

平成 15年 3月期 個別中間財務諸表の概要

平成 14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

(URL <http://www.heiwa-net.co.jp/>)

東京都

代表者 代表取締役社長 井阪健一

問合せ先責任者 専務取締役 金原策太郎

TEL (03) 3666 - 0181

中間決算取締役会開催日 平成 14年 10月 31日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成 14年 12月 2日

単元株制度採用の有無 有(1単元 500株)

1. 14年 9月中間期の業績 (平成 14年 4月 1日 ~ 平成 14年 9月 30日)

(1)経営成績

(注)金額は百万円未満を切り捨て

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | |
|-----------|--------|------|-------|------|-------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 14年 9月中間期 | 8,191 | 1.1 | 2,490 | 15.5 | 1,399 | 25.9 |
| 13年 9月中間期 | 8,104 | 24.2 | 2,157 | 2.3 | 1,111 | 18.7 |
| 14年 3月期 | 19,475 | | 4,833 | | 2,782 | |

| | 中間(当期)純利益 | | 1株当たり中間 (当期)純利益 | |
|-----------|-----------|-------|--------------------|--|
| | 百万円 | % | 円 銭 | |
| 14年 9月中間期 | 518 | 61.8 | 4.60 | |
| 13年 9月中間期 | 320 | 111.8 | 2.84 | |
| 14年 3月期 | 1,249 | | 11.09 | |

(注) 期中平均株式数 14年 9月中間期 112,508,481 株 13年 9月中間期 112,589,414 株 14年 3月期 112,576,558 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 |
| 14年 9月中間期 | 4.50 | - |
| 13年 9月中間期 | 3.00 | - |
| 14年 3月期 | - | 6.00 |

(注)14年 9月中間期中間配当金内訳

記念配当 1円 50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 |
| 14年 9月中間期 | 172,386 | 36,218 | 21.0 | 322.03 |
| 13年 9月中間期 | 162,561 | 35,505 | 21.8 | 315.35 |
| 14年 3月期 | 146,834 | 36,053 | 24.6 | 320.33 |

(注) 期末発行済株式数 14年 9月中間期 112,465,871 株 13年 9月中間期 112,589,414 株 14年 3月期 112,548,525 株

期末自己株式数 14年 9月中間期 123,543 株 13年 9月中間期 1,544 株 14年 3月期 40,889 株

2. 15年 3月期の業績予想 (平成 14年 4月 1日 ~ 平成 15年 3月 31日)

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 | 1株当たり年間配当金 | |
|-----|--------|-------|-------|------------|------|
| | | | | 期 末 | |
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 円 銭 | 円 銭 |
| 通 期 | 29,470 | 5,200 | 2,330 | 3.00 | 7.50 |

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 20円 34銭

業績予想につきましては、現時点において合理的と判断するデータに基づいて作成しており、様々な不確定要素が内在しているため、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。

中 間 貸 借 対 照 表

(単位：百万円)

| 科 目 | 当 中 間 会 計 期 間 末 (平成14年9月30日現在) | | 前 事 業 年 度 末 (平成14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 |
| | | % | | % | |
| (資 産 の 部) | | | | | |
| 流 動 資 産 | 37,240 | 21.6 | 21,299 | 14.5 | 15,941 |
| 現 金 ・ 預 金 | 13,213 | | 1,606 | | 11,607 |
| 営 業 未 収 入 金 | 1,025 | | 189 | | 836 |
| 有 価 証 券 | 6,696 | | 4,467 | | 2,229 |
| 販 売 用 不 動 産 | 211 | | 213 | | 1 |
| 販 売 用 不 動 産 仮 勘 定 | 13,546 | | 12,082 | | 1,463 |
| 前 渡 金 | 322 | | 322 | | |
| 前 払 費 用 | 1,301 | | 1,473 | | 171 |
| 短 期 貸 付 金 | 195 | | 214 | | 19 |
| 未 収 金 | 34 | | 17 | | 16 |
| 繰 延 税 金 資 産 | 681 | | 703 | | 22 |
| そ の 他 | 12 | | 16 | | 4 |
| 貸 倒 引 当 金 | 1 | | 8 | | 7 |
| 固 定 資 産 | 135,091 | 78.4 | 125,426 | 85.4 | 9,664 |
| 1. 有 形 固 定 資 産 | 127,258 | 73.8 | 118,490 | 80.7 | 8,767 |
| 建 物 設 備 | 53,075 | | 51,919 | | 1,156 |
| 構 築 物 | 501 | | 522 | | 21 |
| 機 械 装 置 | 127 | | 138 | | 10 |
| 車 両 運 搬 具 | 12 | | 5 | | 7 |
| 器 具 備 品 | 132 | | 132 | | 0 |
| 土 地 *1 | 70,773 | | 65,690 | | 5,082 |
| 建 設 仮 勘 定 | 2,635 | | 81 | | 2,554 |
| 2. 無 形 固 定 資 産 | 3,914 | 2.3 | 4,177 | 2.8 | 263 |
| 借 地 権 | 3,862 | | 4,120 | | 257 |
| 商 標 権 | 1 | | 1 | | 0 |
| ソ フ ト ウ ェ ア | 12 | | 15 | | 3 |
| 電 話 加 入 権 | 9 | | 9 | | |
| 施 設 利 用 権 | 28 | | 30 | | 2 |
| 3. 投 資 そ の 他 の 資 産 | 3,918 | 2.3 | 2,757 | 1.9 | 1,161 |
| 投 資 有 価 証 券 | 1,875 | | 831 | | 1,044 |
| 関 係 会 社 株 式 | 136 | | 136 | | |
| 出 資 金 | 1,389 | | 1,246 | | 142 |
| 従 業 員 長 期 貸 付 金 | 5 | | 7 | | 2 |
| 長 期 未 収 入 金 | 152 | | 152 | | |
| 繰 延 税 金 資 産 | 56 | | | | 56 |
| そ の 他 | 455 | | 535 | | 80 |
| 貸 倒 引 当 金 | 152 | | 152 | | 0 |
| 繰 延 資 産 | 54 | 0.0 | 108 | 0.1 | 54 |
| 社 債 発 行 差 金 | 54 | | 108 | | 54 |
| 資 産 合 計 | 172,386 | 100.0 | 146,834 | 100.0 | 25,552 |

(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14年9月30日現在) | | 前事業年度末 (平成14年3月31日現在) | | 比較増減 (印減) |
|------------------|----------------------------|-------|--------------------------|-------|--------------|
| | 金額 | 構成率 | 金額 | 構成率 | |
| (負債の部) | | | | | |
| 流動負債 | 34,442 | 20.0 | 28,960 | 19.7 | 5,481 |
| 支払手形 | 7 | | | | 7 |
| 1年以内に償還予定の普通社債 | 7,000 | | | | 7,000 |
| 営業未払金 | 276 | | 382 | | 105 |
| 短期借入金 | 16,070 | | 19,000 | | 2,930 |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 4,124 | | 2,180 | | 1,944 |
| 未払金 | 65 | | 61 | | 4 |
| 未払法人税等 | 541 | | 879 | | 338 |
| 未払消費税等 | | | 505 | | 505 |
| 未払費用 | 104 | | 86 | | 18 |
| 前受金 | 2,232 | | 1,794 | | 437 |
| 預り金 | 3,870 | | 3,904 | | 34 |
| 賞与引当金 | 150 | | 166 | | 16 |
| 固定負債 | 101,725 | 59.0 | 81,820 | 55.7 | 19,905 |
| 社債 | 40,000 | | 27,000 | | 13,000 |
| 長期借入金 | 39,084 | | 31,810 | | 7,274 |
| 保証金 | 13,104 | | 14,045 | | 940 |
| 敷金 | 7,848 | | 7,207 | | 641 |
| 繰延税金負債 | | | 79 | | 79 |
| 再評価に係る繰延税金負債*1 | 884 | | 884 | | |
| 退職慰労引当金 | 244 | | 269 | | 24 |
| 退職給付引当金 | 559 | | 524 | | 35 |
| 負債合計 | 136,168 | 79.0 | 110,781 | 75.4 | 25,386 |
| (資本の部) | | | | | |
| 資本金 | 5,814 | 3.4 | 5,814 | 4.0 | |
| 資本剰余金 | 4,061 | 2.3 | 4,061 | 2.8 | |
| 資本準備金 | 4,061 | | 4,061 | | |
| 利益剰余金 | 25,151 | 14.6 | 25,012 | 17.0 | 139 |
| 1.利益準備金 | 1,453 | | 1,453 | | |
| 2.任意積立金 | 21,763 | | 21,850 | | 87 |
| 3.中間(当期)未処分利益 | 1,934 | | 1,708 | | 226 |
| 土地再評価差額金*1 | 1,218 | 0.7 | 1,218 | 0.8 | |
| その他有価証券評価差額金 | 5 | 0.0 | 42 | 0.0 | 48 |
| 自己株式 | 32 | 0.0 | 10 | 0.0 | 22 |
| 資本合計 | 36,218 | 21.0 | 36,053 | 24.6 | 165 |
| 負債および資本合計 | 172,386 | 100.0 | 146,834 | 100.0 | 25,552 |

(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 4 年 4 月 1 日 〕 〔 至 平 成 1 4 年 9 月 3 0 日 〕 | | 前 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 〕 | | 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 | 8,191 | 100.0 | 8,104 | 100.0 | 86 | 1.1 |
| 売 上 原 価 | 4,748 | 58.0 | 4,983 | 61.5 | 235 | 4.7 |
| 売 上 総 利 益 | 3,442 | 42.0 | 3,120 | 38.5 | 321 | 10.3 |
| 販 売 費 お よ び 一 般 管 理 費 | 951 | 11.6 | 963 | 11.9 | 12 | 1.3 |
| 営 業 利 益 | 2,490 | 30.4 | 2,157 | 26.6 | 333 | 15.5 |
| 営 業 外 収 益 *1 | 38 | 0.5 | 67 | 0.8 | 28 | 42.7 |
| 営 業 外 費 用 *2 | 1,130 | 13.8 | 1,112 | 13.7 | 17 | 1.6 |
| 経 常 利 益 | 1,399 | 17.1 | 1,111 | 13.7 | 287 | 25.9 |
| 特 別 利 益 *3 | 8 | 0.1 | | | 8 | |
| 特 別 損 失 *4 | 498 | 6.1 | 557 | 6.9 | 58 | 10.6 |
| 税 引 前 中 間 純 利 益 | 909 | 11.1 | 554 | 6.8 | 354 | 64.0 |
| 法 人 税、住 民 税 お よ び 事 業 税 | 540 | 6.6 | 310 | 3.8 | 230 | |
| 法 人 税 等 調 整 額 | 149 | 1.8 | 76 | 0.9 | 73 | |
| 中 間 純 利 益 | 518 | 6.3 | 320 | 4.0 | 198 | 61.8 |
| 前 期 繰 越 利 益 | 1,416 | | 796 | | 619 | |
| 中 間 未 処 分 利 益 | 1,934 | | 1,117 | | 817 | |

(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. 資産の評価基準および評価方法

(1) 有価証券

イ.満期保有目的債券...償却原価法を採用しております。

ロ.子会社株式...総平均法による原価法を採用しております。

ハ.その他有価証券

a.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。）を採用しております。

b.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

総平均法による原価法を採用しております。

2. 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。

建物設備および構築物 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。

3. 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。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金...営業未収入金・貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、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。

5. 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。

6. 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...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。

7. 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「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる当中間期の損益に与える影響は軽微であります。

なお、中間財務諸表等規則の改正により、当中間期における中間貸借対照表の資本の部については、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。これに伴い、前中間期において資産の部に計上しておりました「自己株式」(流動資産0百万円)は、当中間期末においては資本に対する控除項目としております。

リース取引関係

| 当中間会計期間 〔 自 平成14年4月 1日 〕 〔 至 平成14年9月30日 〕 | 前中間会計期間 〔 自 平成13年4月 1日 〕 〔 至 平成13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: center; 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;">81百万円</td> </tr> <tr> <td>減 価 償 却 累 計 額 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> <tr> <td>中 間 期 末 残 高 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">55百万円</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 | 81百万円 | 減 価 償 却 累 計 額 相 当 額 | 25百万円 | 中 間 期 末 残 高 相 当 額 | 55百万円 | <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: center; 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 style="text-align: center;">同 左</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 |
| | 工 具 ・ 器 具 ・ 備 品 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 取得価額相当額 | 81百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減 価 償 却 累 計 額 相 当 額 | 25百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中 間 期 末 残 高 相 当 額 | 55百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">42百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">55百万円</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 | 13百万円 | 1 年 超 | 42百万円 | 計 | 55百万円 | <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="text-align: center; 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 style="text-align: center;">同 左</p> | 1 年 以 内 | 6百万円 | 1 年 超 | 7百万円 | 計 | 14百万円 | | | | |
| 1 年 以 内 | 13百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 年 超 | 42百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 55百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 年 以 内 | 6百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 年 超 | 7百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 計 | 14百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <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りしております。</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> | | | | | | | | | | | | | | | | |

有価証券関係

前中間会計期間、当中間会計期間および前事業年度のいずれにおいても子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。