



平成19年3月期 第3四半期財務・業績の概況（連結）

平成19年 1月31日

上場会社名 平和不動産株式会社

コード番号：8803

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

上場取引所 東 大 名 福 札

問合せ先 代表者役職・氏名 取締役社長 金原 策太郎

TEL：(03) 3666 — 0181

責任者役職・氏名 専務取締役 高橋 宏普

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
(法人税等の計上基準) 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。
- ② 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
- ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有
連結(新規) 2社 (有)タイフ、(有)イイチ
持分法(新規) 2社 (有)カオパ・ア・インベストメント、カル投信(株)

2. 平成19年3月期第3四半期財務・業績の概況(平成18年4月1日～平成18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	%
19年3月期第3四半期	15,201	△36.1	5,670	△11.8	4,558	△18.0	2,681	△11.8
18年3月期第3四半期	23,787	96.5	6,429	45.5	5,557	71.2	3,039	56.9
(参考)18年3月期	36,599		8,625		7,570		4,203	

	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
19年3月期第3四半期	18.90		17.97	
18年3月期第3四半期	26.64		21.87	
(参考)18年3月期	34.64		29.28	

(注) 売上高、営業利益、経常利益、四半期(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率

[経営成績(連結)の進捗状況に関する定性的情報等]

当第3四半期の当社グループの営業収益は、ビル賃貸事業部門におきましては「パークイースト札幌」等の通期稼働や「アンダーツリー梅田第一ビル」の取得などによる賃貸料が寄与し125億42百万円(前年同期比2億円、1.6%増)の計上となりました。住宅事業部門におきましては、マンション売上の大半を第4四半期に予定していることから、当第3四半期の営業収益は賃貸住宅事業収益等を含め5億36百万円(前年同期比95億30百万円、94.7%減)の計上となりました。資産開発・証券化事業部門におきましては、レジデンスの開発収益などが増加したことにより8億26百万円(前年同期比4億31百万円、109.4%増)、また、その他の事業部門におきましては、建物設備保守管理および請負工事事業部門の受注拡大、事業用不動産の仲介に注力し、この部門の営業収益は12億96百万円(前年同期比3億12百万円、31.7%増)の計上となりました。

これらの結果、営業収益全体では152億1百万円(前年同期比85億85百万円、36.1%減)の計上となりました。営業費用は販売経費や一般管理費の抑制に努めました。

この結果、営業利益は56億70百万円(前年同期比7億58百万円、11.8%減)、経常利益は45億58百万円(前年同期比9億98百万円、18.0%減)となり、四半期純利益は26億81百万円(前年同期比3億58百万円、11.8%減)の利益を計上することができました。

(注) 前連結会計年度より事業区分の方法について3区分(「ビル賃貸事業」、「住宅事業」、「その他の事業」)から4区分(「ビル賃貸事業」、「住宅事業」、「資産開発・証券化事業」、「その他の事業」)に変更しております。なお、セグメント情報に与える影響については、事業の種類別セグメント情報に記載しております。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19年3月期第3四半期	214,216	63,171	29.5	445.07
18年3月期第3四半期	189,016	53,127	28.1	413.13
(参考)18年3月期	186,476	62,100	33.3	437.80

(注) 18年3月期第3四半期及び18年3月期の純資産は、少数株主持分を含めておりません。

【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
19年3月期第3四半期	△10,960	△13,403	24,388	3,444
18年3月期第3四半期	3,911	△6,364	12,554	12,089
(参考)18年3月期	7,948	△12,136	5,417	3,217

〔財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等〕

当第3四半期末の総資産は前連結会計年度末に比べ277億40百万円増加し、2,142億16百万円となりました。

増減の主なものは、流動資産は住宅事業の用地取得などによりたな卸資産が118億58百万円増加し、固定資産はアンダーツリー梅田第一ビルや賃貸住宅事業用資産の取得などがあり112億89百万円増加いたしました。負債は短期借入金が増加したことにより、負債全体では267億13百万円増加し、1,510億45百万円となりました。

<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25百万円増加し、34億44百万円となりました。

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45億42百万円などがあつた一方、たな卸資産の取得118億58百万円、法人税等の支払額41億61百万円などによる減少があり109億60百万円の資金の減少となりました。（前年同期は39億11百万円の増加）

投資活動によるキャッシュ・フローは、ビル賃貸事業、賃貸住宅事業における有形固定資産の取得による支出123億57百万円などがあり134億3百万円の資金の減少となりました。（前年同期は63億64百万円の減少）

財務活動によるキャッシュ・フローは、開発投資事業資金や有形固定資産の取得資金の一部として短期借入金の増加189億70百万円や長期借入金の増加70億77百万円などがあり243億88百万円の資金の増加となりました。（前年同期は125億54百万円の増加）

3. 平成19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

平成18年10月30日の平成19年3月期中間決算発表時の予想を変更しておりません。

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	31,304	6,830	4,019

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 28円36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。

※〔添付資料〕

(要約) 四半期連結財務諸表等

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円、端数切捨て)

科 目	当 第 3 四 半 期		前 第 3 四 半 期		比 較 増 減 (△印減)		前連結会計年度	
	自平成18年4月1日 至平成18年12月31日		自平成17年4月1日 至平成17年12月31日				自平成17年4月1日 至平成18年3月31日	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率	金 額	百分比
I 営 業 収 益	15,201	100.0	23,787	100.0	△ 8,585	△ 36.1	36,599	100.0
II 売 上 原 価	7,442	49.0	15,035	63.2	△ 7,592	△ 50.5	24,254	66.3
売 上 総 利 益	7,759	51.0	8,751	36.8	△ 992	△ 11.3	12,344	33.7
III 販 売 費 お よ び 一 般 管 理 費	2,088	13.7	2,321	9.8	△ 233	△ 10.1	3,719	10.1
営 業 利 益	5,670	37.3	6,429	27.0	△ 758	△ 11.8	8,625	23.6
IV 営 業 外 収 益	146	1.0	266	1.1	△ 120	△ 45.2	383	1.0
V 営 業 外 費 用	1,258	8.3	1,139	4.7	119	10.5	1,438	3.9
経 常 利 益	4,558	30.0	5,557	23.4	△ 998	△ 18.0	7,570	20.7
VI 特 別 利 益	13	0.1	120	0.5	△ 107	△ 88.8	117	0.3
VII 特 別 損 失	28	0.2	522	2.2	△ 493	△ 94.5	539	1.5
税金等調整前四半期(当期)純利益	4,542	29.9	5,155	21.7	△ 612	△ 11.9	7,148	19.5
法人税、住民税および事業税	1,799	11.9	1,949	8.2	△ 150	△ 7.7	2,793	7.6
法人税等調整額	59	0.4	163	0.7	△ 103	△ 63.3	143	0.4
少数株主利益	2	0.0	2	0.0	△ 0	△ 16.2	7	0.0
四 半 期 (当 期) 純 利 益	2,681	17.6	3,039	12.8	△ 358	△ 11.8	4,203	11.5

(2) (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円、端数切捨て)

科目	当第3四半期末 (平成18年12月31日現在)		前連結会計年度末 (平成18年3月31日現在)		比較増減 (印減)	前第3四半期末 (平成17年12月31日現在)	
	金額	構成比率	金額	構成比率	金額	金額	構成比率
(資産の部)		%		%			%
流動資産	34,576	16.1	18,125	9.7	16,450	26,549	14.0
現金および預金	2,211		2,559		348	1,539	
有価証券	1,508		768		740	10,860	
たな卸資産	24,863		13,004		11,858	12,550	
不動産信託受益権	4,325		-		4,325	-	
その他	1,667		1,792		125	1,598	
固定資産	179,640	83.9	168,351	90.3	11,289	162,466	86.0
有形固定資産	164,104	76.6	151,369	81.2	12,735	145,583	77.0
無形固定資産	3,768	1.8	3,770	2.0	1	3,734	2.0
投資その他の資産	11,767	5.5	13,211	7.1	1,443	13,148	7.0
資産合計	214,216	100.0	186,476	100.0	27,740	189,016	100.0
(負債の部)							
流動負債	49,820	23.2	37,164	19.9	12,656	52,062	27.6
1年以内に償還予定の普通社債	10,000		20,000		10,000	20,000	
短期借入金	25,470		6,500		18,970	14,470	
1年以内に返済予定の長期借入金	11,216		3,964		7,252	13,064	
その他	3,134		6,700		3,565	4,528	
固定負債	101,224	47.3	87,166	46.8	14,057	83,788	44.3
社債	40,000		30,000		10,000	30,000	
新株予約権付社債	3,373		3,474		101	10,850	
長期借入金	30,960		27,785		3,175	17,816	
保証金	4,462		4,409		52	4,447	
敷金	16,801		15,732		1,069	15,188	
その他	5,627		5,766		138	5,486	
負債合計	151,045	70.5	124,331	66.7	26,713	135,851	71.9
(少数株主持分)							
少数株主持分	-	-	44	0.0	-	37	0.0
(資本の部)							
資本金	-	-	14,086	7.6	-	10,396	5.5
資本剰余金	-	-	12,314	6.6	-	8,628	4.6
利益剰余金	-	-	28,739	15.4	-	27,575	14.6
土地再評価差額金	-	-	6,323	3.4	-	6,323	3.3
その他有価証券評価差額金	-	-	835	0.4	-	367	0.2
自己株式	-	-	199	0.1	-	164	0.1
資本合計	-	-	62,100	33.3	-	53,127	28.1
負債、少数株主持分および資本合計	-	-	186,476	100.0	-	189,016	100.0
(純資産の部)							
株主資本	56,113	26.2	-	-	-	-	-
資本金	14,137	6.6	-	-	-	-	-
資本剰余金	12,364	5.8	-	-	-	-	-
利益剰余金	29,874	13.9	-	-	-	-	-
自己株式	262	0.1	-	-	-	-	-
評価・換算差額等	7,015	3.3	-	-	-	-	-
その他有価証券評価差額金	691	0.3	-	-	-	-	-
土地再評価差額金	6,323	3.0	-	-	-	-	-
少数株主持分	43	0.0	-	-	-	-	-
純資産合計	63,171	29.5	-	-	-	-	-
負債純資産合計	214,216	100.0	-	-	-	-	-

(3) (要約)四半期連結株主資本等変動計算書

当四半期(自平成18年4月1日 至平成18年12月31日)

(単位:百万円、端数切捨て)

	株主資本					評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日残高	14,086	12,314	28,739	199	54,941	835	6,323	7,159	44	62,145
当四半期中の変動額										
新株の発行	50	50			100					100
剰余金の配当			1,488		1,488					1,488
役員賞与			58		58					58
四半期純利益			2,681		2,681					2,681
連結子会社の増加に伴う増加高			0		0					0
自己株式の取得				63	63					63
土地再評価差額金の取崩し			0		0					0
株主資本以外の項目の当四半期中の変動額(純額)						144	0	143	1	145
当四半期中の変動額合計	50	50	1,134	63	1,171	144	0	143	1	1,026
平成18年12月31日残高	14,137	12,364	29,874	262	56,113	691	6,323	7,015	43	63,171

(4) (要約) 四半期連結キャッシュ・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	前第3四半期	前連結会計年度
		(自 平成18年 4月 1日 至 平成18年12月31日)	(自 平成17年 4月 1日 至 平成17年12月31日)	(自 平成17年4月 1日 至 平成18年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前四半期(当期)純利益		4,542	5,155	7,148
減価償却費		3,284	3,154	4,287
減損損失		-	392	392
支払利息		1,149	999	1,308
売上債権の増減額(増加は)		62	85	6
たな卸資産の増加額		11,858	5,171	5,625
不動産信託受益権の増加額		2,802	-	-
前払費用の増減額(増加は)		140	260	643
前受金の増減額(減少は)		292	255	848
保証金・敷金の増減額(減少は)		1,111	570	153
その他		1,563	905	1,995
小計		5,920	4,784	9,140
利息および配当金の受取額		103	192	216
利息の支払額		981	980	1,338
法人税等の支払額		4,161	84	70
営業活動によるキャッシュ・フロー		10,960	3,911	7,948
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)		155	190	10
投資有価証券の取得による支出		2,334	375	1,690
投資有価証券の売却・償還による収入		1,630	2,082	2,331
出資金の増加による支出		-	4,100	4,100
出資金の返還による収入		40	2,539	4,641
有形固定資産の取得による支出		12,357	6,005	12,874
その他		227	315	455
投資活動によるキャッシュ・フロー		13,403	6,364	12,136
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)		18,970	6,900	1,070
長期借入れによる収入		10,200	8,500	19,880
長期借入金の返済による支出		3,123	11,648	22,159
社債の発行による収入		20,000	20,000	20,000
社債の償還による支出		20,000	20,000	20,000
新株予約権付社債の発行による収入		-	10,000	10,000
自己株式の取得による支出		74	81	116
配当金の支払額		1,486	1,113	1,115
少数株主への配当金の支払額		2	1	1
その他		94	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー		24,388	12,554	5,417
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		25	10,101	1,229
現金および現金同等物の期首残高		3,217	1,987	1,987
新規連結子会社の現金および現金同等物の期首残高		202	-	-
現金および現金同等物の四半期末(期末)残高		3,444	12,089	3,217

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18年4月1日 至平成18年12月31日)

(単位:百万円、端数切捨て)

	ビル賃貸 事業	住宅事業	資産開発・ 証券化事業	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	12,542	536	826	1,296	15,201	-	15,201
セグメント間の内部営業収益 または振替高	19	-	97	816	933	(933)	-
計	12,562	536	923	2,112	16,135	(933)	15,201
営業費用	6,535	659	446	1,944	9,585	(54)	9,531
営業利益および営業損失()	6,026	122	477	168	6,549	(878)	5,670

前第3四半期連結会計期間(自平成17年4月1日 至平成17年12月31日)

(単位:百万円、端数切捨て)

	ビル賃貸 事業	住宅事業	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	12,342	10,066	1,378	23,787	-	23,787
セグメント間の内部営業収益 または振替高	17	-	1,116	1,133	(1,133)	-
計	12,359	10,066	2,495	24,921	(1,133)	23,787
営業費用	6,777	8,841	2,108	17,726	(369)	17,357
営業利益	5,582	1,225	386	7,194	(764)	6,429

前連結会計年度(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)

(単位:百万円、端数切捨て)

	ビル賃貸 事業	住宅事業	資産開発・ 証券化事業	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	16,425	16,729	1,877	1,565	36,599	-	36,599
セグメント間の内部営業収益 または振替高	23	-	-	1,585	1,608	(1,608)	-
計	16,449	16,729	1,877	3,151	38,208	(1,608)	36,599
営業費用	9,172	15,095	1,205	3,016	28,490	(516)	27,973
営業利益	7,277	1,634	671	134	9,717	(1,092)	8,625

(事業区分の表示の変更)

事業区分の方法については、従来、事業の種類・性質等の観点から3区分(「ビル賃貸事業」、「住宅事業」、「その他の事業」)していましたが、前連結会計年度より「その他の事業」の区分に属してありました資産開発・証券化事業の重要性が増加したことを勘案し、当該事業を分離独立させ4つの事業区分(「ビル賃貸事業」、「住宅事業」、「資産開発・証券化事業」、「その他の事業」)に変更いたしました。

この結果、従来の方法に比べ当第3四半期連結会計期間の営業収益は、「資産開発・証券化事業」が923百万円(うち外部顧客に対する営業収益は826百万円)増加し、「その他の事業」が923百万円(うち外部顧客に対する営業収益は826百万円)減少しております。営業利益は、「資産開発・証券化事業」が477百万円増加し、「その他の事業」が477百万円減少しております。

なお、前第3四半期のセグメント情報を、当第3四半期において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

前第3四半期連結会計期間(自平成17年4月1日 至平成17年12月31日)

(単位:百万円、端数切捨て)

	ビル賃貸 事業	住宅事業	資産開発・ 証券化事業	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	12,342	10,066	394	984	23,787	-	23,787
セグメント間の内部営業収益 または振替高	17	-	-	1,116	1,133	(1,133)	-
計	12,359	10,066	394	2,100	24,921	(1,133)	23,787
営業費用	6,777	8,841	139	1,969	17,726	(369)	17,357
営業利益	5,582	1,225	255	131	7,194	(764)	6,429

【参考】

1. 平成19年3月期第3四半期個別財務・業績の概況（平成18年4月1日～平成18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	%
19年3月期第3四半期	13,857	△39.2	5,493	△12.2	4,521	△17.7	2,674	△11.2
18年3月期第3四半期	22,782	98.2	6,254	42.8	5,492	69.6	3,012	55.6
(参考)18年3月期	34,975		8,365		7,424		4,134	

	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
19年3月期第3四半期	18.85		17.92	
18年3月期第3四半期	26.40		21.67	
(参考)18年3月期	34.12		28.84	

(注) 売上高、営業利益、経常利益、四半期(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率

(2) 財政状態の変動状況

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19年3月期第3四半期	209,796	62,717	29.9	442.18
18年3月期第3四半期	188,045	52,775	28.1	410.40
(参考)18年3月期	185,130	61,675	33.3	434.84

2. 平成19年3月期の個別業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

平成18年10月30日の平成19年3月期中間決算発表時の予想を変更していません。

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	27,514	6,833	4,032

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 28円46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。