

# 平成 16 年 3 月期 第 3 四半期業績の概況（連結）

平成 16 年 1 月 29 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 3 四半期の業績概況（平成 15 年 4 月 1 日 ~ 平成 15 年 12 月 31 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		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年3月期第3四半期	19,587	-	5,413	-	4,135	-	2,072	-
15年3月期第3四半期	-	-	-	-	-	-	-	-
(参考)15年3月期	29,591		8,143		5,981		2,725	

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
16年3月期第3四半期	18.52		-	
15年3月期第3四半期	-		-	
(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3四半期	174,756	39,401	22.5	352.44
15年3月期第3四半期	-	-	-	-
(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 四半期末(期末)残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16年3月期第3四半期	9,486	7,013	1,827	12,524
15年3月期第3四半期	-	-	-	-
(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）

平成 15 年 10 月 31 日の平成 16 年 3 月期中間決算発表時の予想を変更しておりません。

通 期	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
	24,307	4,356	2,191	19.03

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3四半期の経営成績、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3四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平成14年9月に取得した道銀ビルディングの通期稼働や昨年7月に稼働したイオン昭島ショッピングセンターの賃貸料等が寄与し、104億92百万円となりました。不動産販売部門におけるマンション売上は、211戸の売上予定に対し193戸の売上を計上し、マンション販売は順調に推移しており、この部門の売上は83億44百万円となりました。また、その他の部門のシルバー事業部門の介護付有料老人ホームは入居率の向上に努め、建物管理受託、請負工事等も受注の拡大に努め、この部門の営業収益は7億50百万円となりました。

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195億87百万円、営業利益は54億13百万円、経常利益は41億35百万円、当第3四半期の純利益は20億72百万円となりました。

### 2 財政状態（連結）の変動状況

当第3四半期末の総資産は前連結会計年度末に比べ75億54百万円増加し、1,747億56百万円となりました。

増減の主なものは、流動資産で現金および預金が62億51百万円増加し、有価証券27億48百万円と営業未収入金21億26百万円が減少いたしました。減少した有価証券等は主に大阪証券取引所ビルの建築資金や社債の償還資金に充当いたしました。

固定資産は有形固定資産でイオン昭島ショッピングセンターの竣工、大阪証券取引所ビルの建築による建設仮勘定の増加等により85億57百万円増加いたしました。

負債は長期借入金の約定弁済や社債70億円の償還を行いました。大阪証券取引所ビル建築資金等として100億円の社債を発行いたしましたので、62億83百万円増加し1,353億19百万円となりました。

株主資本は12億71百万円増加し394億1百万円となりましたが、株主資本比率は社債の発行等がありましたので前連結会計年度末の22.8%が22.5%となりました。

### 3 連結キャッシュ・フローの状況

当第3四半期末における連結ベースの現金および現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ43億1百万円増加し、125億24百万円となりました。

#### （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、税金等調整前四半期純利益35億90百万円、減価償却費25億21百万円、営業未収入金の回収21億26百万円等があったことにより94億86百万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70億53百万円の減少があり、70億13百万円の資金の減少となりました。

#### （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、長期借入金の約定弁済9億58百万円の減少や社債の償還による70億円の減少があった一方、社債の発行により100億円の増加等があったことにより18億27百万円の資金の増加となりました。

〔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 3 四 半 期 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年12月31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	19,587	100.0	29,591	100.0
売 上 原 価	12,204	62.3	18,249	61.7
売 上 総 利 益	7,383	37.7	11,342	38.3
販 売 費 お よ び 一 般 管 理 費	1,970	10.1	3,198	10.8
営 業 利 益	5,413	27.6	8,143	27.5
営 業 外 収 益	28	0.2	80	0.3
営 業 外 費 用	1,306	6.7	2,243	7.6
経 常 利 益	4,135	21.1	5,981	20.2
特 別 利 益	-	-	87	0.3
特 別 損 失	544	2.8	1,307	4.4
税金等調整前四半期(当期)純利益	3,590	18.3	4,761	16.1
法人税、住民税および事業税	1,684	8.5	518	1.8
法人税等調整額	166	0.8	1,518	5.1
少数株主損失	0	0.0	1	0.0
四半期（当期）純利益	2,072	10.6	2,725	9.2

（注）前年同四半期の連結損益計算書は作成してありません。

## (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 3 四 半 期 末 (平成15年12月31日現在)		前 連 結 会 計 年 度 末 (平成15年3月31日現在)	
		金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率
<b>( 資 産 の 部 )</b>					
<b>流動資産</b>		27,338	15.6	28,340	17.0
現金および預金		14,517		8,265	
有価証券		5,170		7,919	
たな卸資産		6,254		7,994	
その他		1,395		4,160	
<b>固定資産</b>		147,418	84.4	138,860	83.0
有形固定資産		137,592	78.8	129,926	77.7
無形固定資産		3,728	2.1	3,651	2.2
投資その他の資産		6,097	3.5	5,282	3.1
<b>資産合計</b>		174,756	100.0	167,201	100.0
<b>( 負 債 の 部 )</b>					
<b>流動負債</b>		20,843	12.0	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		10,030		9,530	
1年以内に返済予定の長期借入金		2,384		4,124	
その他		8,429		4,427	
<b>固定負債</b>		114,475	65.5	103,954	62.2
社債		50,000		40,000	
長期借入金		41,724		40,842	
保証金		11,304		12,253	
敷金		8,416		7,872	
その他		3,030		2,986	
<b>負債合計</b>		135,319	77.5	129,035	77.2
<b>( 少 数 株 主 持 分 )</b>					
少数株主持分		36	0.0	36	0.0
<b>( 資 本 の 部 )</b>					
資本金		5,814	3.3	5,814	3.5
資本剰余金		4,061	2.3	4,061	2.4
利益剰余金		27,202	15.6	26,091	15.6
土地再評価差額金		2,300	1.3	2,183	1.3
その他有価証券評価差額金		74	0.0	19	0.0
自己株式		51	0.0	1	0.0
<b>資本合計</b>		39,401	22.5	38,129	22.8
<b>負債、少数株主持分および資本合計</b>		174,756	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3四半期	前連結会計年度
		(自平成15年4月1日 至平成15年12月31日)	(自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前四半期(当期)純利益		3,590	4,761
減価償却費		2,521	3,742
支払利息		1,146	1,454
売上債権の増減額(増加は )		2,126	2,279
たな卸資産の減少額		1,740	4,309
前払費用の減少額		293	898
前受金の減少額		460	737
保証金・敷金の減少額		412	3,132
その他		101	636
小計		10,648	9,653
利息および配当金の受取額		17	32
利息の支払額		1,016	1,288
法人税等の支払額		162	1,398
営業活動によるキャッシュ・フロー		9,486	7,000
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
定期預金の純増減額(増加は )		277	7,176
投資有価証券の取得による支出		144	2,134
出資金の増加による支出		543	877
有形固定資産の取得による支出		7,053	14,530
その他		450	241
投資活動によるキャッシュ・フロー		7,013	24,958
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
短期借入金の純増減額(減少は )		500	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		3,358	2,324
社債の発行による収入		10,000	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		30	156
配当金の支払額		784	839
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,827	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		4,301	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四半期末(期末)残高		12,524	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いません。

## 事業の種類別セグメント情報

当第3四半期連結会計期間(自平成15年4月1日 至平成15年12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	10,492	8,344	750	19,587	-	19,587
セグメント間の内部営業収益 または振替高	11	-	718	729	(729)	-
計	10,503	8,344	1,469	20,317	(729)	19,587
営業費用	5,563	7,403	1,333	14,300	(126)	14,174
営業利益	4,939	941	135	6,017	(603)	5,413

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 3 四半期の個別業績概況（平成 15 年 4 月 1 日 ～ 平成 15 年 12 月 31 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	四半期純利益
16 年 3 月期第 3 四半期	19,064 百万円	5,397 百万円	4,134 百万円	2,072 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
16 年 3 月期第 3 四半期	18.52 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 3 四半期	173,951 百万円	39,099 百万円	22.5 %	349.75 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）

平成 15 年 10 月 31 日の平成 16 年 3 月期中間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
通 期	23,511 百万円	4,341 百万円	2,184 百万円	18.97 円 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。