



平成18年3月期

個別財務諸表の概要

平成18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 取締役副社長 氏名 金原 策太郎 TEL (03) 3666-0181
 決算取締役会開催日 平成18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18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18年6月28日

1. 平成18年3月期の業績 (平成17年4月1日～平成18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	%
18年3月期	34,975	73.2	8,365	34.0	7,424	54.6
17年3月期	20,191	△14.3	6,242	△5.5	4,802	△2.1

	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	%	%	%	%		
18年3月期	4,134	39.0	34	12	28	84	8.0	4.2	21.2			
17年3月期	2,974	18.5	26	11	22	48	7.3	2.8	23.8			

(注) ①期中平均株式数 18年3月期 119,637,599株 17年3月期 111,660,150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	%	%
18年3月期	10	00	4	50	1,281	29.3	2.1
17年3月期	9	00	3	50	1,004	34.5	2.4

(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		%		円	銭
18年3月期	185,130		61,675		33.3	434	84	
17年3月期	171,470		41,766		24.4	373	87	

(注) ①期末発行済株式数 18年3月期 141,710,935株 17年3月期 111,556,089株
 ②期末自己株式数 18年3月期 386,184株 17年3月期 206,489株

2. 平成19年3月期の業績予想 (平成18年4月1日～平成19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	10,414	2,782	1,634	5	00	—	—
通期	29,837	6,833	4,032	—	—	5	00

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 28円46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9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17年3月31日)		当事業年度 (平成18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)
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金および預金			739	1,739		1,000
2 営業未収入金			156	122		△33
3 有価証券			817	701		△115
4 販売用不動産			1,384	181		△1,202
5 販売用不動産仮勘定			5,988	12,817		6,829
6 前払費用			816	150		△665
7 繰延税金資産			491	652		161
8 未収収益			0	0		0
9 短期貸付金			140	126		△13
10 未収金			1,645	572		△1,073
11 立替金			10	17		6
12 仮払金			7	5		△1
貸倒引当金			△4	△7		△2
流動資産合計			12,193	17,081		4,887
			7.1	9.2		
II 固定資産						
1 有形固定資産						
建物設備	※4	108,315		113,557		
減価償却累計額		38,150	70,164	41,809	71,748	1,583
構築物		1,530		1,547		
減価償却累計額		902	627	991	556	△71
機械装置		914		1,187		
減価償却累計額		300	614	414	772	158
車両運搬具		21		22		
減価償却累計額		11	9	12	9	△0
器具備品		871		892		
減価償却累計額		394	476	496	395	△80
土地	※3 ※4		70,347		76,685	6,338
建設仮勘定			—		205	205
有形固定資産合計			142,240	150,374	81.2	8,133
			82.9			

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18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		3,715		37
商標権		0		2		1
ソフトウェア		24		17		△7
電話加入権		9		9		△0
施設利用権		24		21		△3
無形固定資産合計		3,738	2.2	3,766	2.1	28
3 投資その他の資産						
投資有価証券	※5	6,365		6,834		469
関係会社株式		136		871		735
出資金		5,436		4,895		△541
従業員長期貸付金		8		8		0
破産債権、再生債権、更生債 権その他これらに準ずる債権		4		—		△4
長期前払費用		733		602		△131
差入保証金		525		604		78
保険料積立金		91		91		—
貸倒引当金		△4		△0		4
投資その他の資産合計		13,298	7.8	13,909	7.5	610
固定資産合計		159,276	92.9	168,049	90.8	8,773
資産合計		171,470	100.0	185,130	100.0	13,660
(負債の部)						
I 流動負債						
1 支払手形		385		56		△328
2 営業未払金		265		1,381		1,115
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		7,400		6,300		△1,100
5 1年以内に返済予定の 長期借入金	※4	20,764		3,964		△16,800
6 未払金		146		154		8
7 未払費用		192		144		△48
8 未払法人税等		—		2,789		2,789
9 未払消費税等		—		449		449
10 前受金		1,623		777		△845
11 預り金		817		207		△609
12 賞与引当金		164		182		18
流動負債合計		51,759	30.2	36,408	19.7	△15,350

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18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		30,000		30,000		—
2 新株予約権付社債		9,999		3,474		△6,525
3 長期借入金	※4	13,264		27,785		14,521
4 保証金	※4	9,652		4,352		△5,299
5 敷金	※4	9,766		15,689		5,923
6 繰延税金負債		743		748		5
7 再評価に係る繰延税金 負債	※3	3,650		4,338		687
8 退職慰労引当金		431		317		△113
9 退職給付引当金		436		340		△96
固定負債合計		77,944	45.4	87,047	47.0	9,102
負債合計		129,703	75.6	123,455	66.7	△6,247
(資本の部)						
I 資本金	※2	5,814	3.4	14,086	7.6	8,272
II 資本剰余金						
1 資本準備金		4,061		12,314		
資本剰余金合計		4,061	2.4	12,314	6.7	8,252
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		1,406		1,365		
固定資産特別償却準 備金		112		114		
研究開発積立金		30		30		
別途積立金		20,115		20,115		
3 当期末処分利益		3,270		5,266		
利益剰余金合計		26,386	15.4	28,345	15.3	1,958
IV 土地再評価差額金	※3 ※6	5,321	3.1	6,323	3.4	1,002
V その他有価証券評価差額 金	※7	263	0.2	803	0.4	540
VI 自己株式	※1	△81	△0.1	△199	△0.1	△117
資本合計		41,766	24.4	61,675	33.3	19,908
負債・資本合計		171,470	100.0	185,130	100.0	13,660

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)		当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18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						
ビル賃貸事業収益		15,388		16,269		
住宅事業収益		4,583		16,699		
資産開発・証券化事業 収益		—		1,877		
その他の事業収益		220	20,191	127	34,975	100.0
II 売上原価						
ビル賃貸事業原価		7,870		8,814		
住宅事業原価		3,793		13,518		
資産開発・証券化事業 原価		—	11,664	998	23,330	66.7
売上総利益			8,527		11,644	33.3
III 販売費および一般管理費						
不動産販売・管理費		649		1,338		
土地賃借料		11		8		
建物設備賃借料		0		—		
建物管理費		16		15		
営繕費		—		0		
建物保険料		0		0		
光熱費		4		4		
減価償却費		75		51		
諸税金		64		155		
役員報酬		180		159		
給料手当		378		506		
賞与引当金繰入額		82		118		
退職慰労金		—		2		
退職慰労引当金繰入額		66		61		
退職給付費用		36		△24		
福利厚生費		103		120		
消耗品費		63		50		
株式・社債事務費		120		244		
旅費交通費		45		47		
通信費		15		14		
保険料		0		0		
会議費		21		26		
交際費		66		42		
広告費		36		30		
支払手数料		163		220		
貸倒引当金繰入額		2		—		
雑費		79	2,285	78	3,278	9.4
営業利益			6,242		8,365	23.9
						2,122

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18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 (%)	
IV 営業外収益						
受取利息		2		0		
有価証券利息		2		1		
受取配当金		83		227		
業務受託収入		49		113		
出資分配益		76		105		
雑益		44	257	46	495	238
V 営業外費用						
支払利息		859		643		
社債利息		736		663		
社債発行費		36		127		
貸倒引当金繰入額		4		—		
雑損		61	1,697	1	1,436	△260
経常利益			4,802		7,424	2,622
23.8						
VI 特別利益						
貸倒引当金戻入益		—		1		
固定資産売却益	※1	316		—		
投資有価証券売却益		26		—		
投資有価証券償還益		—	342	115	117	△224
1.7						
0.3						
VII 特別損失						
固定資産売却損	※2	—		60		
固定資産除却損	※3	87		86		
減損損失	※4	—	87	392	539	451
0.5						
税引前当期純利益			5,056		7,002	1,945
25.0						
法人税、住民税および 事業税		10		2,706		
法人税等調整額		2,072	2,082	161	2,867	785
10.3						
当期純利益			2,974		4,134	1,159
14.7						
前期繰越利益			3,707		2,636	△1,070
土地再評価差額金取崩 額			△3,021		△1,002	2,018
中間配当額			390		501	110
当期未処分利益			3,270		5,266	1,996

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16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18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 (%)	
人件費		617	7.9	391	4.4	△225
公租公課		1,283	16.3	1,513	17.2	229
諸経費		5,969	75.8	6,909	78.4	940
計		7,870	100.0	8,814	100.0	943

住宅事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18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 (%)	
土地買入代金		1,754	46.2	5,559	41.1	3,804
造成工事費・建築費		1,796	47.4	7,568	56.0	5,772
人件費		24	0.6	50	0.4	25
公租公課		8	0.2	6	0.0	△1
諸経費		210	5.6	333	2.5	122
計		3,793	100.0	13,518	100.0	9,724

資産開発・証券化事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)		当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18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 (%)	
土地買入代金		—	—	602	60.3	602
建物買入代金		—	—	381	38.2	381
諸経費		—	—	14	1.5	14
計		—	—	998	100.0	998

(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			3,270		5,266
II 任意積立金取崩額					
固定資産圧縮積立金 取崩額		40		35	
固定資産特別償却準 備金取崩額		46	87	20	56
計			3,357		5,323
III 利益処分額					
配当金		613		779	
		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)		1株につき5.5円	
取締役賞与金		45		44	
監査役賞与金		13		7	
任意積立金					
固定資産特別償却 準備金積立金		48		12	
別途積立金		—	720	3,000	3,843
IV 次期繰越利益			2,636		1,479

(注) 前事業年度

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。

当事業年度

平成17年10月31日開催の取締役会の決議に基づき501百万円（1株につき4.5円）の第86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16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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>

前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
<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>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	当事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
—————	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損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14年8月9日））および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより税引前当期純利益は392百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																
<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="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">営業収益</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">建物設備賃貸収益</td> <td style="text-align: right;">14,557百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">土地賃貸収益</td> <td style="text-align: right;">103百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">不動産売上高</td> <td style="text-align: right;">4,459百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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" style="padding-left: 20px;">売上原価</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">建物設備賃貸原価</td> <td style="text-align: right;">7,927百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">土地賃貸原価</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">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	<p>損益計算書の「資産開発・証券化事業収益」は前事業年度まで「ビル賃貸事業収益」に含めて表示しておりましたが、セグメント情報の区分に合わせて区分掲記しております。</p> <p>同様に、「資産開発・証券化事業原価」も区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度の「資産開発・証券化事業収益」は800百万円であり、「資産開発・証券化事業原価」はありません。</p> <p>また、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="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">営業収益</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">ビル賃貸事業収益</td> <td style="text-align: right;">18,147百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">住宅事業収益</td> <td style="text-align: right;">16,699百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">その他の事業収益</td> <td style="text-align: right;">127百万円</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-left: 20px;">売上原価</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">ビル賃貸事業原価</td> <td style="text-align: right;">9,812百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">住宅事業原価</td> <td style="text-align: right;">13,518百万円</td> </tr> </table>	営業収益		ビル賃貸事業収益	18,147百万円	住宅事業収益	16,699百万円	その他の事業収益	127百万円	売上原価		ビル賃貸事業原価	9,812百万円	住宅事業原価	13,518百万円
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																																
営業収益																																	
ビル賃貸事業収益	18,147百万円																																
住宅事業収益	16,699百万円																																
その他の事業収益	127百万円																																
売上原価																																	
ビル賃貸事業原価	9,812百万円																																
住宅事業原価	13,518百万円																																

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18年3月31日)
<p>1 ※1 自己株式の保有数</p> <p style="padding-left: 40px;">普通株式 206,489株</p> <p>2 ※2 会社が発行する株式</p> <p style="padding-left: 40px;">普通株式 299,171,000株</p> <p style="padding-left: 40px;">発行済株式総数</p> <p style="padding-left: 40px;">普通株式 111,762,578株</p> <p>3 保証債務</p> <p>次のおり銀行借入に対し、保証を行っております。</p> <p>子会社および関連会社</p> <p style="padding-left: 40px;">平和ヘルスケア(株) 170百万円</p> <p>その他</p> <p style="padding-left: 40px;">平和不動産(株)職員向住宅融 資利用者 448百万円</p> <hr style="width: 80%; margin-left: 0;"/> <p style="padding-left: 40px;">計 618百万円</p>	<p>1 ※1 自己株式の保有数</p> <p style="padding-left: 40px;">普通株式 386,184株</p> <p>2 ※2 会社が発行する株式</p> <p style="padding-left: 40px;">普通株式 299,171,000株</p> <p style="padding-left: 40px;">発行済株式総数</p> <p style="padding-left: 40px;">普通株式 142,097,119株</p> <p>3 保証債務</p> <p>次のおり銀行借入に対し、保証を行っております。</p> <p>子会社および関連会社</p> <p style="padding-left: 40px;">平和ヘルスケア(株) 200百万円</p> <p>その他</p> <p style="padding-left: 40px;">平和不動産(株)職員向住宅融 資利用者 580百万円</p> <hr style="width: 80%; margin-left: 0;"/> <p style="padding-left: 40px;">計 780百万円</p>
<p>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。</p> <p>同法律第3条第3項に定める再評価の方法</p> <p>「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。</p> <p>再評価を行った年月日</p> <p style="text-align: right;">平成13年3月31日</p> <p>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</p> <p style="text-align: right;">12,006百万円</p>	<p>4 ※3 同左</p> <p>再評価を行った年月日</p> <p style="text-align: right;">平成13年3月31日</p> <p>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</p> <p style="text-align: right;">11,710百万円</p>

前事業年度 (平成17年3月31日)		当事業年度 (平成18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 48,635百万円		土地 27,342百万円
	建物設備 22,198百万円		建物設備 13,030百万円
	計 70,833百万円		計 40,372百万円
	(2) 担保付債務		(2) 担保付債務
	長期借入金 5,564百万円		長期借入金 12,340百万円
	1年以内に返済予定の長期借入金 19,764百万円		1年以内に返済予定の長期借入金 704百万円
	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 31,027百万円		計 18,743百万円
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。	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	※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。	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。	8	※7 有価証券の時価評価により、純資産額が803百万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16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)							
1 ※1	固定資産売却益の内訳 水天宮平和ビル土地建物 275百万円 日本橋平和ビル土地建物 40百万円 <hr/> 計 316百万円	1 ※2	固定資産売却損の内訳 蛸殻町平和ビル土地建物 60百万円 <hr/> 計 60百万円						
2 ※3	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 <hr/> 計 87百万円	2 ※3	固定資産除却損の内訳 建物設備 66百万円 器具備品他 19百万円 <hr/> 計 86百万円						
		3 ※4	減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。						
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他 (計4か所)</td> <td>土地</td> <td>千葉県我孫子市 他</td> </tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	賃貸資産その他 (計4か所)	土地	千葉県我孫子市 他
主な用途	種類	場所							
賃貸資産その他 (計4か所)	土地	千葉県我孫子市 他							
			<p>当社は、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグルーピングを行っております。</p> <p>その結果、当事業年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループなど4件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(392百万円)として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しております。</p> <p>正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づく評価額を基準としております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p>						

① リース取引

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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、減損損失累計額相当額および期末残高相当額
器具備品	器具備品
取得価額相当額 62百万円	取得価額相当額 67百万円
減価償却累計額相当額 31百万円	減価償却累計額相当額 43百万円
期末残高相当額 31百万円	期末残高相当額 24百万円
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等 未経過リース料期末残高相当額
1年以内 10百万円	1年以内 10百万円
1年超 20百万円	1年超 14百万円
合計 31百万円	合計 24百万円
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、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額および減損損失
支払リース料 10百万円	支払リース料 11百万円
減価償却費相当額 10百万円	減価償却費相当額 11百万円
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。	4 減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。

② 有価証券

前事業年度 (平成17年3月31日)	当事業年度 (平成18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17年3月31日)	当事業年度 (平成18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)	
賞与引当金	66百万円
販売用不動産仮勘定評価損	365百万円
繰越欠損金	148百万円
固定資産圧縮積立金 (一年内取崩分)	△24百万円
固定資産特別償却準備金 (一年内取崩分)	△14百万円
その他	△51百万円
計	491百万円
(繰延税金負債)	
退職慰労引当金	175百万円
退職給付引当金	169百万円
固定資産圧縮積立金	△912百万円
固定資産特別償却準備金	△64百万円
その他有価証券評価差額金	△180百万円
その他	69百万円
計	△743百万円
(繰延税金資産)	
賞与引当金	74百万円
販売用不動産仮勘定評価損	365百万円
未払事業税	224百万円
固定資産圧縮積立金 (一年内取崩分)	△23百万円
固定資産特別償却準備金 (一年内取崩分)	△15百万円
その他	26百万円
計	652百万円
(繰延税金負債)	
退職慰労引当金	129百万円
退職給付引当金	138百万円
減損損失	445百万円
固定資産圧縮積立金	△889百万円
固定資産特別償却準備金	△57百万円
その他有価証券評価差額金	△551百万円
その他	35百万円
計	△748百万円

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	373.87円	1株当たり純資産額	434.84円
1株当たり当期純利益	26.11円	1株当たり当期純利益	34.12円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	22.48円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	28.84円

(注) 1株当たり当期純利益および潜在株式調整後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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(百万円)	2,974	4,134
普通株主に帰属しない金額(百万円)	58	52
(うち利益処分による役員賞与金)(百万円)	(58)	(52)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	2,916	4,082
普通株式の期中平均株式数(千株)	111,660	119,637
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	21,887
(うち新株予約権付社債)(千株)	(18,037)	(21,887)

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

平成17年5月31日開催の取締役会決議に基づき、平成17年6月22日に第5回無担保社債を発行しております。

1. 発行総額 20,000,000,000円
2. 発行価額 額面100円につき金100円
3. 利率 年0.81%
4. 償還期限 平成21年6月22日
5. 資金使途 社債償還資金に充当

当事業年度(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)

該当事項はありません。

6. 役員の異動

記載が可能になり次第「決算発表資料の追加（役員の異動）」として開示いたします。