



平成17年3月期

個別財務諸表の概要

平成17年4月28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 東京都  
 (URL <http://www.heiwa-net.co.jp/>)  
 代表者 役職名 取締役社長 氏名 井阪 健一  
 問合せ先責任者 役職名 専務取締役 氏名 金原 策太郎 TEL (03) 3666-0181  
 決算取締役会開催日 平成17年4月28日 中間配当制度の有無 有  
 配当金支払開始予定日 平成17年6月29日 単元株制度採用の有無 有 (1単元 500株)  
 定時株主総会開催日 平成17年6月28日

1. 平成17年3月期の業績 (平成16年4月1日～平成17年3月31日)

(1) 経営成績

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期	20,191	△14.3	6,242	△5.5	4,802	△2.1
16年3月期	23,569	△18.2	6,608	△18.6	4,906	△17.9

	当期純利益		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		株主資本 当期純利益率		総資本 経常利益率		売上高 経常利益率	
	百万円	%	円	銭	円	銭	%	%	%	%		
17年3月期	2,974	18.5	26	11	22	48	7.3	2.8	23.8			
16年3月期	2,509	△7.9	21	91	—	—	6.5	2.9	20.8			

(注) ①期中平均株式数 17年3月期 111,660,150株 16年3月期 111,855,772株  
 ②会計処理の方法の変更 無  
 ③売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率であります。

(2) 配当状況

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	1株当たり年間配当金				配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	中間		期末				
	円	銭	円	銭	百万円	%	%
17年3月期	9	00	3	50	1,004	34.5	2.4
16年3月期	7	00	3	50	782	31.9	2.0

(注) 17年3月期期末配当金の内訳 大阪証券取引所ビル竣工記念配当 1円50銭

(3) 財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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	百万円	百万円	%	円	銭	
17年3月期	171,470	41,766	24.4	373	87			
16年3月期	173,114	39,570	22.9	353	56			

(注) ①期末発行済株式数 17年3月期 111,556,089株 16年3月期 111,754,571株  
 ②期末自己株式数 17年3月期 206,489株 16年3月期 5,843株

2. 平成18年3月期の業績予想 (平成17年4月1日～平成18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			
				中間		期末	
				円	銭	円	銭
中間期	9,431	1,977	921	4	50	—	—
通期	33,142	5,808	3,143	—	—	4	50

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 27円66銭

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料の10ページを参照して下さい。

## 5. 個別財務諸表等

### (1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金および預金			9,201		739	△8,462
2 営業未収入金			53		156	103
3 有価証券			6,058		817	△5,241
4 販売用不動産			183		1,384	1,200
5 販売用不動産仮勘定			5,717		5,988	270
6 前払費用			462		816	353
7 繰延税金資産			543		491	△51
8 未収収益			0		0	△0
9 短期貸付金			160		140	△20
10 未収金			184		1,645	1,461
11 立替金			43		10	△32
12 仮払金			7		7	△0
貸倒引当金			△2		△4	△2
流動資産合計			22,614	13.1	12,193	7.1
II 固定資産						
1 有形固定資産						
建物設備	※4	92,096		108,315		
減価償却累計額		35,800	56,295	38,150	70,164	13,868
構築物		1,454		1,530		
減価償却累計額		835	618	902	627	9
機械装置		473		914		
減価償却累計額		246	226	300	614	387
車両運搬具		18		21		
減価償却累計額		7	10	11	9	△0
器具備品		542		871		
減価償却累計額		327	215	394	476	261
土地	※3 ※4		70,737		70,347	△390
建設仮勘定			11,650		—	△11,650
有形固定資産合計			139,754	80.7	142,240	82.9

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
2 無形固定資産						
借地権		3,678		3,678		—
商標権		0		0		0
ソフトウェア		15		24		9
電話加入権		9		9		0
施設利用権		28		24		△3
無形固定資産合計		3,731	2.2	3,738	2.2	6
3 投資その他の資産						
投資有価証券	※5	3,746		6,365		2,618
関係会社株式		136		136		—
出資金		2,798		5,436		2,638
従業員長期貸付金		5		8		3
破産債権、再生債権、 更生債権その他これら に準ずる債権		7		4		△3
長期前払費用		140		733		593
差入保証金		186		525		339
保険料積立金		—		91		91
貸倒引当金		△7		△4		3
投資その他の資産合 計		7,013	4.0	13,298	7.8	6,285
固定資産合計		150,499	86.9	159,276	92.9	8,777
資産合計		173,114	100.0	171,470	100.0	△1,644
(負債の部)						
I 流動負債						
1 支払手形		2,173		385		△1,787
2 営業未払金		1,132		265		△866
3 1年以内に償還予定 の普通社債		—		20,000		20,000
4 短期借入金		9,800		7,400		△2,400
5 1年以内に返済予定 の長期借入金	※4	13,314		20,764		7,450
6 未払金		164		146		△17
7 未払費用		184		192		8
8 未払法人税等		1,712		—		△1,712
9 前受金		727		1,623		896
10 預り金		1,967		817		△1,150
11 賞与引当金		163		164		0
流動負債合計		31,338	18.1	51,759	30.2	20,420

区分	注記 番号	前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
II 固定負債						
1 社債			50,000		30,000	△20,000
2 新株予約権付社債			—		9,999	9,999
3 長期借入金	※4		30,028		13,264	△16,764
4 保証金	※4		10,231		9,652	△579
5 敷金	※4		8,859		9,766	907
6 繰延税金負債			699		743	43
7 再評価に係る繰延税金負債	※3		1,578		3,650	2,072
8 退職慰労引当金			364		431	66
9 退職給付引当金			444		436	△7
固定負債合計			102,205	59.0	77,944	45.4
負債合計			133,544	77.1	129,703	75.6
(資本の部)						
I 資本金	※2		5,814	3.4	5,814	3.4
II 資本剰余金						
1 資本準備金			4,061		4,061	0
資本剰余金合計			4,061	2.3	4,061	2.4
III 利益剰余金						
1 利益準備金			1,453		1,453	—
2 任意積立金						
固定資産圧縮積立金		1,457		1,406		
固定資産特別償却準備金		120		112		
研究開発積立金		30		30		
別途積立金		20,115	21,722	20,115	21,663	△59
3 当期末処分利益			4,097		3,270	△827
利益剰余金合計			27,273	15.8	26,386	15.4
IV 土地再評価差額金	※3 ※6		2,300	1.3	5,321	3.1
V その他有価証券評価差額金	※7		123	0.1	263	0.2
VI 自己株式	※1		△2	△0.0	△81	△0.1
資本合計			39,570	22.9	41,766	24.4
負債・資本合計			173,114	100.0	171,470	100.0

## (2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
I 営業収益						
建物設備賃貸収益		13,785				
土地賃貸収益		119				
不動産売上高		9,199				
その他の営業収益		465				
ビル賃貸事業収益		—		15,388		
住宅事業収益		—		4,583		
その他の事業収益		—		220		
		23,569	100.0	20,191	100.0	△3,377
II 売上原価						
建物設備賃貸原価		7,273				
土地賃貸原価		33				
売上不動産原価		7,389				
ビル賃貸事業原価		—		7,870		
住宅事業原価		—		3,793		
		14,696	62.4	11,664	57.8	△3,032
売上総利益		8,872	37.6	8,527	42.2	△345
III 販売費および一般管理費						
不動産販売・管理費		816		649		
土地賃借料		16		11		
建物設備賃借料		0		0		
建物管理費		16		16		
建物保険料		0		0		
光熱費		4		4		
減価償却費		59		75		
諸税金		40		64		
役員報酬		180		180		
給料手当		350		378		
賞与引当金繰入額		72		82		
退職慰労引当金繰入額		79		66		
退職給付費用		14		36		
福利厚生費		95		103		
消耗品費		57		63		
株式・社債事務費		119		120		
旅費交通費		47		45		
通信費		13		15		
保険料		0		0		
会議費		20		21		
交際費		47		66		
広告費		23		36		
支払手数料		176		163		
貸倒引当金繰入額		—		2		
雑費		10		79		
		2,264	9.6	2,285	11.3	20
営業利益		6,608	28.0	6,242	30.9	△365



建物設備貸貸原価明細書

		前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)		当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
人件費		665	9.2	—	—	△665
公租公課		1,223	16.8	—	—	△1,223
諸経費		5,385	74.0	—	—	△5,385
計		7,273	100.0	—	—	△7,273

土地貸貸原価明細書

		前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)		当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
公租公課		33	100.0	—	—	△33
計		33	100.0	—	—	△33

売上不動産原価明細書

		前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)		当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
土地買入代金		3,322	45.0	—	—	△3,322
造成工事費・建築費		3,675	49.7	—	—	△3,675
諸経費		391	5.3	—	—	△391
計		7,389	100.0	—	—	△7,389

## ビル賃貸事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)		当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
人件費		—	—	617	7.9	617
公租公課		—	—	1,283	16.3	1,283
諸経費		—	—	5,969	75.8	5,969
計		—	—	7,870	100.0	7,870

## 住宅事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)		当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		対前年比
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
土地買入代金		—	—	1,754	46.2	1,754
造成工事費・建築費		—	—	1,796	47.4	1,796
人件費		—	—	24	0.6	24
公租公課		—	—	8	0.2	8
諸経費		—	—	210	5.6	210
計		—	—	3,793	100.0	3,793

## (3) 利益処分案

区分	注記 番号	前事業年度		当事業年度	
		金額 (百万円)		金額 (百万円)	
I 当期末処分利益			4,097		3,270
II 任意積立金取崩額					
固定資産圧縮積立 金取崩額		50		40	
固定資産特別償却 準備金取崩額		40	91	46	87
計			4,189		3,357
III 利益処分額				613	
配当金		391 1株につき3.5円		1株につき5.5円 (普通配当4円 大阪証券取引所ビル 竣工記念配当1.5円)	
取締役賞与金		45		45	
監査役賞与金		13		13	
任意積立金					
固定資産特別償 却準備金積立金		32	481	48	720
IV 次期繰越利益			3,707		2,636

(注) 前事業年度

- 平成15年10月31日開催の取締役会の決議に基づき391百万円（1株につき3.5円）の第84期中間配当を実施いたしました。
- 固定資産圧縮積立金取崩額は、租税特別措置法の規定に基づくものであります。
- 固定資産特別償却準備金取崩額は、租税特別措置法および震災特例法の規定に基づくものであります。
- 固定資産特別償却準備金積立額は、租税特別措置法の規定に基づくものであります。

当事業年度

平成16年10月29日開催の取締役会の決議に基づき390百万円（1株につき3.5円）の第85期中間配当を実施いたしました。

重要な会計方針

<p>前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>1 有価証券の評価基準および評価方法 満期保有目的の債券 償却原価法を採用しております。 子会社株式 総平均法による原価法を採用しております。 その他有価証券 a 時価のあるもの 期末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。</p> <p>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。</p> <p>3 固定資産の減価償却の方法 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(建物附属設備を除く。)については、定額法を採用しております。 主な耐用年数は以下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 なお、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却する方法によっております。 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。</p> <p>4 繰延資産の処理方法 社債発行費 支払時に全額費用処理しております。</p> <p>5 引当金の計上基準 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。</p>	<p>1 有価証券の評価基準および評価方法 満期保有目的の債券 同左 子会社株式 同左 その他有価証券 a 時価のあるもの 同左 b 時価のないもの 同左</p> <p>2 たな卸資産の評価基準および評価方法 同左</p> <p>3 固定資産の減価償却の方法 有形固定資産… 同左 無形固定資産… 同左</p> <p>4 繰延資産の処理方法 社債発行費 同左</p> <p>5 引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>
<p>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。</p> <p>退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、当社役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>7 ヘッジ会計の方法</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>8 その他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 税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当期の費用として処理しております。</p>	<p>賞与引当金 同左</p> <p>退職慰労引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>6 リース取引の処理方法 同左</p> <p>7 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>8 その他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 同左</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>当期から健康保険料等の総報酬制度導入に伴う賞与引当金に対応する未払社会保険料の計上により、福利厚生費等が15百万円増加しております。この結果、営業利益、経常利益および税引前当期純利益はそれぞれ15百万円減少しております。</p>	<p>法人事業税の付加価値割および資本割については、実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」（企業会計基準委員会（平成16年2月13日））に基づき、「販売費および一般管理費」（34百万円）に計上しております。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																		
<p>前期まで、損益計算書の営業外費用「雑損」に含めて表示しておりました「出資金分担損」については重要性が増したため、当期から区分掲記しております。 なお、前期の「出資金分担損」は5百万円であります。</p>	<p>前事業年度まで、損益計算書の営業収益に計上していた「建物設備賃貸収益」、「土地賃貸収益」、「不動産売上高」、「その他の営業収益」の収益区分を、当事業年度よりセグメント情報の区分に合わせて「ビル賃貸事業収益」、「住宅事業収益」、「その他の事業収益」に変更しております。</p> <p>同様に、前事業年度まで売上原価に計上していた「建物設備賃貸原価」、「土地賃貸原価」、「売上不動産原価」の原価区分を、当事業年度よりセグメント情報の区分に合わせて「ビル賃貸事業原価」、「住宅事業原価」に変更しております。</p> <p>なお、当事業年度の営業収益および売上原価を前事業年度と同様の方法により記載した場合は、次のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td colspan="2">営業収益</td> </tr> <tr> <td>建物設備賃貸収益</td> <td style="text-align: right;">14,557百万円</td> </tr> <tr> <td>土地賃貸収益</td> <td style="text-align: right;">103百万円</td> </tr> <tr> <td>不動産売上高</td> <td style="text-align: right;">4,459百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の営業収益</td> <td style="text-align: right;">1,071百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">売上原価</td> </tr> <tr> <td>建物設備賃貸原価</td> <td style="text-align: right;">7,927百万円</td> </tr> <tr> <td>土地賃貸原価</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td>売上不動産原価</td> <td style="text-align: right;">3,705百万円</td> </tr> </table>	営業収益		建物設備賃貸収益	14,557百万円	土地賃貸収益	103百万円	不動産売上高	4,459百万円	その他の営業収益	1,071百万円	売上原価		建物設備賃貸原価	7,927百万円	土地賃貸原価	30百万円	売上不動産原価	3,705百万円
営業収益																			
建物設備賃貸収益	14,557百万円																		
土地賃貸収益	103百万円																		
不動産売上高	4,459百万円																		
その他の営業収益	1,071百万円																		
売上原価																			
建物設備賃貸原価	7,927百万円																		
土地賃貸原価	30百万円																		
売上不動産原価	3,705百万円																		

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)	
1 ※1	自己株式の保有数 普通株式 5,843株	1 ※1	自己株式の保有数 普通株式 206,489株
2 ※2	会社が発行する株式 普通株式 299,171,000株 発行済株式総数 普通株式 111,760,414株	2 ※2	会社が発行する株式 普通株式 299,171,000株 発行済株式総数 普通株式 111,762,578株
3	保証債務 次のとおり銀行借入に対し、保証を行っております。  子会社および関連会社 平和サービス(株) 230百万円 その他 平和不動産(株)職員向住宅融 資利用者 411百万円 <hr/> 計 641百万円	3	保証債務 次のとおり銀行借入に対し、保証を行っております。  子会社および関連会社 平和ヘルスケア(株) 170百万円 その他 平和不動産(株)職員向住宅融 資利用者 448百万円 <hr/> 計 618百万円
4 ※3	「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)および「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っており、当該評価差額に係る税金相当分を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。 同法律第3条第3項に定める再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める地価税法第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に、合理的な調整を行って算出しております。 再評価を行った年月日 平成13年3月31日 再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 9,769百万円	4 ※3	同左  再評価を行った年月日 平成13年3月31日 再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 12,006百万円

前事業年度 (平成16年3月31日)		当事業年度 (平成17年3月31日)	
5 ※4	担保に供している資産ならびに担保付債務 (1) 担保に供している資産	5 ※4	担保に供している資産ならびに担保付債務 (1) 担保に供している資産
	土地 48,700百万円		土地 48,635百万円
	建物設備 23,176百万円		建物設備 22,198百万円
	計 71,877百万円		計 70,833百万円
	(2) 担保付債務		(2) 担保付債務
	長期借入金 25,328百万円		長期借入金 5,564百万円
	1年以内に返済予定の長期借入金 5,384百万円		1年以内に返済予定の長期借入金 19,764百万円
	保証金 3,405百万円		保証金 3,405百万円
	敷金 2,293百万円		敷金 2,293百万円
	計 36,411百万円		計 31,027百万円
6 ※6	土地再評価差額金は、土地の再評価に関する法律第7条の2第1項の規定により、配当に充当することが制限されております。	6 ※5	投資有価証券のうち685百万円については貸株に供しております。
7 ※7	有価証券の時価評価により、純資産額が123百万円増加しております。なお、当該金額は商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。	7 ※6	土地再評価差額金は、土地の再評価に関する法律第7条の2第1項の規定により、配当に充当することが制限されております。
		8 ※7	有価証券の時価評価により、純資産額が263百万円増加しております。なお、当該金額は商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
1 ※2	固定資産除却損の内訳	1 ※1	固定資産売却益の内訳
	建物設備 17百万円		水天宮平和ビル土地建物 275百万円
	器具備品他 5百万円		日本橋平和ビル土地建物 40百万円
	計 22百万円		計 316百万円
		2 ※2	固定資産除却損の内訳
			建物設備 78百万円
			器具備品他 9百万円
			計 87百万円

① リース取引

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)																
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	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																
1 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期末残高相当額	1 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期末残高相当額																
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">器具備品</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">62百万円</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>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">37百万円</td> </tr> </tbody> </table>		器具備品	取得価額相当額	62百万円	減価償却累計額相当額	25百万円	期末残高相当額	37百万円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">器具備品</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">62百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> </tbody> </table>		器具備品	取得価額相当額	62百万円	減価償却累計額相当額	31百万円	期末残高相当額	31百万円
	器具備品																
取得価額相当額	62百万円																
減価償却累計額相当額	25百万円																
期末残高相当額	37百万円																
	器具備品																
取得価額相当額	62百万円																
減価償却累計額相当額	31百万円																
期末残高相当額	31百万円																
なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占めるその割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左																
2 未経過リース料期末残高相当額	2 未経過リース料期末残高相当額																
<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;">26百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	10百万円	1年超	26百万円	合計	37百万円	<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;">20百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	10百万円	1年超	20百万円	合計	31百万円				
1年以内	10百万円																
1年超	26百万円																
合計	37百万円																
1年以内	10百万円																
1年超	20百万円																
合計	31百万円																
なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の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。	同左																
3 支払リース料および減価償却費相当額	3 支払リース料および減価償却費相当額																
<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;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	10百万円	減価償却費相当額	10百万円	<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;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	10百万円	減価償却費相当額	10百万円								
支払リース料	10百万円																
減価償却費相当額	10百万円																
支払リース料	10百万円																
減価償却費相当額	10百万円																
4 減価償却費相当額の算定方法 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。	同左																

② 有価証券

前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)
子会社株式で時価のあるものは、ありません。	同左

③ 税効果会計

前事業年度 (平成16年3月31日)	当事業年度 (平成17年3月31日)
繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別内訳	繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別内訳
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
賞与引当金 66百万円	賞与引当金 66百万円
販売用不動産仮勘定評価損 372百万円	販売用不動産仮勘定評価損 365百万円
未払事業税 152百万円	繰越欠損金 148百万円
固定資産圧縮積立金 (一年内取崩分) △27百万円	固定資産圧縮積立金 (一年内取崩分) △24百万円
固定資産特別償却準備金 (一年内取崩分) △31百万円	固定資産特別償却準備金 (一年内取崩分) △14百万円
その他 11百万円	その他 △51百万円
計 543百万円	計 491百万円
(繰延税金負債)	(繰延税金負債)
退職慰労引当金 148百万円	退職慰労引当金 175百万円
退職給付引当金 163百万円	退職給付引当金 169百万円
固定資産圧縮積立金 △936百万円	固定資産圧縮積立金 △912百万円
固定資産特別償却準備金 △44百万円	固定資産特別償却準備金 △64百万円
その他有価証券評価差額金 △84百万円	その他有価証券評価差額金 △180百万円
その他 55百万円	その他 69百万円
計 △699百万円	計 △743百万円

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
1株当たり純資産額	353.56円	1株当たり純資産額	373.87円
1株当たり当期純利益	21.91円	1株当たり当期純利益	26.11円
		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	22.48円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。			

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(百万円)	2,509	2,974
普通株主に帰属しない金額(百万円)	58	58
(うち利益処分による役員賞与金)(百万円)	(58)	(58)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	2,450	2,916
普通株式の期中平均株式数(千株)	111,855	111,660
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
普通株式増加数(千株)	—	18,037

## (重要な後発事象)

前事業年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

平成16年6月8日開催の取締役会において、第5回無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)の発行を決議いたしました。なお、詳細については、連結財務諸表における(重要な後発事象)に記載のとおりであります。

当事業年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

該当事項はありません。