

平成 16 年 3 月期 第 1 四半期業績の概況（連結）

平成 15 年 7 月 31 日

上場会社名 平和不動産株式会社
(URL <http://www.heiwa-net.co.jp/>)

コード番号：8803

問合せ先 代表者役職・氏名 取締役社長 井阪 健一
責任者役職・氏名 専務取締役 金原 策太郎

上場取引所 東 大 名 福 札
TEL：(03) 3666 0181

1. 四半期業績の概況の作成等に係る事項

会計処理の方法の最近連結会計年度における認識：有
の方法との相違の有無

(内容)

引当金の計上基準等

法人税等の計上基準

一部簡便的な方法を採用しております。

法定実効税率をベースとした年間予測税率により
計算しております。

連結及び持分法の適用範囲の異動の状況：無

2. 平成 16 年 3 月期第 1 四半期の業績概況（平成 15 年 4 月 1 日 ~ 平成 15 年 6 月 30 日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

(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		当期(四半期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年3月期第1四半期	3,953	-	1,374	-	1,002	-	582	-
15年3月期第1四半期	-	-	-	-	-	-	-	-
(参考)15年3月期	29,591		8,143		5,981		2,725	

	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
16年3月期第1四半期	5.20		-	
15年3月期第1四半期	-		-	
(参考)15年3月期	23.71		-	

(注)前年同四半期の連結損益計算書は作成しておりません。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	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
16年3月期第1四半期	161,317	38,282	23.7	341.94
15年3月期第1四半期	-	-	-	-
(参考)15年3月期	167,201	38,129	22.8	340.00

(注)前年同四半期の連結貸借対照表は作成しておりません。

【連結キャッシュ・フローの状況】

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16年3月期第1四半期	3,864	2,762	6,359	8,490
15年3月期第1四半期	-	-	-	-
(参考)15年3月期	7,000	24,958	20,239	8,223

(注)前年同四半期の連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。

3. 平成 16 年 3 月期の連結業績予想（平成 15 年 4 月 1 日 ~ 平成 16 年 3 月 31 日）

中間期、通期とも、平成 15 年 5 月 14 日の平成 15 年 3 月期決算発表時の予想を変更しておりません。

	予想売上高	予想経常利益	予想当期純利益	1株当たり 予想当期純利益
	百万円	百万円	百万円	円 銭
中間期	13,964	2,017	855	-
通期	24,249	4,010	1,996	17.28

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。

平成16年3月期第1四半期の経営成績、財政状態、連結キャッシュ・フローの状況

1 経営成績（連結）の進捗状況

当第1四半期の当社グループの営業収益は、ビル賃貸部門におきましては大型ビルの大量供給により賃貸市況が悪化しておりますが、昨年9月に取得した道銀ビルディングの賃貸料が寄与し、増収となりました。一方、不動産販売部門におきましてはマンションの大量供給が依然として続き、マンション売上が予定を若干下回りました。また、シルバー事業部門の介護付有料老人ホームは入居率78%となり、その他の部門の請負工事等も予定の売上を計上いたしました。営業費用は販売経費や一般管理費の抑制に努め、ほぼ予測した利益を計上することができました。

この結果、営業収益は39億53百万円、営業利益は13億74百万円、経常利益は10億2百万円、四半期純利益は5億82百万円となりました。

2 財政状態（連結）の変動状況

当第1四半期末の総資産は前連結会計年度末に比べ58億84百万円減少し、1,613億17百万円となり、株主資本は1億52百万円増加し382億82百万円となりましたため、株主資本比率は23.7%と0.9ポイント改善いたしました。

増減の主なものは、流動資産で現金および預金29億73百万円と有価証券21億80百万円が減少し、営業未収入金22億49百万円が回収により減少しております。これらは主に大阪証券取引所ビルの建築資金等や社債の償還資金に充当いたしました。

固定資産は建設仮勘定（大阪証券取引所ビル建築等）の増加等により17億72百万円増加いたしました。

負債は社債の償還等により60億37百万円減少いたしました。

3 連結キャッシュ・フローの状況

当第1四半期末における連結ベースの現金および現金同等物は、社債の償還がありましたが、営業活動によるキャッシュ・フローや、投資活動によるキャッシュ・フローの資金の増加により、前連結会計年度末に比べ2億66百万円増加し、84億90百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益9億98百万円、減価償却費8億6百万円、営業未収入金の回収22億49百万円等があったことにより38億64百万円の資金の増加となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、大阪証券取引所ビル等の建築による設備投資21億34百万円の減少がありましたが、定期預金の満期到来等により54億19百万円が増加したことにより、27億62百万円の資金の増加となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の償還による70億円の減少等により、63億59百万円の資金の減少となりました。

〔添付資料〕

四半期連結（要約）財務諸表等

（１）四半期連結（要約）損益計算書

（単位：百万円、端数切捨て）

科 目	当 第 1 四 半 期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年6月30日〕		前 連 結 会 計 年 度 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕	
	金 額	百 分 比	金 額	百 分 比
		%		%
営 業 収 益	3,953	100.0	29,591	100.0
売 上 原 価	2,072	52.4	18,249	61.7
売 上 総 利 益	1,880	47.6	11,342	38.3
販 売 費 お よ び 一 般 管 理 費	506	12.8	3,198	10.8
営 業 利 益	1,374	34.8	8,143	27.5
営 業 外 収 益	14	0.4	80	0.3
営 業 外 費 用	385	9.8	2,243	7.6
経 常 利 益	1,002	25.4	5,981	20.2
特 別 利 益	0	0.0	87	0.3
特 別 損 失	4	0.1	1,307	4.4
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	998	25.3	4,761	16.1
法 人 税、住 民 税 お よ び 事 業 税	428	10.8	518	1.8
法 人 税 等 調 整 額	12	0.3	1,518	5.1
少 数 株 主 損 失	0	0.0	1	0.0
当 期 純 利 益	582	14.7	2,725	9.2

（注）前年同四半期の連結損益計算書は作成していません。

(2) 四半期連結(要約)貸借対照表

(単位:百万円、端数切捨て)

科 目	期 別	当 第 1 四 半 期 (平成15年6月30日現在)		前 連 結 会 計 年 度 (平成15年3月31日現在)	
		金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率
(資 産 の 部)					
流動資産		20,683	12.8	28,340	17.0
現金および預金		5,291		8,265	
有価証券		5,739		7,919	
たな卸資産		8,065		7,994	
その他		1,587		4,160	
固定資産		140,633	87.2	138,860	83.0
有形固定資産		131,114	81.3	129,926	77.7
無形固定資産		3,655	2.3	3,651	2.2
投資その他の資産		5,862	3.6	5,282	3.1
資産合計		161,317	100.0	167,201	100.0
(負 債 の 部)					
流動負債		17,345	10.8	25,081	15.0
1年以内に償還予定の普通社債		-		7,000	
短期借入金		10,530		9,530	
1年以内に返済予定の長期借入金		2,424		4,124	
その他		4,391		4,427	
固定負債		105,652	65.5	103,954	62.2
社債		40,000		40,000	
長期借入金		42,546		40,842	
保証金		12,253		12,253	
敷金		7,757		7,872	
その他		3,095		2,986	
負債合計		122,998	76.3	129,035	77.2
(少 数 株 主 持 分)					
少数株主持分		36	0.0	36	0.0
(資 本 の 部)					
資本金		5,814	3.6	5,814	3.5
資本剰余金		4,061	2.5	4,061	2.4
利益剰余金		26,104	16.2	26,091	15.6
土地再評価差額金		2,300	1.4	2,183	1.3
その他有価証券評価差額金		5	0.0	19	0.0
自己株式		3	0.0	1	0.0
資本合計		38,282	23.7	38,129	22.8
負債、少数株主持分および資本合計		161,317	100.0	167,201	100.0

(注) 前年同四半期の連結貸借対照表は作成していません。

(3) 四半期連結(要約)キャッシュ・フロー計算書

(単位;百万円、端数切捨て)

科 目	期 別	当第1四半期	前連結会計年度
		(自平成15年4月1日 至平成15年6月30日)	(自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		998	4,761
減価償却費		806	3,742
支払利息		378	1,454
売上債権の増減額(増加は)		2,249	2,279
たな卸資産の増減額(増加は)		70	4,309
前払費用の増減額(増加は)		4	898
前受金の増減額(減少は)		16	737
保証金・敷金の減少額		112	3,132
その他		154	636
小計		4,109	9,653
利息および配当金の受取額		12	32
利息の支払額		250	1,288
法人税等の支払額		7	1,398
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,864	7,000
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の純増減額(増加は)		5,419	7,176
投資有価証券の取得による支出		122	2,134
出資金の増加による支出		468	877
有形固定資産の取得による支出		2,134	14,530
その他		68	241
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,762	24,958
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(減少は)		1,000	9,740
長期借入れによる収入		2,500	13,300
長期借入金の返済による支出		2,496	2,324
社債の発行による収入		-	20,000
社債の償還による支出		7,000	-
自己株式の取得による支出		0	156
配当金の支払額		363	839
財務活動によるキャッシュ・フロー		6,359	20,239
現金および現金同等物に係る換算差額		-	-
現金および現金同等物の増加額		266	2,280
現金および現金同等物の期首残高		8,223	5,943
現金および現金同等物の期末残高		8,490	8,223

(注) 前年同四半期の連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。

事業の種類別セグメント情報

当第1四半期連結会計期間(自平成15年4月1日 至平成15年6月30日)

(単位：百万円、端数切捨て)

	不動産 賃貸事業	不動産 販売事業	その他の 事業	計	消去または 全社	連結
営業収益および営業損益						
営業収益						
外部顧客に対する営業収益	3,383	331	237	3,953	-	3,953
セグメント間の内部営業収益 または振替高	3	-	215	218	(218)	-
計	3,387	331	452	4,172	(218)	3,953
営業費用	1,809	342	419	2,571	7	2,579
営業利益または営業損失()	1,577	10	33	1,600	(226)	1,374

前連結会計年度(自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)

(単位：百万円、端数切捨て)

	不動産 賃貸事業	不動産 販売事業	その他の 事業	計	消去または 全社	連結
営業収益および営業損益						
営業収益						
外部顧客に対する営業収益	13,173	15,510	907	29,591	-	29,591
セグメント間の内部営業収益 または振替高	14	-	1,069	1,083	(1,083)	-
計	13,188	15,510	1,977	30,675	(1,083)	29,591
営業費用	7,369	12,440	1,941	21,751	(303)	21,447
営業利益	5,818	3,069	35	8,924	(780)	8,143

(注) 前年同四半期の事業の種類別セグメント情報は作成しておりません。

【参 考】

1. 平成 16 年 3 月期第 1 四半期の個別業績概況（平成 15 年 4 月 1 日 ～ 平成 15 年 6 月 30 日）

(1) 経営成績の進捗状況

(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	当 期 (四 半 期) 純 利 益
16 年 3 月 期 第 1 四 半 期	3,768 百万円	1,367 百万円	1,000 百万円	581 百万円

	1 株 当 た り 当 期 純 利 益	潜 在 株 式 調 整 後 1 株 当 た り 当 期 純 利 益
16 年 3 月 期 第 1 四 半 期	5.19 円 銭	- 円 銭

(2) 財政状態の変動状況

	総 資 産	株 主 資 本	株 主 資 本 比 率	1 株 当 た り 株 主 資 本
16 年 3 月 期 第 1 四 半 期	160,431 百万円	37,979 百万円	23.7 %	339.24 円 銭

2. 平成 16 年 3 月期の個別業績予想（平成 15 年 4 月 1 日 ～ 平成 16 年 3 月 31 日）

中間期、通期とも、平成 15 年 5 月 14 日の平成 15 年 3 月期決算発表時の予想を変更していません。

	予 想 売 上 高	予 想 経 常 利 益	予 想 当 期 純 利 益	1 株 当 た り 予 想 当 期 純 利 益
中 間 期	13,564 百万円	2,013 百万円	854 百万円	- 円 銭
通 期	23,374	3,979	1,980	17.14

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。