

半 期 報 告 書

(第83期中) 自 平成14年 4 月 1 日
至 平成14年 9 月30日

平和不動産株式会社

(591004)

半 期 報 告 書

(第83期中) 自 平成14年 4月 1日
至 平成14年 9月30日

関東財務局長 殿

平成14年12月25日提出

会 社 名 平和不動産株式会社

英 訳 名 HEIWA REAL ESTATE CO., LTD.

代表者の役職氏名 代表取締役社長 井 阪 健 一

本店の所在の場所 東京都中央区日本橋兜町 1 番10号 電話番号 03(3666)0181 (大代表)

連絡者 専務取締役 金 原 策 太 郎

最寄りの連絡場所 同 上 電話番号 同 上

連絡者 同 上

半期報告書の写しを縦覧に供する場所

<u>名 称</u>	<u>所 在 地</u>
平和不動産株式会社大阪支店	大阪市中央区北浜 1 丁目 5 番 5 号
平和不動産株式会社名古屋支店	名古屋市中区栄 3 丁目 3 番17号
平和不動産株式会社福岡支店	福岡市中央区天神 2 丁目14番 2 号
株式会社東京証券取引所	東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号
株式会社大阪証券取引所	大阪市中央区北浜 1 丁目 6 番10号
株式会社名古屋証券取引所	名古屋市中区栄 3 丁目 3 番17号
証券会員制法人福岡証券取引所	福岡市中央区天神 2 丁目14番 2 号
証券会員制法人札幌証券取引所	札幌市中央区南一条西 5 丁目14番地の 1

目 次

	頁
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	3
3 関係会社の状況	3
4 従業員の状況	3
第2 事業の状況	4
1 業績等の概要	4
2 営業収益の状況	6
3 対処すべき課題	8
4 経営上の重要な契約等	8
5 研究開発活動	8
第3 設備の状況	9
1 主要な設備の状況	9
2 設備の新設、除却等の計画	9
第4 提出会社の状況	10
1 株式等の状況	10
2 株価の推移	12
3 役員の状況	12
第5 経理の状況	13
中間監査報告書	15
1 中間連結財務諸表等	19
中間監査報告書	39
2 中間財務諸表等	43
第6 提出会社の参考情報	55
第二部 提出会社の保証会社等の情報	56

第一部 企業情報

第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移

(1) 連結経営指標等

回次	第81期中	第82期中	第83期中	第81期	第82期
会計期間	自平成12年4月1日 至平成12年9月30日	自平成13年4月1日 至平成13年9月30日	自平成14年4月1日 至平成14年9月30日	自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
営業収益(百万円)	11,044	8,697	8,562	20,034	20,374
経常利益(百万円)	1,381	1,083	1,389	2,691	2,711
中間(当期)純利益(百万円)	241	288	512	1,027	1,181
純資産額(百万円)	34,269	35,836	36,507	35,937	36,349
総資産額(百万円)	137,192	163,530	173,298	144,212	147,654
1株当たり純資産額(円)	304.38	318.29	324.61	319.19	322.97
1株当たり中間(当期)純利益(円)	2.14	2.56	4.55	9.12	10.49
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益(円)		2.49		8.74	
自己資本比率(%)	25.0	21.9	21.1	24.9	24.6
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	7,516	1,316	569	14,366	1,851
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	20,978	3,726	18,970	38,181	4,107
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	19,768	19,682	25,890	20,698	3,623
現金および現金同等物 の中間期末(期末)残高(百万円)	13,998	19,215	12,292	4,576	5,943
従業員数(名)	112	121	120	111	121

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成14年9月25日企業会計基準第2号)および「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成14年9月25日企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

なお、同基準および適用指針の適用に伴う影響については、第5経理の状況(1)中間連結財務諸表の(1株当たり情報)注記事項をご参照ください。

3 第81期中間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、調整計算の結果、1株当たり中間純利益が希薄化しないため「」表示としております。

4 第82期、第83期中間の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式がないため「」表示としております。

5 従業員数は、就業人員数を表示しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第81期中	第82期中	第83期中	第81期	第82期
会計期間	自平成12年4月1日 至平成12年9月30日	自平成13年4月1日 至平成13年9月30日	自平成14年4月1日 至平成14年9月30日	自平成12年4月1日 至平成13年3月31日	自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
営業収益(百万円)	10,693	8,104	8,191	19,129	19,475
経常利益(百万円)	1,367	1,111	1,399	2,664	2,782
中間(当期)純利益(百万円)	151	320	518	928	1,249
資本金(百万円)	5,814	5,814	5,814	5,814	5,814
発行済株式総数(株)	112,589,414	112,589,414	112,589,414	112,589,414	112,589,414
純資産額(百万円)	33,909	35,505	36,218	35,568	36,053
総資産額(百万円)	136,358	162,561	172,386	143,598	146,834
1株当たり純資産額(円)	301.17	315.35	322.03	315.90	320.33
1株当たり中間(当期)純利益(円)	1.34	2.84	4.60	8.25	11.09
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益(円)		2.74		8.04	
1株当たり中間(年間)配当額(円)	3.00	3.00	4.50	6.00	6.00
自己資本比率(%)	24.9	21.8	21.0	24.8	24.6
従業員数(名)	97	90	83	95	89

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)および「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

なお、同基準および適用指針の適用に伴う影響については、第5経理の状況(2)中間財務諸表の(1株当たり情報)注記事項をご参照ください。

3 第81期中間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、調整計算の結果、1株当たり中間純利益が希薄化しないため「」表示としております。

4 第82期、第83期中間の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式がないため「」表示としております。

5 第83期中間の1株当たり中間配当額4.50円には、創立55周年記念配当1.50円を含んでおります。

6 平成14年3月期より自己株式を資本に対する控除項目としており、また、1株当たり純資産額、1株当たり中間(当期)純利益および潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の各数値は、発行済株式総数から自己株式数を控除して計算しております。

7 従業員数は、就業人員数を表示しております。

2 事業の内容

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社および連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

3 関係会社の状況

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 従業員の状況

(1) 連結会社の状況

(平成14年9月30日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
不動産賃貸事業	46
不動産販売事業	11
その他の事業	40
全社(共通)	23
合計	120

(注) 従業員数は、就業人員数であります。

(2) 提出会社の状況

(平成14年9月30日現在)

従業員数(名)	83
---------	----

(注) 従業員数は、就業人員数であります。

(3) 労働組合の状況

当社グループ(当社および連結子会社)は、労働組合を結成していません。

第2 事業の状況

1 業績等の概要

(1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、米国の景気減速とあいまって、設備投資・個人消費ともに低迷し、失業率も高水準で推移するなど、景気は一段とデフレ傾向を強めています。

不動産業界におきましては、引き続き地価動向は下落傾向をたどるとともに、一方では利便性による土地の選別が鮮明になりつつあります。このような状況の下、不動産賃貸事業分野では、オフィスビルの大量供給や企業のコスト削減に伴う営業拠点の統廃合などにより、需給状況は弱含みのまま推移しております。不動産販売事業分野では、都心型高層および大規模なマンション販売状況は引き続き好調に推移しておりますが、顧客による物件の選別はますます厳しくなっていくものと思われま

す。このような事業環境の下で、当社グループは、不動産賃貸事業部門の収益構造を再編成すべく積極的に事業展開するとともに、各事業部門において営業力の強化に努め、コストの削減に取り組むなど、全社一丸となって経営基盤の強化に努めてまいりました結果、当中間連結会計期間の営業収益は、既存テナントの賃貸料の減額がありましたが、不動産売上高が増加いたしましたので全体では85億62百万円（前年同期比1億35百万円、1.6%減）の計上となりました。

営業費用は、売上不動産原価や減価償却費が減少したことから、全体では60億71百万円（前年同期比4億86百万円、7.4%減）の計上となり、差し引き営業利益は24億91百万円（前年同期比3億51百万円、16.4%増）の計上となりました。

経常利益は、営業外収益において受取利息や有価証券利息等が減少し、営業外費用においては無担保転換社債償還に伴う社債利息の減少がありましたが、平成14年9月の第3回無担保社債発行に伴う費用の計上により、13億89百万円（前年同期比3億5百万円、28.2%増）の計上となりました。

中間純利益につきましては、大阪証券ビルの建替えに伴い建物解体費4億21百万円等を特別損失に計上し、法人税等および法人税等調整額を加減した結果、5億12百万円（前年同期比2億24百万円、77.8%増）の計上となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

(イ)不動産賃貸事業部門

不動産賃貸事業部門におきましては、事業用賃貸ビルの立地・規模・設備・賃貸条件などに対するテナントの選択眼が厳しい状況下で、積極的にテナント誘致活動を展開しましたが、証券取引所賃貸料収入は、東京証券取引所の賃貸料減額改定などにより、24億83百万円（前年同期比2億2百万円、7.5%減）の計上となりました。一般賃貸料収入につきましては、平成14年9月に取得した道銀ビルディングの賃貸料が寄与しましたが、名古屋平和ビル建替えによるテナント退去などにより賃貸料が減少し、26億9百万円（前年同期比17百万円、0.7%減）の計上となりました。商業施設賃貸料収入は、ほぼ前年同期並みの12億20百万円（前年同期比19百万円、1.6%増）の計上となりました。これらに土地賃貸料収入の52百万円を加えた営業収益の総額は、63億65百万円（前年同期比2億円、3.0%減）、営業利益は、28億37百万円（前年

同期比1億31百万円、4.4%減)となりました。

(ロ)不動産販売事業部門

不動産販売事業部門におきましては、不動産販売価格の低下傾向が続き、供給過剰による販売競争が激しい事業環境のなか、積極的な販売活動を展開しました結果、マンション分譲につきましては、若葉台ワーズワースの丘(東京都稲城市・5社共同事業)、ザ・ヨコハマタワーズ(神奈川県横浜市・5社共同事業)、浮間舟渡アイタワー(東京都板橋区・3社共同事業)において42戸の売上となり、営業収益は16億91百万円(前年同期比2億8百万円、14.1%増)、営業利益は9百万円(前年同期比3億92百万円、102.5%増)となりました。

(ハ)その他の事業部門

その他の事業部門におきましては、請負工事業部門の工事受注高の減少などにより営業収益は、5億6百万円(前年同期比1億43百万円、22.1%減)、営業利益は46百万円(前年同期比73百万円、268.5%増)の計上となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間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、有形固定資産の取得等による支出がありましたが、普通社債の発行および借入金による資金調達を行ったこと等により、前連結会計年度末に比べ63億49百万円(106.8%)増加し、当中間連結会計期間末は122億92百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動の結果、減少した資金は、5億69百万円(前年同期比7億46百万円増加)となりました。これは主に減価償却費18億13百万円実施後の税金等調整前中間純利益8億97百万円を確保した一方、不動産販売事業におけるたな卸資産の増加が14億63百万円あったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動の結果、減少した資金は、189億70百万円(前年同期比152億44百万円減少)となりました。これは主に有形固定資産の取得や建物設備改修工事費等の支出が102億91百万円あったことや、投資有価証券の取得として10億34百万円を支出したことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動の結果、増加した資金は、258億90百万円(前年同期比62億7百万円増加)となりました。これは普通社債の発行による収入が200億円あったことや、長期借入金99億80百万円を調達した一方、短期借入金の返済を29億70百万円行ったことによるものです。

(注) 「第2 事業の状況」において消費税等については、税抜きにより表示しております。また、「2 営業収益の状況」に表示される各項目の金額は、すべて百万円未満を切り捨てております。

2 営業収益の状況

(1) 営業収益の状況

前中間連結会計期間および当中間連結会計期間における営業収益を事業の種類別セグメントごとに示すと次のとおりであります。

事業の種類別 セグメントの名称	前中間連結会計期間 平成13年4月1日～平成13年9月30日		当中間連結会計期間 平成14年4月1日～平成14年9月30日	
	金額	構成比	金額	構成比
不動産賃貸事業	6,565百万円	75.5%	6,365百万円	74.3%
不動産販売事業	1,482	17.0	1,691	19.8
その他の事業	649	7.5	506	5.9
計	8,697	100.0	8,562	100.0

(2) 営業収益の内訳

(イ) 不動産賃貸事業

前中間連結会計期間および当中間連結会計期間における不動産賃貸事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前中間連結会計期間 平成13年4月1日～平成13年9月30日		当中間連結会計期間 平成14年4月1日～平成14年9月30日	
	面積	金額	面積	金額
土地	賃貸面積 3,438.72㎡	52百万円	賃貸面積 3438.72㎡	52百万円
建物	賃貸面積 222,938.39	6,513	賃貸面積 238,358.43	6,312
	転貸面積 2,084.74		転貸面積 1,116.20	
合計		6,565		6,365

前中間連結会計期間および当中間連結会計期間における東京証券取引所の収入は次のとおりであります。

区分	前中間連結会計期間 平成13年4月1日～平成13年9月30日	当中間連結会計期間 平成14年4月1日～平成14年9月30日
	金額	金額
賃貸料	2,606百万円	2,406百万円
営業収益に対する割合	30.0%	28.1%

(ロ)不動産販売事業

前中間連結会計期間および当中間連結会計期間における不動産販売事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区 分	前中間連結会計期間 平成13年4月1日～平成13年9月30日		当中間連結会計期間 平成14年4月1日～平成14年9月30日	
	販 売 数 量	金 額	販 売 数 量	金 額
マンション	フラージュ常盤平 8戸	223百万円	浮間舟渡アイ・タワー他 42戸	1,668百万円
	土地面積 301.69㎡		土地面積 719.50㎡	
	建物面積 584.05㎡		建物面積 3,167.21㎡	
戸 建 住 宅	フラージュコート 練馬武蔵関他 28戸	1,238		
	土地面積 3,406.22㎡			
	建物面積 2,982.08㎡			
宅 地	北軽井沢大学村 1筆	6		
	土地面積 1,652.89㎡			
その他の収益		14		23
計		1,482		1,691

(注) 不動産販売における他社との共同事業物件の販売戸数、面積および金額は、当社持分によっております。

(ハ)その他の事業

前中間連結会計期間および当中間連結会計期間におけるその他の事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区 分	前中間連結会計期間 平成13年4月1日～平成13年9月30日	当中間連結会計期間 平成14年4月1日～平成14年9月30日
	金 額	金 額
不動産仲介手数料	69百万円	148百万円
建物管理受託料	82	59
請負工事売上高	459	172
介護施設収益	18	110
その他の収益	19	15
計	649	506

3 対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社および連結子会社)の事業上および財務上の対処すべき課題に重要な変更および新たに生じた課題はありません。

4 経営上の重要な契約等

該当事項はありません。

5 研究開発活動

該当事項はありません。

第3 設備の状況

1 主要な設備の状況

当中間連結会計期間において、主要な設備についての重要な異動は次のとおりであります。

取 得

事業の種類別 セグメントの 名 称	名 称 (所 在 地)	用 途	規 模	取 得 時 期	取得価額	備 考
不 動 産 賃 貸 事 業	道銀ビルディング (札幌市中央区)	貸事務所	地上12階地下3階 土地面積 2,616.35㎡ 延床面積28,333.32㎡	平成14年9月10日	百万円 7,440	(注)

(注) 1 上記建物については、売主である株式会社北海道銀行および現行賃借人24社に引き続き賃貸するものであります。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 設備の新設、除却等の計画

(1) 重要な設備の新設

提出会社は、固定資産賃貸収益の安定を図る観点から、次の計画を進めております。

事業の種類別 セグメントの 名 称	名 称 (所 在 地)	用 途	規 模	投資予定金額		着工および 竣工年月
				総 額	既支払額	
不 動 産 賃 貸 事 業	大阪証券取引所ビル (大阪市中央区)	店 舗 お よ び 賃事務所	地上24階 地下2階 延床面積53,932.10㎡	百万円 約 20,000	百万円 約 2,800	着工 平成14年5月 竣工(予定) 平成16年11月
不 動 産 賃 貸 事 業	名古屋平和ビル (名古屋市中区)	店 舗 お よ び 賃事務所	地上8階 地下1階 延床面積 9,459.56㎡	百万円 約 4,800	百万円 約 1,700	着工 平成14年11月 竣工(予定) 平成16年3月
不 動 産 賃 貸 事 業	昭島ショッピングセンター (東京都昭島市)	店 舗	地上4階 地下1階 延床面積59,115.49㎡	百万円 約 4,200	百万円 約 50	着工 平成14年9月 竣工(予定) 平成15年7月

(2) 資金調達方法

大阪証券取引所ビルの建築資金は社債の手取金の一部8,000百万円および銀行借入金2,480百万円を調達しております。また、620百万円を銀行より借り入れる予定であり、残額については未定であります。

名古屋平和ビルの建築資金は社債の手取金の一部3,000百万円と自己資金で賄う予定であります。

昭島ショッピングセンターの建築資金については未定であります。

(3) 重要な設備の除却等

特記事項はありません。

第4 提出会社の状況

1 株式等の状況

(1) 株式の総数等

株式の総数

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	300,000,000
計	300,000,000

発行済株式

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成14年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成14年12月25日)	上場証券取引所名または 登録証券業協会名	内容
普通株式	112,589,414	112,589,414	東京証券取引所(市場第一部) 大阪証券取引所(市場第一部) 名古屋証券取引所(市場第一部) 福岡証券取引所 札幌証券取引所	
計	112,589,414	112,589,414		

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 発行済株式総数、資本金等の状況

年 月 日	発行済株式総数		資 本 金		資 本 準 備 金		摘 要
	増 減 数	残 高	増 減 額	残 高	増 減 額	残 高	
平成14年9月30日	株	株 112,589,414	百万円	百万円 5,814	百万円	百万円 4,061	

(4) 大株主の状況

(平成14年9月30日現在)

氏名または名称	住 所	所有株式数 千株	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合 %
UFJ信託銀行株式会社(信託勘定A口)	東京都千代田区丸の内1-4-3	5,564	4.94
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	2,546	2.26
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	2,076	1.84
投資信託受託者三井アセット信託銀行株式会社	東京都港区芝3-23-1	1,748	1.55
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町1-1-2	1,710	1.52
農中信託銀行株式会社	東京都千代田区内神田1-1-12	1,667	1.48
ディービー ロンドン スペシャルレンド (常任代理人 株式会社三井住友銀行)	23 GREAT WINCHESTER STREET LONDON, EC2P 2AX (東京都千代田区丸の内1-3-2)	1,302	1.16
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	1,217	1.08
ユーロクリアー バンク エスエイ エヌブイ (常任代理人 株式会社東京三菱銀行)	1 BOULEVARD DU ROI ALBERT II, B-1210 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	1,108	0.98
ドイツ証券会社東京支店	東京都千代田区永田町2-11-1	1,088	0.97
計		20,027	17.79

(注) 信託銀行各行の所有株式数には、次の信託業務に係る株式数が含まれております。

氏名または名称	信託業務に係る株式数
UFJ信託銀行株式会社(信託勘定A口)	4,088千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,222
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	2,068
投資信託受託者三井アセット信託銀行株式会社	1,748
農中信託銀行株式会社	1,667
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	1,217

(5) 議決権の状況

発行済株式

平成14年9月30日現在

区 分	株式数(株)	議決権の数(個)	内 容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 123,500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 109,528,000	219,056	
単元未満株式	普通株式 2,937,914		
発行済株式総数	112,589,414		
総株主の議決権		219,056	

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が295,000株(議決権590個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式43株が含まれております。

自己株式等

平成14年9月30日現在

所有者の氏名 または名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 平和不動産株式会社	東京都中央区日本橋兜町 1番10号	123,500		123,500	0.1
計		123,500		123,500	0.1

(注) 株主名簿上は、当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が2,500株(議決権5個)あります。

なお、当該株式数は、上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式に含まれております。

2 株価の推移

当該中間会計期間 における月別 最高・最低株価	月別	平成14年4月	5月	6月	7月	8月	9月
	最高	280 円	323	309	287	282	290
	最低	260 円	263	248	253	255	246

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

3 役員状況

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

第5 経理の状況

1 中間連結財務諸表および中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間連結会計期間(平成13年4月1日から平成13年9月30日まで)は改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)は改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間会計期間(平成13年4月1日から平成13年9月30日まで)は改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)は改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間(平成13年4月1日から平成13年9月30日まで)および前中間会計期間(平成13年4月1日から平成13年9月30日まで)ならびに当中間連結会計期間(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)および当中間会計期間(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)の中間連結財務諸表および中間財務諸表について、東陽監査法人により中間監査を受けております。

中間監査報告書

平和不動産株式会社

取締役社長 井 阪 健 一 殿

平成13年12月14日

東 陽 監 査 法 人

代表社員

公認会計士

関与社員

野口 喜



代表社員

公認会計士

関与社員

高岡 勲



当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成13年4月1日から平成14年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成13年4月1日から平成13年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略し、また、連結子会社については、中間監査実施基準三に準拠して分析的手続、質問及び閲覧等から構成される監査手続を実施した。

中間監査の結果、中間連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間連結財務諸表の表示方法は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が平和不動産株式会社及び連結子会社の平成13年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成13年4月1日から平成13年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

(注) 会社は、当中間連結会計期間より追加情報に記載のとおり、その他有価証券のうち時価のあるものの評価の方法について金融商品に係る会計基準が適用されることとなるため、同会計基準により中間連結財務諸表を作成している。

以 上

中間監査報告書

平和不動産株式会社


取締役社長 井 阪 健 一 殿

平成14年12月13日

東陽監査法人


代表社員

関与社員 公認会計士

野口 喜一 

代表社員

関与社員 公認会計士

高岡 勲 

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成14年4月1日から平成15年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成14年4月1日から平成14年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略し、また、連結子会社については、中間監査実施基準三に準拠して分析的手続、質問及び閲覧等から構成される監査手続を実施した。

中間監査の結果、中間連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間連結財務諸表の表示方法は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が平和不動産株式会社及び連結子会社の平成14年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成14年4月1日から平成14年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

1 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結財務諸表

中間連結貸借対照表

科目	期別	前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在		当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 平成14年3月31日現在	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
		百万円	%	百万円	%	百万円	%
(資産の部)							
流動資産							
現金および預金		1,564		13,387		1,730	
営業未収入金		506		1,105		215	
有価証券		18,814		6,710		4,477	
たな卸資産		13,288		13,767		12,304	
繰延税金資産		659		726		743	
その他		1,622		1,873		2,068	
貸倒引当金		13		1		8	
流動資産合計		36,442	22.3	37,571	21.7	21,530	14.6
固定資産							
1 有形固定資産	1						
建物設備および構築物	3	53,794		53,987		52,867	
機械装置および運搬具		146		142		146	
器具備品		166		162		164	
土地	2 3	65,465		70,883		65,800	
建設仮勘定		72		2,635		81	
有形固定資産合計		119,644	73.2	127,811	73.7	119,059	80.6
2 無形固定資産							
借地権		4,369		3,862		4,120	
その他		60		52		59	
無形固定資産合計		4,429	2.7	3,915	2.3	4,179	2.8
3 投資その他の資産							
投資有価証券		963		1,893		854	
長期貸付金		16		12		14	
繰延税金資産		32		116		31	
その他		1,990		2,075		2,028	
貸倒引当金		152		152		152	
投資その他の資産合計		2,851	1.7	3,946	2.3	2,776	1.9
固定資産合計		126,925	77.6	135,672	78.3	126,015	85.3
繰延資産							
社債発行差金		162	0.1	54	0.0	108	0.1
資産合計		163,530	100.0	173,298	100.0	147,654	100.0

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在		当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 平成14年3月31日現在	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
		百万円	%	百万円	%	百万円	%
(負債の部)							
流動負債							
支払手形および 営業未払金		965		446		454	
1年以内に償還予定の 普通社債				7,000			
1年以内に償還予定の 転換社債		20,000					
短期借入金		14,250		16,300		19,270	
1年以内に返済予定の 長期借入金	3	2,180		4,124		2,180	
未払法人税等		317		541		880	
未払消費税等		253		3		505	
賞与引当金		186		169		189	
その他	3	5,707		6,418		5,966	
流動負債合計		43,861	26.8	35,003	20.2	29,447	20.0
固定負債							
社債		27,000		40,000		27,000	
長期借入金	3	32,540		39,084		31,810	
保証金	3	14,992		13,104		14,045	
敷金	3	7,362		7,872		7,231	
繰延税金負債		222				52	
再評価に係る繰延税金負 債	2	884		884		884	
退職慰労引当金		233		244		269	
退職給付引当金		593		559		524	
連結調整勘定		4		0		2	
固定負債合計		83,832	51.3	101,750	58.7	81,819	55.4
負債合計		127,694	78.1	136,754	78.9	111,266	75.4
(少数株主持分)							
少数株主持分				36	0.0	37	0.0
(資本の部)							
資本金		5,814	3.6			5,814	3.9
資本準備金		4,061	2.5			4,061	2.8
再評価差額金	2	1,218	0.7			1,218	0.8
連結剰余金		24,758	15.1			25,313	17.1
その他有価証券評価差額金		15	0.0			46	0.0
		35,837	21.9			36,360	24.6
自己株式		0	0.0			10	0.0
資本合計		35,836	21.9			36,349	24.6
資本金				5,814	3.4		
資本剰余金				4,061	2.3		
利益剰余金				25,447	14.7		
土地再評価差額金	2			1,218	0.7		
その他有価証券評価差額金				0	0.0		
自己株式				32	0.0		
資本合計				36,507	21.1		
負債、少数株主持分およ び 資本合計		163,530	100.0	173,298	100.0	147,654	100.0

中間連結損益計算書

科目	期 別		前中間連結会計期間		当中間連結会計期間		前連結会計年度 要約連結損益計算書			
			自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日		自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日		自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日			
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比		
		百万円	%		百万円	%		百万円	%	
営業収益		8,697	100.0		8,562	100.0		20,374	100.0	
売上原価		5,448	62.6		4,936	57.7		13,080	64.2	
売上総利益		3,249	37.4		3,626	42.3		7,294	35.8	
販売費および一般管理費	1	1,109	12.8		1,135	13.3		2,501	12.3	
営業利益		2,139	24.6		2,491	29.1		4,792	23.5	
営業外収益										
受取利息		10			3			25		
受取配当金		4			3			6		
連結調整勘定償却額		2			1			4		
雑収入		40	58	0.7	20	29	0.3	72	108	0.5
営業外費用										
支払利息		711			634			1,469		
有価証券売却損		0						1		
社債発行費		117			208			117		
借地権償却額	2	254			257			515		
貸倒引当金繰入額		0						0		
雑損		30	1,114	12.8	30	1,131	13.2	85	2,189	10.7
経常利益			1,083	12.5		1,389	16.2		2,711	13.3
特別利益										
貸倒引当金戻入益					7					
固定資産売却益	3				1					
投資有価証券売却益		2	2	0.0		8	0.1	2	2	0.0
特別損失										
固定資産売却損	4							0		
固定資産除却損	5	560			2			572		
建物設備解体費					421					
投資有価証券評価損					55			49		
子会社株式売却損								28		
差入保証金償却額			560	6.5	21	500	5.8		651	3.2
税金等調整前中間 (当期)純利益			526	6.0		897	10.5		2,063	10.1
法人税、住民税および 事業税		310			540			1,184		
法人税等調整額		72	237	2.7	155	385	4.5	301	882	4.3
少数株主損失						0	0.0		0	0.0
中間(当期)純利益			288	3.3		512	6.0		1,181	5.8

中間連結剰余金計算書

期 別 科 目	前中間連結会計期間 自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日		当中間連結会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日		前連結会計年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日	
	金額		金額		金額	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
連結剰余金期首残高		24,843				24,843
連結剰余金減少高						
1 配当金	337				675	
2 役員賞与	36				36	
(うち監査役賞与)	(6)	373	()		(6)	711
中間(当期)純利益		288				1,181
連結剰余金中間期末 (期末)残高		24,758				25,313
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高						
資本準備金期首残高			4,061	4,061		
資本剰余金中間期末 (期末)残高				4,061		
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高						
1 連結剰余金期首残高			25,313	25,313		
利益剰余金増加高						
1 中間(当期)純利益			512	512		
利益剰余金減少高						
1 配当金			337			
2 役員賞与			41			
(うち監査役賞与)	()		(7)	379	()	
利益剰余金中間期末 (期末)残高				25,447		

中間連結キャッシュ・フロー計算書

期 別 科 目	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度 要約連結キャッシュ・ フロー計算書
	自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日	自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日
	金額	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー	百万円	百万円	百万円
1 税金等調整前中間(当期)純利益	526	897	2,063
2 減価償却費	1,919	1,813	3,839
3 連結調整勘定償却額	2	1	4
4 差入保証金償却額		21	
5 投資有価証券等評価損		55	49
6 固定資産除却損	560	2	572
7 貸倒引当金の増減額(減少は)	8	7	3
8 賞与引当金の増減額(減少は)	7	20	11
9 退職給付引当金の増減額(減少は)	18	35	50
10 退職慰労引当金の増減額(減少は)	24	24	11
11 受取利息および受取配当金	15	6	31
12 支払利息	711	634	1,469
13 有価証券売却損	0		1
14 投資有価証券売却益	2		2
15 固定資産売却益		1	
16 売上債権の増加額	351	888	55
17 たな卸資産の増加額	3,067	1,463	2,082
18 前渡金の増加額	280		322
19 未収金の増減額(増加は)	567	0	764
20 仕入債務の増減額(減少は)	721	3	323
21 前受金の増加額	229	436	463
22 未払消費税等の増減額(減少は)	250	502	502
23 保証金・敷金の減少額	914	307	1,981
24 役員賞与の支払額	36	41	36
25 その他	394	193	860
小計	432	819	4,646
26 利息および配当金の受取額	15	6	31
27 利息の支払額	544	516	1,294
28 法人税等の支払額	1,220	878	1,532
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,316	569	1,851
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の純増加額	850	7,020	100
2 有価証券の取得による支出	182	500	461
3 有価証券の売却・償還による収入	33		460
4 投資有価証券の取得による支出	500	1,034	500
5 投資有価証券の売却・償還による収入	25		30
6 出資金の増加による支出	828	177	882
7 有形固定資産の取得による支出	1,381	10,291	2,555
8 有形固定資産の売却による収入		2	0
9 無形固定資産の取得による支出	1		17
10 長期前払費用の増加による支出	57	3	102
11 従業員貸付金の貸付による支出	2	0	3
12 従業員貸付金の回収による収入	3	2	6
13 差入保証金の差入による支出	6	7	21
14 差入保証金の返還による収入	6	49	7
15 その他	14	9	33
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,726	18,970	4,107
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純増減額(減少は)	1,150	2,970	6,170
2 長期借入れによる収入	1,000	9,980	1,000
3 長期借入金の返済による支出	2,130	762	2,860
4 社債の発行による収入	20,000	20,000	20,000
5 社債の償還による支出		337	20,000
6 配当金の支払額	336		675
7 その他	1	20	11
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,682	25,890	3,623
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	14,639	6,349	1,366
現金および現金同等物の期首残高	4,576	5,943	4,576
現金および現金同等物の中間期末(期末)残高	19,215	12,292	5,943

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	前連結会計年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日
1 連結の範囲に関する事項	子会社は全て連結されております。	同左	同左
2 持分法の適用に関する事項	当該連結子会社は、平和サービス㈱の1社であります。該当事項はありません。	同左	同左
3 連結子会社の事業年度(中間期)等に関する事項	連結子会社の中間期の末日は中間連結決算日と一致しております。	同左	連結子会社の事業年度末日と連結決算日は一致しております。
4 会計処理基準に関する事項			
(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券</p> <p>満期保有目的債券 ...償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>その他有価証券</p> <p>a 時価のあるもの ...中間決算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。</p> <p>b 時価のないもの ...主として総平均法による原価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 主として総平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>有価証券</p> <p>満期保有目的債券 ... 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>a 時価のあるもの ... 同左</p> <p>b 時価のないもの ... 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p>	<p>有価証券</p> <p>満期保有目的債券 ... 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>a 時価のあるもの ...決算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。</p> <p>b 時価のないもの ... 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p>
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>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。</p> <p>なお、連結子会社については、定額法を採用しております。</p> <p>主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p>	<p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
(3) 重要な引当金の計上基準	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。 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。 退職慰労引当金 従業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中間期末要支給額を計上しております。なお、連結子会社は、退職慰労引当金を計上しておりません。 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、当中間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。なお、連結子会社は中小企業退職金共済制度を採用しており、退職給付引当金を計上しておりません。	貸倒引当金 同左 賞与引当金 同左 退職慰労引当金 同左 退職給付引当金 同左	貸倒引当金 同左 賞与引当金 同左 退職慰労引当金 従業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。なお、連結子会社は、退職慰労引当金を計上しておりません。 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。なお、連結子会社は中小企業退職金共済制度を採用しており、退職給付引当金を計上しておりません。
(4) 重要な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。	同左	同左
(5) 重要なヘッジ会計の方法	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。 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 ヘッジ方針 主として親会社は、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。 ヘッジの有効性評価の方法 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中間決算日における有効性の評価を省略しております。	ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジの有効性評価の方法 同左	ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジの有効性評価の方法 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。
(6) その他中間連結財務諸表(連結財務諸表)作成のための重要な事項	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、当中間期の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左	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。
5 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	手許現金、要求払預金および取得日から3か月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資。	同左	同左

(表示方法の変更)

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日
前中間連結会計期間において、中間連結損益計算書および中間連結キャッシュ・フロー計算書で、それぞれ区分掲記しておりました「社債発行差金償却額」、「繰延資産償却費」は当中間連結会計期間よりそれぞれ「支払利息」に含めて表示しております。 なお、当中間連結会計期間における金額は54百万円であります。	

(追加情報)

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
(金融商品会計) 当中間連結会計期間からその他有価証券のうち時価のあるものの評価の方法について、金融商品に係る会計基準(「金融商品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11年1月22日))を適用しております。この結果、その他有価証券評価差額金 15百万円、繰延税金資産10百万円が計上されております。	(自己株式および法定準備金取崩等会計) 当中間連結会計期間から「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年2月21日)を適用しております。 この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。 (中間連結貸借対照表) 1 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から「資本準備金」は「資本剰余金」と「連結剰余金」は「利益剰余金」として表示しております。 2 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から「再評価差額金」は「土地再評価差額金」として表示しております。 (中間連結剰余金計算書) 1 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から中間連結剰余金計算書を資本剰余金の部および利益剰余金の部に区分して記載しております。 2 中間連結財務諸表規則の改正により当中間連結会計期間から「連結剰余金期首残高」は「利益剰余金期首残高」と「連結剰余金減少高」は「利益剰余金減少高」と「連結剰余金中間期末残高」は「利益剰余金中間期末残高」として表示しております。 また、前中間連結会計期間において独立掲記しておりました中間純利益については「利益剰余金増加高」の内訳として表示しております。 (1株当たり情報) 当中間連結会計期間から「企業会計基準第2号 1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)および「企業会計基準適用指針第4号 1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)を適用しております。 これによる影響は、「1株当たり情報」に関する注記に記載しております。	(金融商品会計) 当連結会計年度からその他有価証券のうち時価のあるものの評価の方法について、金融商品に係る会計基準(「金融商品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11年1月22日))を適用しております。 この結果、従来の方法によった場合と比較してその他有価証券評価差額金が 46百万円計上されたほか、投資有価証券が80百万円、少数株主持分が0百万円それぞれ減少し、繰延税金資産が33百万円増加しております。

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在	当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	前連結会計年度末 平成14年3月31日現在
<p>1 1 有形固定資産の減価償却累計額 29,874百万円</p> <p>2 保証債務 連結会社以外の会社の金融機関からの借入金に対して次のとおり保証を行っております。 平和不動産(株)職員 向住宅融資利用者 453百万円 販売用不動産 ローン適用購入者 0百万円 合計 454百万円</p> <p>3 2 「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「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 「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 平成13年3月31日</p>	<p>1 1 有形固定資産の減価償却累計額 33,020百万円</p> <p>2 保証債務 連結会社以外の会社の金融機関からの借入金に対して次のとおり保証を行っております。 平和不動産(株)職員 向住宅融資利用者 453百万円 販売用不動産 ローン適用購入者 0百万円 合計 454百万円</p> <p>3 2 「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 同左</p> <p>再評価を行った年月日 同左</p>	<p>1 1 有形固定資産の減価償却累計額 31,497百万円</p> <p>2 保証債務 連結会社以外の会社の金融機関からの借入金に対して次のとおり保証を行っております。 平和不動産(株)職員 向住宅融資利用者 471百万円 販売用不動産 ローン適用購入者 0百万円 合計 471百万円</p> <p>3 2 「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「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 同左</p> <p>再評価を行った年月日 同左 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 771百万円</p>

前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在	当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	前連結会計年度末 平成14年3月31日現在
4 3 担保に供している資産なら びに担保付債務	4 3 担保に供している資産なら びに担保付債務	4 3 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	(1)担保に供している資産	(1)担保に供している資産
土地 29,073百万円	土地 48,655百万円	土地 29,330百万円
建物設備 18,243百万円	建物設備 20,678百万円	建物設備 17,941百万円
合計 47,317百万円	合計 69,333百万円	合計 47,272百万円
(2)担保付債務	(2)担保付債務	(2)担保付債務
長期借入金 23,290百万円	長期借入金 30,814百万円	長期借入金 22,700百万円
1年以内返済予定の 長期借入金 1,200百万円	1年以内返済予定の 長期借入金 1,444百万円	1年以内返済予定の 長期借入金 1,200百万円
保証金 3,405百万円	保証金 3,405百万円	保証金 3,405百万円
敷金 1,459百万円	敷金 1,459百万円	敷金 1,459百万円
預り金 1,902百万円	預り金 1,902百万円	預り金 1,902百万円
合計 31,257百万円	合計 39,025百万円	合計 30,667百万円

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
1 1 販売費および一般管理費の 主なもの 不動産販売 179百万円 管理費 給料手当 205百万円 賞与引当額 103百万円 退職慰労 引当額 35百万円 退職給付費用 52百万円 貸倒引当金 8百万円 繰入額 減価償却費 53百万円	1 1 販売費および一般管理費の 主なもの 不動産販売 181百万円 管理費 給料手当 202百万円 賞与引当額 88百万円 退職慰労 引当額 35百万円 退職給付費用 44百万円 減価償却費 59百万円	1 1 販売費および一般管理費の 主なもの 不動産販売 583百万円 管理費 給料手当 524百万円 賞与引当額 105百万円 退職慰労 引当額 71百万円 退職給付費用 58百万円 貸倒引当金 3百万円 繰入額 減価償却費 120百万円
2 2 北軽井沢別荘分譲事業から の撤退に伴い、平成12年3 月期より借地権契約期間満 了となる平成15年3月期ま での4年間にわたり借地権 を均等償却し、当中間連結 会計期間における償却額は 254百万円であります。	2 2 北軽井沢別荘分譲事業から の撤退に伴い、平成12年3 月期より借地権契約期間満 了となる平成15年3月期ま での4年間にわたり借地権 を均等償却し、当中間連結 会計期間における償却額は 257百万円であります。	2 2 北軽井沢別荘分譲事業から の撤退に伴い、平成12年3 月期より借地権契約期間満 了となる平成15年3月期ま での4年間にわたり借地権 を均等償却し、当期償却額 は515百万円であります。
	3 3 固定資産売却益の内訳 車両運搬具 1百万円 土地 0百万円 計 1百万円	
3 5 固定資産除却損の内訳 建物設備 558百万円 器具備品 2百万円 計 560百万円	4 5 固定資産除却損の内訳 建物設備 1百万円 器具備品 0百万円 計 2百万円	3 4 固定資産売却損の内訳 器具備品 0百万円 4 5 固定資産除却損の内訳 建物設備 566百万円 構築物他 5百万円 計 572百万円

(税効果会計関係)

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
中間連結会計期間に係る法人税 等および法人税等調整額は、当期に おいて予定している利益処分による 圧縮積立金および特別償却準備金の 取崩しを前提として、当中間連結会 計期間に係る金額を計算しておりま す。	同 左	—————

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
現金および現金同等物の中間期末 残高と中間連結貸借対照表に掲記 されている科目の金額との関係 (平成13年9月30日)	現金および現金同等物の中間期末 残高と中間連結貸借対照表に掲記 されている科目の金額との関係 (平成14年9月30日)	現金および現金同等物の期末残高 と連結貸借対照表に掲記されてい る科目の金額との関係 (平成14年3月31日)
現金および 預金勘定 1,564百万円	現金および 預金勘定 13,387百万円	現金および 預金勘定 1,730百万円
有価証券勘定 18,814百万円	有価証券勘定 6,710百万円	有価証券勘定 4,477百万円
計 20,379百万円	計 20,098百万円	計 6,208百万円
預入期間が3か月 を超える定期預金 1,015百万円	預入期間が3か月 を超える定期預金 7,285百万円	預入期間が3か月 を超える定期預金 265百万円
転換社債 148百万円	取得日から償還日までの期 間が3か月を超える債券等 520百万円	現金および 現金同等物 5,943百万円
現金および 現金同等物 19,215百万円	現金および 現金同等物 12,292百万円	

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14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	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中間期末残高相当額	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中間期末残高相当額	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
工具・器具・備品	工具・器具・備品	工具・器具・備品
取得価額相当額 69百万円	取得価額相当額 89百万円	取得価額相当額 69百万円
減価償却累計額相当額 46百万円	減価償却累計額相当額 27百万円	減価償却累計額相当額 51百万円
中間期末残高相当額 22百万円	中間期末残高相当額 62百万円	期末残高相当額 18百万円
なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いと、支払利子込み法により算定しております。	同左	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割合が低いと、支払利子込み法により算定しております。
2 未経過リース料中間期末残高相当額	2 未経過リース料中間期末残高相当額	2 未経過リース料期末残高相当額
1年以内 8百万円	1年以内 14百万円	1年以内 7百万円
1年超 14百万円	1年超 47百万円	1年超 10百万円
合計 22百万円	合計 62百万円	合計 18百万円
なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いと、支払利子込み法により算定しております。	同左	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と、支払利子込み法により算定しております。
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	3 支払リース料および減価償却費相当額
支払リース料 5百万円	支払リース料 5百万円	支払リース料 9百万円
減価償却費相当額 5百万円	減価償却費相当額 5百万円	減価償却費相当額 9百万円
4 減価償却費相当額の算定方法	4 減価償却費相当額の算定方法	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り算定しております。	同左	同左

(有価証券関係)

1 時価のある有価証券

(単位：百万円)

区分	前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在			当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在			前連結会計年度末 平成14年3月31日現在		
	中間連結 貸借対照表 計上額	時価	差額	中間連結 貸借対照表 計上額	時価	差額	連結 貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 満期保有目的の債券									
国債・地方債等	34	34	0	29	29	0	29	29	0
社債									
その他				999	999	0			
計	34	34	0	1,029	1,029	0	29	29	0
(2) その他有価証券	取得原価	中間連結 貸借対照表 計上額	差額	取得原価	中間連結 貸借対照表 計上額	差額	取得原価	連結 貸借対照表 計上額	差額
株式	422	400	22	319	320	0	373	295	77
債券									
国債・地方債等									
社債	149	148	0						
その他									
その他	10	7	3	8	7	1	10	7	2
計	582	556	26	328	327	0	383	302	80

(注) 有価証券について55百万円(その他有価証券で時価のある株式53百万円、その他1百万円)減損処理を行っております。

2 時価評価されていない主な有価証券

(単位：百万円)

区分	前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在	当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	前連結会計年度末 平成14年3月31日現在
(1) 満期保有目的の債券	中間連結貸借対照表計上額	中間連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額
非上場外国債券			
計			
(2) その他有価証券	中間連結貸借対照表計上額	中間連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額
非上場株式(店頭売買株式を除く)	522	1,546	522
非上場外国債券			
マネー・マネージメント・ファンド	15,562	3,533	2,643
中期国債ファンド	1,003	557	1,734
その他	2,100	1,610	100
計	19,187	7,247	4,999

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間(自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いているため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いているため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

該当事項はありません。なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しているため注記の対象から除いております。

(セグメント情報)

1 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)

	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
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	6,565	1,482	649	8,697		8,697
(2) セグメント間の内部 営業収益または振替高	8		380	388	(388)	
計	6,573	1,482	1,030	9,086	(388)	8,697
営業費用	3,605	1,865	1,057	6,528	29	6,557
営業利益または営業損失()	2,968	383	27	2,557	(418)	2,139

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 不動産賃貸事業.....建物、設備および土地の賃貸
- (2) 不動産販売事業.....戸建住宅、マンションおよび宅地等の分譲
- (3) その他の事業.....不動産の仲介、建物・設備の保守管理、請負工事、保険代理店業務、介護サービス付高齢者賃貸住宅事業等

3 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、当中間連結会計期間432百万円であり、いずれもその主なものは、中間連結財務諸表提出会社の本店管理部門に係る費用であります。

4 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

当中間連結会計期間(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)

	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
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	6,365	1,691	506	8,562		8,562
(2) セグメント間の内部 営業収益または振替高	7		388	395	(395)	
計	6,372	1,691	894	8,957	(395)	8,562
営業費用	3,534	1,681	848	6,064	6	6,071
営業利益	2,837	9	46	2,893	(401)	2,491

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 不動産賃貸事業.....建物、設備および土地の賃貸
- (2) 不動産販売事業.....戸建住宅、マンションおよび宅地等の分譲
- (3) その他の事業.....不動産の仲介、建物・設備の保守管理、請負工事、保険代理店業務、介護サービス付高齢者賃貸住宅事業等

3 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、当中間連結会計期間421百万円であり、いずれもその主なものは、中間連結財務諸表提出会社の本店管理部門に係る費用であります。

4 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

	不動産 賃貸事業 百万円	不動産 販売事業 百万円	その他の 事業 百万円	計 百万円	消去 または全社 百万円	連結 百万円
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	13,157	6,247	969	20,374		20,374
(2) セグメント間の内部 営業収益または振替高	15		831	847	(847)	
計	13,173	6,247	1,800	21,222	(847)	20,374
営業費用	7,282	6,417	1,890	15,590	(8)	15,582
営業利益または営業損失()	5,891	169	89	5,631	(838)	4,792

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

(1) 不動産賃貸事業.....建物、設備および土地の賃貸

(2) 不動産販売事業.....戸建住宅、マンションおよび宅地等の分譲

(3) その他の事業.....不動産の仲介、建物・設備の保守管理、請負工事、保険代理店業務、介護サービス付高齢者賃貸住宅事業等

3 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、875百万円であり、いずれもその主なものは、連結財務諸表提出会社の本店管理部門に係る費用であります。

4 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)

本国以外の国または地域に所在する連結子会社がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)

本国以外の国または地域に所在する連結子会社がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

本国以外の国または地域に所在する連結子会社がないため、該当事項はありません。

3 海外売上高

前中間連結会計期間(自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
1株当たり純資産額	318.29円	324.61円	322.97円
1株当たり中間(当期) 純利益	2.56円	4.55円	10.49円
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益	2.49円	円	円

1株当たり中間純利益の算定上の基礎

中間純利益：	512百万円
うち普通株主に帰属しない金額：	
普通株式に係る中間純利益：	512百万円
期中平均株式数	112,508,481株

- (注) 1 当中間連結会計期間および前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式がないため「 」表示しております。
- 2 当中間連結会計期間から「企業会計基準第2号 1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)および「企業会計基準適用指針第4号 1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)を適用しております。
- なお、前中間連結会計期間および前連結会計年度において採用した算定方法を当中間連結会計期間に適用した場合、1株当たり純資産額、1株当たり中間純利益および潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、次のとおりとなります。

項目	当中間会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日
1株当たり純資産額	324.61円
1株当たり中間純利益	4.55円
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	円

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
該当事項はありません。	同左	同左

(2) その他

前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
1 決算日後の状況 該当事項はありません。	1 決算日後の状況 同左	1 決算日後の状況 同左

中間監査報告書

平和不動産株式会社

取締役社長 井 阪 健 一 殿

平成13年12月14日

東 陽 監 査 法 人

代表社員

関与社員

公認会計士

野口 喜一



代表社員

関与社員

公認会計士

高岡 勲



当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成13年4月1日から平成14年3月31日までの第82期事業年度の中間会計期間（平成13年4月1日から平成13年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間財務諸表が平和不動産株式会社の平成13年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成13年4月1日から平成13年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

(注) 会社は、当中間会計期間より追加情報に記載のとおり、その他有価証券のうち時価のあるものの評価の方法について金融商品に係る会計基準が適用されることとなるため、同会計基準により中間財務諸表を作成している。

以 上

中間監査報告書

平和不動産株式会社

取締役社長 井 阪 健 一 殿

平成14年12月13日

東陽監査法人

代表社員

関与社員

公認会計士

野口 喜



代表社員

関与社員

公認会計士

高岡 勲



当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成14年4月1日から平成15年3月31日までの第83期事業年度の中間会計期間（平成14年4月1日から平成14年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間財務諸表が平和不動産株式会社の平成14年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成14年4月1日から平成14年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

2 中間財務諸表等

(1) 中間財務諸表

中間貸借対照表

期 別 科 目	前中間会計期間末 平成13年9月30日現在		当中間会計期間末 平成14年9月30日現在		前事業年度 要約貸借対照表 平成14年3月31日現在	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
(資産の部)						
流動資産						
現金および預金	1,479		13,213		1,606	
営業未収入金	254		1,025		189	
有価証券	18,795		6,696		4,467	
販売用不動産	1,731		211		213	
販売用不動産仮勘定	11,547		13,546		12,082	
短期貸付金	227		195		214	
その他	2,030		2,352		2,533	
貸倒引当金	13		1		8	
流動資産合計	36,053	22.2	37,240	21.6	21,299	14.5
固定資産						
1 有形固定資産						
建物設備	52,821		53,075		51,919	
土地	65,355		70,773		65,690	
建設仮勘定	72		2,635		81	
その他	816		773		799	
有形固定資産合計	119,065	73.2	127,258	73.8	118,490	80.7
2 無形固定資産						
借地権	4,369		3,862		4,120	
その他	59		51		57	
無形固定資産合計	4,428	2.7	3,914	2.3	4,177	2.8
3 投資その他の資産						
従業員長期貸付金	9		5		7	
その他	2,995		4,065		2,902	
貸倒引当金	152		152		152	
投資その他の資産合計	2,852	1.8	3,918	2.3	2,757	1.9
固定資産合計	126,345	77.7	135,091	78.4	125,426	85.4
繰延資産						
社債発行差金	162	0.1	54	0.0	108	0.1
資産合計	162,561	100.0	172,386	100.0	146,834	100.0

期 別 科 目	前中間会計期間末 平成13年9月30日現在		当中間会計期間末 平成14年9月30日現在		前事業年度 要約貸借対照表 平成14年3月31日現在	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
(負債の部)						
流動負債						
支払手形			7			
営業未払金	663		276		382	
1年以内に償還予定の 普通社債			7,000			
1年以内に償還予定の 転換社債	20,000					
短期借入金	14,000		16,070		19,000	
1年以内に返済予定の 長期借入金	3 2,180		4,124		2,180	
未払法人税等	317		541		879	
賞与引当金	164		150		166	
その他	3 5,900		6,273		6,352	
流動負債合計	43,225	26.6	34,442	20.0	28,960	19.7
固定負債						
社債	27,000		40,000		27,000	
長期借入金	3 32,540		39,084		31,810	
保証金	3 14,992		13,104		14,045	
敷金	3 7,338		7,848		7,207	
繰延税金負債	249		79		79	
再評価に係る繰延税金負債	2 884		884		884	
退職慰労引当金	233		244		269	
退職給付引当金	593		559		524	
固定負債合計	83,830	51.6	101,725	59.0	81,820	55.7
負債合計	127,055	78.2	136,168	79.0	110,781	75.4
(資本の部)						
資本金	5,814	3.6			5,814	4.0
資本準備金	4,061	2.5			4,061	2.8
利益準備金	1,453	0.9			1,453	1.0
再評価差額金	2 1,218	0.7			1,218	0.8
その他の剰余金						
任意積立金	4 21,850				21,850	
中間(当期)未処分利益	1,117				1,708	
その他の剰余金合計	22,967	14.1			23,558	16.0
その他有価証券評価差額金	8	0.0			42	0.0
自己株式					10	0.0
資本合計	35,505	21.8			36,053	24.6
資本金			5,814	3.4		
資本剰余金						
1 資本準備金			4,061	2.3		
利益剰余金						
1 利益準備金			1,453			
2 任意積立金	4 21,763		21,763			
3 中間(当期)未処分利益	1,934		1,934			
利益剰余金合計			25,151	14.6		
土地再評価差額金	2 1,218		1,218	0.7		
その他有価証券評価差額金			5	0.0		
自己株式			32	0.0		
資本合計			36,218	21.0		
負債・資本合計	162,561	100.0	172,386	100.0	146,834	100.0

中間損益計算書

期 別 科 目	前中間会計期間		当中間会計期間		前事業年度 要約損益計算書	
	自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日		自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日		自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
営業収益	8,104	100.0	8,191	100.0	19,475	100.0
売上原価	4,983	61.5	4,748	58.0	12,450	64.0
売上総利益	3,120	38.5	3,442	42.0	7,025	36.0
販売費および一般管理費	963	11.9	951	11.6	2,191	11.2
営業利益	2,157	26.6	2,490	30.4	4,833	24.8
営業外収益	67	0.8	38	0.5	136	0.7
営業外費用	1,112	13.7	1,130	13.8	2,187	11.2
経常利益	1,111	13.7	1,399	17.1	2,782	14.3
特別利益			8	0.1		
特別損失	557	6.9	498	6.1	619	3.2
税引前中間(当期)純利益	554	6.8	909	11.1	2,163	11.1
法人税、住民税および事業税	310		540		1,184	
法人税等調整額	76 233	2.8	149 390	4.8	270 913	4.7
中間(当期)純利益	320	4.0	518	6.3	1,249	6.4
前期繰越利益	796		1,416		796	
中間配当額					337	
中間(当期)未処分利益	1,117		1,934		1,708	

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日	当中間会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	前事業年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日
1 資産の評価基準および評価方法	<p>たな卸資産 総平均法による原価法を採用しております。</p> <p>有価証券 満期保有目的債券 償却原価法(定額法)を採用しております。 子会社株式および関連会社株式 総平均法による原価法を採用しております。</p> <p>その他有価証券 a 時価のあるもの 中間決算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出。)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>たな卸資産 同左</p> <p>有価証券 満期保有目的債券 同左</p> <p>子会社株式および関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 a 時価のあるもの 同左</p> <p>b 時価のないもの 同左</p>	<p>たな卸資産 同左</p> <p>有価証券 満期保有目的債券 同左</p> <p>子会社株式および関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 a 時価のあるもの 決算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出。)を採用しております。 b 時価のないもの 同左</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>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</p> <p>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>有形固定資産...同左</p> <p>無形固定資産...同左</p>	<p>有形固定資産...同左</p> <p>無形固定資産...同左</p>
3 繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支払時に全額費用処理しております。</p> <p>社債発行差金 社債償還期間(3年)に亘り均等償却しております。</p>	<p>社債発行費 同左</p> <p>社債発行差金 同左</p>	<p>社債発行費 同左</p> <p>社債発行差金 同左</p>

項目	前中間会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	前事業年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
4 引当金の計上基準	<p>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>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、当中間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>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中間期末要支給額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>退職慰労引当金 同左</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</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>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>
5 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。	同左	同左
6 ヘッジ会計の方法	<p>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>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 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>ヘッジの有効性評価の方法 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中間決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 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>
7 その他中間財務諸表(財務諸表)作成の基本となる重要な事項	消費税等の会計処理について消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。	消費税等の会計処理について税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当中間期の費用として処理しております。	消費税等の会計処理について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。

(表示方法の変更)

前中間会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	当中間会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日
造成中の土地のほか、建築中の建物を計上しておりますため、明瞭性の観点から「土地造成勘定」から「販売用不動産仮勘定」に変更しております。	—————

(追加情報)

<p>前中間会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日</p>	<p>当中間会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日</p>	<p>前事業年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日</p>
<p>(金融商品会計) 当中間会計期間からその他有価証券のうち時価のあるものの評価の方法について、金融商品に係る会計基準(「金融商品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11年1月22日))を適用しております。この結果、その他有価証券評価差額金 8百万円、繰延税金資産 6百万円が計上されております。</p>	<p>(自己株式および法定準備金取崩等会計) 当中間会計期間から「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年2月21日)を適用しております。この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(中間貸借対照表) 1 中間財務諸表等規則の改正により当中間会計期間から「資本準備金」は「資本剰余金」の内訳と「利益準備金」「任意積立金」「中間未処分利益」は「利益剰余金」の内訳として表示しております。 2 中間財務諸表等規則の改正により当中間会計期間から「再評価差額金」は「土地再評価差額金」として表示しております。 3 前中間会計期間まで流動資産に掲記しておりました「自己株式」は、中間財務諸表等規則の改正により当中間会計期間においては、資本に対する控除科目として資本の部の末尾に表示しております。 なお、前中間会計期間は流動資産の「その他」に含まれており、その金額は0百万円であります。</p> <p>(1株当たり情報) 当中間会計期間から「企業会計基準第2号 1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)および「企業会計基準適用指針第4号 1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)を適用しております。 これによる影響は、「1株当たり情報」に関する注記に記載しております。</p>	<p>(金融商品会計) 当期からその他有価証券のうち時価のあるものの評価の方法について、金融商品に係る会計基準(「金融商品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11年1月22日))を適用しております。この結果、従来の方法によった場合と比較してその他有価証券評価差額金が 42百万円計上されたほか、投資有価証券が73百万円減少し、繰延税金資産が30百万円増加しております。</p> <p>(自己株式) 前期において資産の部に計上しておりました「自己株式」(流動資産0百万円)は、財務諸表等規則の改正により当期末においては資本の部の末尾に表示しております。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 平成13年9月30日現在	当中間会計期間末 平成14年9月30日現在	前事業年度末 平成14年3月31日現在
<p>1 1 有形固定資産減価償却累計額 29,527百万円</p> <p>2 保証債務 銀行借入に対し、次のとおり保証を行っております。 関係会社 平和サービス(株) 250百万円 その他 平和不動産(株)職員向 住宅融資利用者 453百万円 販売用不動産ローン 適用購入者 0百万円 計 704百万円</p> <p>3 2 「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「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 「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 平成13年3月31日</p>	<p>1 1 有形固定資産減価償却累計額 32,640百万円</p> <p>2 保証債務 銀行借入に対し、次のとおり保証を行っております。 関係会社 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 453百万円 販売用不動産ローン 適用購入者 0百万円 計 684百万円</p> <p>3 2 「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 同左</p> <p>再評価を行った年月日 同左</p>	<p>1 1 有形固定資産減価償却累計額 31,132百万円</p> <p>2 保証債務 銀行借入に対し、次のとおり保証を行っております。 関係会社 平和サービス(株) 270百万円 その他 平和不動産(株)職員向 住宅融資利用者 471百万円 販売用不動産ローン 適用購入者 0百万円 計 741百万円</p> <p>3 2 「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「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 同左</p> <p>再評価を行った年月日 同左 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 771百万円</p>
<p>4 3 担保に供している資産ならびに担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産 土地 29,073百万円 建物設備 18,243百万円 合計 47,317百万円</p> <p>(2) 担保付債務 長期借入金 23,290百万円 1年以内返済予定 1,200百万円 長期借入金 保証金 3,405百万円 敷金 1,459百万円 預り金 1,902百万円 合計 31,257百万円</p>	<p>4 3 担保に供している資産ならびに担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産 土地 48,655百万円 建物設備 20,678百万円 合計 69,333百万円</p> <p>(2) 担保付債務 長期借入金 30,814百万円 1年以内返済予定 1,444百万円 長期借入金 保証金 3,405百万円 敷金 1,459百万円 預り金 1,902百万円 合計 39,025百万円</p>	<p>4 3 担保に供している資産ならびに担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産 土地 29,330百万円 建物設備 17,941百万円 合計 47,272百万円</p> <p>(2) 担保付債務 長期借入金 22,700百万円 1年以内返済予定 1,200百万円 長期借入金 保証金 3,405百万円 敷金 1,459百万円 預り金 1,902百万円 合計 30,667百万円</p>

前中間会計期間末 平成13年9月30日現在	当中間会計期間末 平成14年9月30日現在	前事業年度末 平成14年3月31日現在
<p>5 4 特別法上の準備金の計上を規定した法令の条項は次のとおりであります。 固定資産特別償却準備金 震災特例法第18条 租税特別措置法第47条</p> <p>6 消費税等の取扱い 仮払消費税等および仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>5 4 同左</p> <p>6 消費税等の取扱い 仮払消費税等および仮受消費税等は相殺のうえ、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>5 4 同左</p> <p>_____</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日	当中間会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	前事業年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日
1 1 営業外収益の主要項目 受取利息 2百万円 有価証券利息 7百万円 2 2 営業外費用の主要項目 支払利息 407百万円 社債利息 302百万円 借地権償却額 254百万円	1 1 営業外収益の主要項目 受取利息 0百万円 有価証券利息 2百万円 2 2 営業外費用の主要項目 支払利息 439百万円 社債利息 194百万円 借地権償却額 257百万円 3 3 特別利益の主要項目 貸倒引当金差額 7百万円 戻入益 固定資産売却益 車両運搬具 1百万円 土地 0百万円 計 1百万円	1 1 営業外収益の主要項目 受取利息 3百万円 有価証券利息 20百万円 2 2 営業外費用の主要項目 支払利息 802百万円 社債利息 664百万円 借地権償却額 515百万円
3 4 特別損失の主要項目 固定資産除却損 建物設備 555百万円 その他 1百万円 計 557百万円	4 4 特別損失の主要項目 固定資産除却損 建物設備 1百万円 その他 0百万円 計 2百万円 建物設備解体費 421百万円	3 4 特別損失の主要項目 固定資産売却損 器具備品 0百万円 固定資産除却損 建物設備 563百万円 構築物 0百万円 器具備品 5百万円 計 569百万円
4 減価償却実施額 有形固定資産 1,627百万円 無形固定資産 11百万円	5 減価償却実施額 有形固定資産 1,520百万円 無形固定資産 13百万円	4 減価償却実施額 有形固定資産 3,252百万円 無形固定資産 27百万円

(税効果会計関係)

前中間会計期間 自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日	当中間会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	前事業年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日
中間会計期間に係る法人税等および法人税等調整額は、当期において予定しております利益処分による圧縮積立金および特別償却準備金の取崩しを前提として、当中間会計期間に係る金額を計算しております。	同 左	—

(リース取引関係)

前中間会計期間 自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日	当中間会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	前事業年度 自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日																																																						
<p>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</p> <p>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中間期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><u>工具・器具・備品</u></td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">46百万円</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いと、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いと、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </table> <p>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り算定しております。</p>		<u>工具・器具・備品</u>	取得価額相当額	60百万円	減価償却累計額相当額	46百万円	中間期末残高相当額	14百万円	1年以内	6百万円	1年超	7百万円	計	14百万円	支払リース料	5百万円	減価償却費相当額	5百万円	<p>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</p> <p>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中間期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><u>工具・器具・備品</u></td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">81百万円</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>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">55百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">42百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">55百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>3 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		<u>工具・器具・備品</u>	取得価額相当額	81百万円	減価償却累計額相当額	25百万円	中間期末残高相当額	55百万円	1年以内	13百万円	1年超	42百万円	計	55百万円	支払リース料	5百万円	減価償却費相当額	5百万円	<p>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</p> <p>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</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><u>工具・器具・備品</u></td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">49百万円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> </table> <p>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割合が低いと、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> </table> <p>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と、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table border="0"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		<u>工具・器具・備品</u>	取得価額相当額	60百万円	減価償却累計額相当額	49百万円	期末残高相当額	10百万円	1年以内	5百万円	1年超	5百万円	計	10百万円	支払リース料	7百万円	減価償却費相当額	7百万円
	<u>工具・器具・備品</u>																																																							
取得価額相当額	60百万円																																																							
減価償却累計額相当額	46百万円																																																							
中間期末残高相当額	14百万円																																																							
1年以内	6百万円																																																							
1年超	7百万円																																																							
計	14百万円																																																							
支払リース料	5百万円																																																							
減価償却費相当額	5百万円																																																							
	<u>工具・器具・備品</u>																																																							
取得価額相当額	81百万円																																																							
減価償却累計額相当額	25百万円																																																							
中間期末残高相当額	55百万円																																																							
1年以内	13百万円																																																							
1年超	42百万円																																																							
計	55百万円																																																							
支払リース料	5百万円																																																							
減価償却費相当額	5百万円																																																							
	<u>工具・器具・備品</u>																																																							
取得価額相当額	60百万円																																																							
減価償却累計額相当額	49百万円																																																							
期末残高相当額	10百万円																																																							
1年以内	5百万円																																																							
1年超	5百万円																																																							
計	10百万円																																																							
支払リース料	7百万円																																																							
減価償却費相当額	7百万円																																																							

(有価証券関係)

前中間会計期間、当中間会計期間および前事業年度のいずれにおいても子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

項目	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
	自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日	自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日
1株当たり純資産額	315.35円	322.03円	320.33円
1株当たり中間(当期)純利益	2.84円	4.60円	11.09円
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	2.74円	円	円

1株当たり中間純利益の算定上の基礎

中間純利益：	518百万円
うち普通株主に帰属しない金額：	
普通株式に係る中間純利益：	518百万円
期中平均株式数	112,508,481株

- (注) 1 当中間会計期間および前事業年度の1株当たり情報の計算においては、自己株数を控除して算出しております。
- 2 当中間会計期間および前事業年度の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式がないため「 」表示しております。
- 3 当中間会計期間から「企業会計基準第2号 1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)および「企業会計基準適用指針第4号 1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日)を適用しております。
- なお、前中間会計期間および前事業年度において採用した算定方法を当中間会計期間に適用した場合、1株当たり純資産額、1株当たり中間純利益および潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、次のとおりとなります。

項目	当中間会計期間
	自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日
1株当たり純資産額	322.03円
1株当たり中間純利益	4.60円
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	円

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) その他

中間配当に関する取締役会決議は次のとおりであります。

決議年月日 平成14年10月31日
中間配当金の総額 506,096,419円
1株当たりの中間配当金 4.50円
中間配当金の支払開始日 平成14年12月2日

第6 提出会社の参考情報

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | | |
|--------------------------|----------------|-----------------------------|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書
およびその添付書類 | 事業年度
(第82期) | 自 平成13年4月1日
至 平成14年3月31日 | 平成14年6月27日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 訂正発行登録書 | | | 平成14年6月27日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 訂正発行登録書 | | | 平成14年8月20日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 発行登録追補書類およびその添付書類 | | | 平成14年8月26日
関東財務局長に提出。 |

第二部 提出会社の保証会社等の情報

該当事項はありません。