 9月中間期	10,693	68.2	2,208	12.1	1,367	18.2
13年 3月期	19,129		4,318		2,664	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
13年 9月中間期	320	111.8	2.84	
12年 9月中間期	151	82.1	1.34	
13年 3月期	928		8.25	

(注) 期中平均株式数 13年 9月中間期 112,589,414 株 12年 9月中間期 112,589,414 株 13年 3月期 112,589,414 株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり 中間配当金		1株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
13年 9月中間期	3.00	-		
12年 9月中間期	3.00	-		
13年 3月期	-		6.00	

(注) 13年 9月中間期中間配当金内訳
 記念配当 円 銭
 特別配当 円 銭

(3) 財政状態

	総資産		株主資本		株主資本比率	1株当たり 株主資本	
	百万円		百万円		%	円	銭
13年 9月中間期	162,561		35,505		21.8	315.35	
12年 9月中間期	136,358		33,909		24.9	301.17	
13年 3月期	143,598		35,568		24.8	315.90	

(注) 期末発行済株式数 13年 9月中間期 112,589,414 株 12年 9月中間期 112,589,414 株 13年 3月期 112,589,414 株

2. 14年 3月期の業績予想 (平成 13年 4月 1日 ~ 平成 14年 3月 31日)

通 期	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり年間配当金		
	百万円		百万円		百万円	期 末	期 末	期 末	
	19,600		2,800		1,280	円	銭	円	銭
						3.00		6.00	

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 11円36銭

中間貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前事業年度末 (平成13年3月31日現在)		比較増減 (印減)	
	金額	構成率	金額	構成率	金額	増減率
(資産の部)		%		%		%
流動資産	36,053	22.2	17,114	11.9	18,938	110.7
現金・預金	1,479		654		825	
営業未収入金	254		136		117	
有価証券	18,795		3,877		14,918	
販売用不動産	1,731		1,817		86	
販売用不動産仮勘定	11,547		8,390		3,157	
前渡金	280				280	
前払費用	858		483		375	
短期貸付金	227		239		12	
未収金	217		797		580	
自己株式	0		0		0	
繰延税金資産	654		712		58	
その他	18		10		8	
貸倒引当金	13		5		8	
固定資産	126,345	77.7	126,267	87.9	78	0.1
1.有形固定資産	119,065	73.2	120,011	83.6	946	0.8
建物設備	52,821		54,426		1,605	
構築物	531		567		36	
機械装置	137		149		12	
車両運搬具	6		7		1	
器具備品	140		148		7	
土地*1	65,355		64,661		694	
建設仮勘定	72		51		20	
2.無形固定資産	4,428	2.7	4,687	3.2	259	5.5
借地権	4,369		4,623		254	
商標権	2		2		0	
ソフトウェア	13		14		1	
電話加入権	9		9			
施設利用権	33		36		2	
3.投資その他の資産	2,852	1.8	1,567	1.1	1,284	82.0
投資有価証券	944		458		485	
関係会社株式	146		146			
出資金	1,232		431		801	
従業員長期貸付金	9		8		0	
長期未収入金	152		152			
その他	520		522		2	
貸倒引当金	152		152		0	
繰延資産	162	0.1	217	0.2	54	25.0
社債発行差金	162		217		54	
資産合計	162,561	100.0	143,598	100.0	18,963	13.2

(記載金額は百万円未満を切り捨てております)

(単位：百万円)

科目	期中間会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前事業年度末 (平成13年3月31日現在)		比較増減 (印減)	
	金額	構成率	金額	構成率	金額	増減率
(負債の部)		%		%		%
流動負債	43,225	26.6	42,374	29.5	850	2.0
1年以内償還予定の転換社債	20,000		20,000			
営業未払金	663		124		538	
短期借入金	14,000		13,000		1,000	
1年以内返済予定の長期借入金	2,180		2,660		480	
未払金	41		28		12	
未払法人税等	317		1,162		845	
未払消費税等	253				253	
未払費用	89		20		68	
前受金	1,559		1,328		230	
預り金	3,955		3,885		70	
賞与引当金	164		163		0	
固定負債	83,830	51.6	65,655	45.7	18,174	27.7
社債	27,000		7,000		20,000	
長期借入金	32,540		33,190		650	
保証金	14,992		15,932		940	
敷金	7,338		7,426		87	
繰延税金負債	249		390		140	
再評価に係る繰延税金負債*1	884		884			
退職慰労引当金	233		258		24	
退職給付引当金	593		574		18	
負債合計	127,055	78.2	108,030	75.2	19,025	17.6
(資本の部)						
資本金	5,814	3.6	5,814	4.1		
資本準備金	4,061	2.5	4,061	2.8		
利益準備金	1,453	0.9	1,453	1.0		
再評価差額金*1	1,218	0.7	1,218	0.9		
その他の剰余金	22,967	14.1	23,020	16.0	53	0.2
1.任意積立金						
固定資産圧縮積立金	1,563		1,644		80	
固定資産特別償却準備金	141		160		19	
研究開発積立金	30		30			
別途積立金	20,115		19,815		300	
2.中間(当期)未処分利益	1,117		1,370		253	
{うち中間(当期)純利益}	320		928		608	
その他有価証券評価差額金	8	0.0			8	
資本合計	35,505	21.8	35,568	24.8	62	0.2
負債および資本合計	162,561	100.0	143,598	100.0	18,963	13.2

(記載金額は百万円未満を切り捨てております)

中 間 損 益 計 算 書

(単 位 : 百 万 円)

科 目	当 中 間 会 計 期 間 〔 自 平 成 1 3 年 4 月 1 日 〕 〔 至 平 成 1 3 年 9 月 3 0 日 〕		前 中 間 会 計 期 間 〔 自 平 成 1 2 年 4 月 1 日 〕 〔 至 平 成 1 2 年 9 月 3 0 日 〕		比 較 増 減 (印 減)	
	金 額	百 分 比	金 額	百 分 比	金 額	増 減 率
		%		%		%
営 業 収 益	8,104	100.0	10,693	100.0	2,588	24.2
売 上 原 価	4,983	61.5	7,383	69.1	2,399	32.5
売 上 総 利 益	3,120	38.5	3,309	30.9	188	5.7
販 売 費 お よ び 一 般 管 理 費	963	11.9	1,100	10.2	136	12.4
営 業 利 益	2,157	26.6	2,208	20.7	51	2.3
営 業 外 収 益	67	0.8	87	0.8	19	22.2
受 取 利 息	2		8		5	
有 価 証 券 利 息	7		13		6	
受 取 配 当 金	4		8		4	
雑 益	53		55		2	
営 業 外 費 用	1,112	13.7	928	8.7	184	19.9
支 払 利 息	407		283		124	
社 債 利 息	248		286		37	
有 価 証 券 売 却 損	0		0		0	
社 債 発 行 差 金 償 却 額	54		54		-	
社 債 発 行 費	117		36		81	
借 地 権 償 却 額 *1	254		254		0	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	0		1		1	
雑 損	30		12		17	
経 常 利 益	1,111	13.7	1,367	12.8	255	18.7
特 別 利 益			0	0.0	0	100.0
固 定 資 産 売 却 益 *2			0		0	
特 別 損 失	557	6.9	1,048	9.8	491	46.8
固 定 資 産 除 却 損 *3	557		27		530	
投 資 有 価 証 券 評 価 損			1		1	
土 地 造 成 勘 定 評 価 損 *4			1,020		1,020	
税 引 前 中 間 純 利 益	554	6.8	319	3.0	234	73.5
法 人 税、住 民 税 お よ び 事 業 税	310	3.8	800	7.5	490	
法 人 税 等 調 整 額	76	1.0	631	5.9	555	
中 間 純 利 益	320	4.0	151	1.4	169	111.8
前 期 繰 越 利 益	796		779		17	
中 間 未 処 分 利 益	1,117		930		186	

(記 載 金 額 は 百 万 円 未 満 を 切 り 捨 て て お り ま す)

【中間財務諸表作成の基本となる重要な事項】

1. 有価証券の評価基準および評価方法

- (1) 売買目的有価証券...該当ありません。
- (2) 満期保有目的債券...償却原価法を採用しております。
- (3) 子会社株式...総平均法による原価法を採用しております。
- (4) その他有価証券

時価のあるもの...中間決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定しております。)を採用しております。

時価のないもの...総平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準および評価方法

総平均法による原価法を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産...定率法を採用しております。ただし、東京証券取引所ビルほか2棟のビルおよび平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く。)については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物および構築物	8～50年
機械装置および運搬具	6～15年
器具備品	5～15年

- (2) 無形固定資産...定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

4. 繰延資産の処理方法

- (1) 社債発行費...支払時に全額費用処理しております。
- (2) 社債発行差金...社債償還期間(3年)にわたり均等償却しております。

5. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金...一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- (2) 賞与引当金...従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
- (3) 退職給付引当金...従業員および年金受給者の退職給付に備えるため、当中間期末における退職給付債務から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。
- (4) 退職慰労引当金...役員の退職慰労金の支出に備えるため、「役員退職慰労金規程」に基づく当中間期末要支給額を計上しております。

6. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引について

は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

7. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法...金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

(3) ヘッジ方針...主として、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

(4) ヘッジの有効性評価の方法...金利スワップの特例処理の要件を満たしているため中間決算日における有効性の評価を省略しております。

8. その他の中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理方法...税抜方式によっております。

追加情報

当中間期からその他有価証券のうち時価のあるものの評価の方法について、金融商品に係る会計基準（「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成11年1月22日））を適用しております。この結果、その他有価証券評価差額金 8百万円、繰延税金資産 6百万円が計上されております。

リース取引関係

当中間会計期間 〔自 平成13年4月 1日〕 〔至 平成13年9月30日〕	前中間会計期間 〔自 平成12年4月 1日〕 〔至 平成12年9月30日〕																
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">工具・器具・備品</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td>減 価 償 却 累 計 額 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">46百万円</td> </tr> <tr> <td>中 間 期 末 残 高 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p>		工具・器具・備品	取得価額相当額	60百万円	減 価 償 却 累 計 額 相 当 額	46百万円	中 間 期 末 残 高 相 当 額	14百万円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">工具・器具・備品</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">69百万円</td> </tr> <tr> <td>減 価 償 却 累 計 額 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">44百万円</td> </tr> <tr> <td>中 間 期 末 残 高 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同 左</p>		工具・器具・備品	取得価額相当額	69百万円	減 価 償 却 累 計 額 相 当 額	44百万円	中 間 期 末 残 高 相 当 額	24百万円
	工具・器具・備品																
取得価額相当額	60百万円																
減 価 償 却 累 計 額 相 当 額	46百万円																
中 間 期 末 残 高 相 当 額	14百万円																
	工具・器具・備品																
取得価額相当額	69百万円																
減 価 償 却 累 計 額 相 当 額	44百万円																
中 間 期 末 残 高 相 当 額	24百万円																
<p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1 年 以 内</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため支払利子込み法により算定しております。</p>	1 年 以 内	6百万円	1 年 超	7百万円	計	14百万円	<p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1 年 以 内</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同 左</p>	1 年 以 内	10百万円	1 年 超	14百万円	計	24百万円				
1 年 以 内	6百万円																
1 年 超	7百万円																
計	14百万円																
1 年 以 内	10百万円																
1 年 超	14百万円																
計	24百万円																
<p>3. 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支 払 リ ー ス 料</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>減 価 償 却 費 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支 払 リ ー ス 料	5百万円	減 価 償 却 費 相 当 額	5百万円	<p>3. 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支 払 リ ー ス 料</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>減 価 償 却 費 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支 払 リ ー ス 料	5百万円	減 価 償 却 費 相 当 額	5百万円								
支 払 リ ー ス 料	5百万円																
減 価 償 却 費 相 当 額	5百万円																
支 払 リ ー ス 料	5百万円																
減 価 償 却 費 相 当 額	5百万円																
<p>4. 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 によっております。</p>	<p>4. 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>																