

# 半 期 報 告 書

(第84期中) 自 平成15年 4 月 1 日  
至 平成15年 9 月30日

平和不動産株式会社

(591004)

# 半 期 報 告 書

(第84期中) 自 平成15年 4月 1日  
至 平成15年 9月30日

関東財務局長 殿

平成15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

名 称	所 在 地
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 .....	56
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	57

# 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82期中	第83期中	第84期中	第82期	第83期
会 計 期 間	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15年 4月 1日 至 平成15年 9月 30日	自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月 31日	自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月 31日
営 業 収 益 (百万円)	8,697	8,562	13,639	20,374	29,591
経 常 利 益 (百万円)	1,083	1,389	2,754	2,711	5,981
中 間 ( 当 期 ) 純 利 益 (百万円)	288	512	1,297	1,181	2,725
純 資 産 額 (百万円)	35,836	36,507	39,015	36,349	38,129
総 資 産 額 (百万円)	163,530	173,298	165,192	147,654	167,201
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	318.29	324.61	348.80	322.97	340.00
1 株 当 た り 中 間 ( 当 期 ) 純 利 益 (円)	2.56	4.55	11.58	10.49	23.71
潜 在 株 式 調 整 後 1 株 当 た り 中 間 ( 当 期 ) 純 利 益 (円)	2.49				
自 己 資 本 比 率 (%)	21.9	21.1	23.6	24.6	22.8
営 業 活 動 に よ る キャッシュ・フロー (百万円)	1,316	569	7,442	1,851	7,000
投 資 活 動 に よ る キャッシュ・フロー (百万円)	3,726	18,970	577	4,107	24,958
財 務 活 動 に よ る キャッシュ・フロー (百万円)	19,682	25,890	7,664	3,623	20,239
現金および現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	19,215	12,292	8,579	5,943	8,223
従 業 員 数 (名)	121	120	138	121	126

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 第83期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 中間連結財務諸表等(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82期より潜在株式調整後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。

4 従業員数は、就業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82期中	第83期中	第84期中	第82期	第83期
会計期間	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15年4月1日 至平成15年9月30日	自平成13年4月1日 至平成14年3月31日	自平成14年4月1日 至平成15年3月31日
営業収益(百万円)	8,104	8,191	13,278	19,475	28,828
経常利益(百万円)	1,111	1,399	2,753	2,782	5,973
中間(当期)純利益(百万円)	320	518	1,296	1,249	2,724
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	111,968,414	112,589,414	111,968,414
純資産額(百万円)	35,505	36,218	38,713	36,053	37,828
総資産額(百万円)	162,561	172,386	164,370	146,834	166,200
1株当たり純資産額(円)	315.35	322.03	346.10	320.33	337.31
1株当たり中間(当期)純利益(円)	2.84	4.60	11.58	11.09	23.71
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益(円)	2.74				
1株当たり中間(年間)配当額(円)	3.00	4.50	3.50	6.00	8.00
自己資本比率(%)	21.8	21.0	23.6	24.6	22.8
従業員数(名)	90	83	83	89	80

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 第83期中間会計期間から「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中間財務諸表等(1)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82期より潜在株式調整後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。

4 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。

5 第82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。

6 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15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	48
不動産販売事業	10
その他の事業	61
全社(共通)	19
合計	138

(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15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

当上半期のわが国経済は、株価の上昇、企業の景況感の改善など、景気の底打ち感が見られましたが、全体としては引き続き力強さに欠ける状況でありました。

不動産業界におきましては、ビル賃貸分野では、新築ビルの大量供給やリストラによるオフィス統廃合により上昇した空室率の改善が進まず、賃料下落傾向も改善は見られませんでした。

一方、住宅販売分野では、住宅地の人気エリアが都心に向かい、商品性や立地でマンションの売れ行きに格差が目立つようになってまいりました。

さらに、不動産の証券化やプロパティマネジメントへの進出など、当業界は厳しい事業環境のなかで収益源の拡大・多様化が求められる状況となりました。

こうした環境のもと、当社グループは、賃貸事業部門の収益構造再編成の推進、都市部におけるマンション販売の強化に加え、新たにオフィスコンバージョン事業に着手いたしました。また介護付有料老人ホーム事業の収益拡大に努める一方、全社を挙げてコストの削減に取り組みました。

この結果、当中間連結会計期間の営業収益は、不動産売上高が大幅に増加したため136億39百万円（前年同期比50億77百万円、59.3%増）となりました。一方、売上原価は、不動産売上の増加により86億21百万円（前年同期比36億85百万円、74.7%増）となりました。販売費および一般管理費は、販売経費が増加いたしました。一般管理費の節減に努め14億円（前年同期比2億65百万円、23.4%増）に留めることができ、営業利益は36億17百万円（前年同期比11億26百万円、45.2%増）、経常利益は、27億54百万円（前年同期比13億65百万円、98.3%増）の計上となりました。一方、当期に特別損失として大阪証券ビル地下部分の解体費等5億44百万円を計上いたしました結果、中間純利益は12億97百万円（前年同期比7億84百万円、152.9%増）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

本部門においては、賃貸料の引下げ圧力が強まるなか、所有ビルの改修・リニューアル等により、賃貸料の維持に努めるとともに空室率の改善に努めました。この結果、証券取引所賃貸収益は、24億83百万円（前年同期比0百万円、0.0%増）、一般賃貸収益は、道銀ビルの通期稼働により29億95百万円（前年同期比3億88百万円、14.9%増）となりました。また、商業施設賃貸収益は、昭島ショッピングセンターの稼働（7月）により13億76百万円（前年同期比1億55百万円、12.8%増）となりました。これらに土地賃貸収益を加えた固定資産賃貸収益は、69億21百万円（前年同期比5億59百万円、8.8%増）の計上となり、その他マネジメントフィー等を含めた本部門の全体の収入は、69億57百万円（前年同期比5億92百万円、9.3%増）の計上となりました。

なお、当中間期末の賃貸用ビルの空室率は2.3%となっております。

#### (ロ) 不動産販売事業部門

本部門においては、都心へのアクセスの良い、「レジアスフォート新浦安」（千葉県浦安市・4社共同事業）、「スカイスクエア川口」（埼玉県川口市・2社共同事業）など合計153戸のマンションを販売し、

不動産売上高は62億31百万円（前年同期比45億63百万円、273.5%増）の計上となり、その他テニスクラブ運営収益等を含めた本部門の全体の収入は、62億58百万円（前年同期比45億67百万円、270.1%増）の計上となりました。

#### （八）その他の事業部門

不動産流通事業部門においては、法人の事業用不動産の仲介に注力いたしましたが、収入額は75百万円（前年同期比72百万円、49.0%減）となりました。シルバー事業部門の介護付有料老人ホームは、入居率が79%となり、収入額は1億48百万円（前年同期比38百万円、34.5%増）となりました。その他請負工事、建物管理事業部門等は、依然として企業業績が低迷するなか、1億99百万円（前年同期比48百万円、19.4%減）となりました。

以上の結果、本部門の全体の収入は、4億23百万円（前年同期比82百万円、16.3%減）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、前連結会計年度末に比べ3億55百万円増加し、85億79百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前中間純利益22億9百万円、減価償却費16億61百万円、営業未収入金の回収22億97百万円等があったことにより、74億42百万円の資金の増加となりました。（前年同期は5億69百万円の減少）

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、大阪証券取引所ビル等の建築による設備投資41億57百万円の減少がありましたが、定期預金の満期到来等により53億18百万円が増加したことにより、5億77百万円の資金の増加となりました。（前年同期は189億70百万円の減少）

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の償還による70億円の減少等により、76億64百万円の資金の減少となりました。（前年同期は258億90百万円の増加）

(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14年4月1日～平成14年9月30日		当中間連結会計期間 平成15年4月1日～平成15年9月30日	
	金額	構成比	金額	構成比
不動産賃貸事業	6,365百万円	74.3%	6,957百万円	51.0%
不動産販売事業	1,691	19.8	6,258	45.9
その他の事業	506	5.9	423	3.1
計	8,562	100.0	13,639	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14年4月1日～平成14年9月30日		当中間連結会計期間 平成15年4月1日～平成15年9月30日	
	面積	金額	面積	金額
土 地	賃貸面積 3438.72㎡	52百万円	賃貸面積 3438.72㎡	67百万円
建 物	賃貸面積 238,358.43 転貸面積 1,116.20	6,312	賃貸面積 296,742.14 転貸面積 1,090.98	6,854
その他の収益				35
計		6,365		6,957

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14年4月1日～平成14年9月30日	当中間連結会計期間 平成15年4月1日～平成15年9月30日
	金額	金額
賃 貸 料	2,406百万円	2,406百万円
営業収益に対する割合	28.1%	17.6%

### (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14年4月1日～平成14年9月30日		当中間連結会計期間 平成15年4月1日～平成15年9月30日	
	販 売 数 量	金 額	販 売 数 量	金 額
マンション	浮間舟渡アイ・タワー他 42戸 土地面積 719.50㎡ 建物面積 3,167.21㎡	1,668百万円	レジアスフォート新浦安他 153戸 土地面積 5,879.33㎡ 建物面積 13,938.23㎡	6,220百万円
戸 建 住 宅				
宅 地			182.27	10
その他の収益		23		27
計		1,691		6,258

(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14年4月1日～平成14年9月30日	当中間連結会計期間 平成15年4月1日～平成15年9月30日
	金 額	金 額
不動産仲介手数料	148百万円	75百万円
建物管理受託料	59	69
請負工事売上高	172	114
介護施設収益	110	148
その他の収益	15	16
計	506	423

### 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、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 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 貸事務所	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8,800	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 貸事務所	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2,900	着工 平成14年11月 竣工(予定) 平成16年2月

(注) 1 大阪証券取引所ビルの建築資金は、第3回無担保社債の手取金の一部80億円、第4回無担保社債の手取金の一部65億円、銀行借入金31億円と自己資金で賄う予定であります。

2 名古屋平和ビルの建築資金は、第3回無担保社債の手取金の一部30億円と自己資金で賄う予定であります。

##### (2) 重要な設備計画の完了

当中間連結会計期間において、重要な前連結会計年度末に計画していた設備の完了は、次のとおりであります。

事業の種類別 セグメント の名称	名称 (所在地)	用途	規模	投資額	完了年月	備考
不動産 賃貸事業	伊昭島ヨックセンター (東京都昭島市)	店舗	地上4階 地下1階 延床面積59,018.78㎡	百万円 4,172	平成15年7月8日	

(注) 1 上記建物については、7月8日よりイオン株式会社へ一括賃貸を開始し、同社の「ジャスコ昭島店」としてオープンいたしております。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

##### (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

##### (イ) 株式の総数

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	299,379,000
計	299,379,000

##### (ロ) 発行済株式

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成15年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成15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	111,968,414	同 左	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	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
計	111,968,414	同 左		

#### (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15年9月30日	株	株 111,968,414	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15年9月30日現在)

氏名または名称	住 所	所有株式数	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合
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	5,041 <sup>千株</sup>	4.50%
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	4,523	4.04
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	2,252	2.01
ドイチェ バンク アーゲー, ロンドン 610 (常任代理人 ドイツ証券会社東京支店)	WINCHESTER HOUSE 1 GREAT WINCHESTER STREET LONDON EC2N 2DB,UK (東京都千代田区永田町2-11-1)	1,927	1.72
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町2-2-1	1,808	1.62
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	1.53
ビー・エヌ・ピー・パリバ・セキュ リティーズ(ジャパン)リミテッド (ビー・エヌ・ピー・パリバ証券会社)	東京都千代田区大手町1-7-2	1,648	1.47
農中信託銀行株式会社	東京都千代田区内神田1-1-12	1,487	1.33
ドイツ証券会社 東京支店	東京都千代田区永田町2-11-1	1,357	1.21
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	1,354	1.21
計		23,109	20.64

(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
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	4,633千株
UFJ信託銀行株式会社(信託勘定A口)	4,142
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,661
農中信託銀行株式会社	1,487
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	1,354

## (5) 議決権の状況

### (イ) 発行済株式

(平成15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 113,500		権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる 株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 109,497,000	218,994	同 上
単元未満株式	普通株式 2,357,914		同 上
発行済株式総数	111,968,414		
総株主の議決権		218,994	

(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30,000株(議決権 60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397株が含まれております。

### (ロ) 自己株式等

(平成15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	113,500		113,500	0.1
計		113,500		113,500	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15年4月	5月	6月	7月	8月	9月
	最高	249 <sup>円</sup>	244	275	295	300	332
	最低	234 <sup>円</sup>	232	238	266	263	301

(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 役員の状況

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、役員の異動はありません。

## 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14年4月1日から平成14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15年4月1日から平成15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14年4月1日から平成14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15年4月1日から平成15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14年4月1日から平成14年9月30日まで)および前中間会計期間(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)ならびに当中間連結会計期間(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)および当中間会計期間(平成15年4月1日から平成15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

# 独立監査人の中間監査報告書

平成15年12月12日

平和不動産株式会社  
取締役会御中

東陽監査法人

代表社員 公認会計士  
関与社員

野口 喜一



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15年4月1日から平成16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15年4月1日から平成15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。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において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て、平和不動産株式会社及び連結子会社の平成15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15年4月1日から平成15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14年9月30日現在		当中間連結会計期間末 平成15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15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		13,387		4,981		8,265	
営業未収入金		1,105		196		2,494	
有価証券		6,710		6,220		7,919	
たな卸資産		13,767		6,364		7,994	
繰延税金資産		726		793		435	
その他		1,873		662		1,233	
貸倒引当金		1		3		3	
流動資産合計		37,571	21.7	19,215	11.6	28,340	17.0
固定資産							
1 有形固定資産	1						
建物設備および構築物	3	53,987		55,498		52,687	
機械装置および運搬具		142		142		134	
器具備品		162		186		148	
土地	2 3	70,883		70,845		70,610	
建設仮勘定		2,635		9,695		6,345	
有形固定資産合計		127,811	73.7	136,367	82.6	129,926	77.7
2 無形固定資産							
借地権		3,862		3,604		3,604	
その他		52		51		46	
無形固定資産合計		3,915	2.3	3,656	2.2	3,651	2.2
3 投資その他の資産							
投資有価証券		1,893		3,290		2,842	
長期貸付金		12		9		9	
繰延税金資産		116		45		70	
その他		2,075		2,608		2,360	
貸倒引当金		152		0		0	
投資その他の資産合計		3,946	2.3	5,952	3.6	5,282	3.1
固定資産合計		135,672	78.3	145,977	88.4	138,860	83.0
繰延資産							
社債発行差金		54	0.0				
資産合計		173,298	100.0	165,192	100.0	167,201	100.0

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在		当中間連結会計期間末 平成15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15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		446		4,510		819	
1年以内に償還予定の 普通社債		7,000				7,000	
短期借入金		16,300		10,030		9,530	
1年以内に返済予定の 長期借入金	3	4,124		2,414		4,124	
未払法人税等		541		1,228		0	
未払消費税等		3		2		8	
賞与引当金		169		189		164	
その他	3	6,418		3,183		3,434	
流動負債合計		35,003	20.2	21,558	13.1	25,081	15.0
固定負債							
社債		40,000		40,000		40,000	
長期借入金	3	39,084		41,790		40,842	
保証金	3	13,104		11,305		12,253	
敷金	3	7,872		8,455		7,872	
繰延税金負債				656		659	
再評価に係る繰延税金負債	2	884		1,578		1,497	
退職慰労引当金		244		325		284	
退職給付引当金		559		471		544	
連結調整勘定		0					
固定負債合計		101,750	58.7	104,582	63.3	103,954	62.2
負債合計		136,754	78.9	126,141	76.4	129,035	77.2
(少数株主持分)							
少数株主持分		36	0.0	36	0.0	36	0.0
(資本の部)							
資本金		5,814	3.4	5,814	3.5	5,814	3.5
資本剰余金		4,061	2.3	4,061	2.5	4,061	2.4
利益剰余金		25,447	14.7	26,818	16.2	26,091	15.6
土地再評価差額金	2	1,218	0.7	2,300	1.4	2,183	1.3
その他有価証券評価差額金		0	0.0	53	0.0	19	0.0
自己株式		32	0.0	31	0.0	1	0.0
資本合計		36,507	21.1	39,015	23.6	38,129	22.8
負債、少数株主持分および 資本合計		173,298	100.0	165,192	100.0	167,201	100.0

中間連結損益計算書

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 要約連結損益計算書		
	自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日		百分比	自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日		百分比	自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日		百分比
	金額			金額			金額		
	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%	百万円	百万円	%
営業収益		8,562	100.0		13,639	100.0		29,591	100.0
売上原価		4,936	57.7		8,621	63.2		18,249	61.7
売上総利益		3,626	42.3		5,018	36.8		11,342	38.3
販売費および一般管理費	1	1,135	13.3		1,400	10.3		3,198	10.8
営業利益		2,491	29.1		3,617	26.5		8,143	27.5
営業外収益									
受取利息		3			3			11	
受取配当金		3			8			26	
連結調整勘定償却額		1						2	
雑益		20	0.3		11	0.2		41	0.3
営業外費用									
支払利息		634			759			1,454	
社債発行費		208						214	
借地権償却額	2	257						515	
出資金分担損					100				
貸倒引当金繰入額					0				
雑損		30	13.2		26	6.5		58	7.6
経常利益		1,389	16.2		2,754	20.2		5,981	20.2
特別利益									
貸倒引当金戻入益		7						51	
固定資産売却益	3	1						30	
前期損益修正益		8	0.1					5	0.3
特別損失									
固定資産売却損	4							260	
固定資産除却損	5	2			6			244	
建物設備解体費		421			536			482	
投資有価証券売却損					0				
投資有価証券評価損		55						175	
差入保証金償却額		21	5.8		544	4.0		144	4.4
税金等調整前中間 (当期)純利益		897	10.5		2,209	16.2		4,761	16.1
法人税、住民税および 事業税		540			1,218			518	
法人税等調整額		155	4.5		304	6.7		1,518	6.9
少数株主損失		0	0.0		0	0.0		1	0.0
中間(当期)純利益		512	6.0		1,297	9.5		2,725	9.2

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14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日		当中間連結会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日		前連結会計年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日	
	金額		金額		金額	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高				4,061		
資本準備金期首残高	4,061	4,061			4,061	4,061
資本剰余金中間期末 (期末)残高		4,061		4,061		4,061
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高				26,091		
連結剰余金期首残高	25,313	25,313			25,313	25,313
利益剰余金増加高						
1 中間(当期)純利益	512	512	1,297	1,297	2,725	2,725
利益剰余金減少高						
1 配当金	337		391		843	
2 役員賞与	41		61		41	
(うち監査役賞与)	(7)		(14)		(7)	
3 自己株式消却額					147	
4 土地再評価差額金取崩額		379	117	570	914	1,947
利益剰余金中間期末 (期末)残高		25,447		26,818		26,091

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14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	自 平成14年 4月 1日 至 平成15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	897	2,209	4,761
2 減価償却費	1,813	1,661	3,742
3 連結調整勘定償却額	1		2
4 差入保証金償却額	21		144
5 投資有価証券等評価損	55		175
6 出資金分担保		100	
7 固定資産除却損	2	6	244
8 貸倒引当金の増減額(減少は )	7	0	158
9 賞与引当金の増減額(減少は )	20	25	25
10 退職給付引当金の増減額(減少は )	35	72	19
11 退職慰労引当金の増減額(減少は )	24	41	15
12 受取利息および受取配当金	6	11	37
13 支払利息	634	759	1,454
14 投資有価証券売却損		0	
15 固定資産売却損益(売却益は )	1		229
16 売上債権の増減額(増加は )	888	2,297	2,279
17 たな卸資産の増減額(増加は )	1,463	1,630	4,309
18 前渡金の減少額			322
19 未収金の増減額(増加は )	0	336	254
20 仕入債務の増減額(減少は )	3	286	259
21 前受金の増減額(減少は )	436	359	737
22 未払消費税等の減少額	502	6	496
23 保証金・敷金の減少額	307	241	3,132
24 役員賞与の支払額	41	61	41
25 その他	193	156	1,139
小計	819	8,185	9,653
26 利息および配当金の受取額	6	15	32
27 利息の支払額	516	747	1,288
28 法人税等の支払額	878	9	1,398
営業活動によるキャッシュ・フロー	569	7,442	7,000
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の純増減額(増加は )	7,020	5,318	7,176
2 有価証券の取得による支出	500	499	500
3 有価証券の売却・償還による収入		520	
4 投資有価証券の取得による支出	1,034	142	2,134
5 投資有価証券の売却・償還による収入		16	
6 出資金の増加による支出	177	468	877
7 有形固定資産の取得による支出	10,291	4,157	14,530
8 有形固定資産の売却による収入	2	32	203
9 無形固定資産の取得による支出		10	
10 長期前払費用の増加による支出	3	58	35
11 従業員貸付金の貸付による支出	0	2	0
12 従業員貸付金の回収による収入	2	1	6
13 差入保証金の差入による支出	7	1	9
14 差入保証金の返還による収入	49	13	54
15 その他	9	14	40
投資活動によるキャッシュ・フロー	18,970	577	24,958
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 )	2,970	500	9,740
2 長期借入れによる収入	9,980	2,500	13,300
3 長期借入金の返済による支出	762	3,262	2,324
4 社債の発行による収入	20,000		20,000
5 社債の償還による支出		7,000	
6 自己株式の取得による支出		10	156
7 配当金の支払額	337	392	839
8 その他	20		
財務活動によるキャッシュ・フロー	25,890	7,664	20,239
現金および現金同等物に係る換算差額			
現金および現金同等物の増加額	6,349	355	2,280
現金および現金同等物の期首残高	5,943	8,223	5,943
現金および現金同等物の中間期末(期末)残高	12,292	8,579	8,223

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14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	前連結会計年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日
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14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
(3) 重要な引当金の計上基準	<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。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。</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。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。</p>	<p>貸倒引当金 同左</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>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</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。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。</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。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。</p>
(4) 重要なリース取引の処理方法	<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>	同左	同左
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<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</p> <p>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。</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>
(6) その他中間連結財務諸表(連結財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	<p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>	<p>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>

項目	前中間連結会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	前連結会計年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日
<p>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</p>	<p>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スクシカ負わない短期的な投資。</p>	<p>同左</p>	<p>自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 当連結会計年度から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により当連結会計年度から連結貸借対照表の資本の部および連結剰余金計算書については、以下のとおり表示を変更しております。</p> <p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 「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。</p> <p>2 「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。</p> <p>(連結剰余金計算書)</p> <p>1 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。</p> <p>2 「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「連結剰余金期末残高」は「利益剰余金期末残高」として表示しております。</p> <p>また、前連結会計年度において独立掲記しておりました当期純利益については「利益剰余金増加高」の内訳として表示しております。</p> <p>1 株当たり情報 当連結会計年度から「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」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。</p> <p>同左</p>

(表示方法の変更)

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15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で「雑損」に、中間連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローで「仕入債務の減少額」に含めて表示しておりました「出資金分担損」は重要性が増加したため、当中間連結会計期間から区分掲記しております。 なお、前中間連結会計期間における金額は2百万円であります。

(追加情報)

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
(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。	当中間連結会計期間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18百万円増加しております。この結果、営業利益、経常利益および税金等調整前中間純利益はそれぞれ18百万円減少しております。	—————

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14年9月30日現在	当中間連結会計期間末 平成15年9月30日現在	前連結会計年度末 平成15年3月31日現在
<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 453百万円 向住宅融資利用者 販売用不動産 0百万円 ローン適用購入者 合計 454百万円</p>	<p>1 1 有形固定資産の減価償却累計額 35,923百万円</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 396百万円 向住宅融資利用者 販売用不動産 0百万円 ローン適用購入者 合計 396百万円</p>	<p>1 1 有形固定資産の減価償却累計額 34,300百万円</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 417百万円 向住宅融資利用者 販売用不動産 0百万円 ローン適用購入者 合計 417百万円</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>3 2 同左</p>	<p>3 2 同左</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>同法律第3条第3項に定める再評価の方法 同左</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 平成13年3月31日</p>	<p>再評価を行った年月日 同左 日</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 5,520百万円</p>

前中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	当中間連結会計期間末 平成15年9月30日現在	前連結会計年度末 平成15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 48,655百万円	土地 48,700百万円	土地 44,833百万円
建物設備 20,678百万円	建物設備 23,527百万円	建物設備 20,156百万円
合計 69,333百万円	合計 72,227百万円	合計 64,990百万円
(2)担保付債務	(2)担保付債務	(2)担保付債務
長期借入金 30,814百万円	長期借入金 29,990百万円	長期借入金 30,712百万円
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 1,444百万円	1年以内返済予定の 長期借入金 1,444百万円
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 2,293百万円	敷金 1,459百万円
預り金 1,902百万円		
合計 39,025百万円	合計 37,133百万円	合計 37,021百万円

## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
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 455百万円 管理費 給料手当 227百万円 賞与引当額 98百万円 退職慰労 引当額 41百万円  退職給付費用 3百万円 減価償却費 49百万円	1 1 販売費および一般管理費の 主なもの 不動産販売 1,350百万円 管理費 給料手当 500百万円 賞与引当額 86百万円 退職慰労 引当額 75百万円  退職給付費用 63百万円 減価償却費 113百万円
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 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 3 固定資産売却益の内訳 車両運搬具 1百万円 土地 29百万円 計 30百万円
		4 4 固定資産売却損の内訳 建物設備他 2百万円 土地 258百万円 計 260百万円
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	2 5 固定資産除却損の内訳 建物設備 2百万円 器具備品他 4百万円 計 6百万円	5 5 固定資産除却損の内訳 建物設備 143百万円 長期前払費用他 101百万円 計 244百万円

## (税効果会計関係)

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
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14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
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15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15年3月31日)
現金および 預金勘定 13,387百万円	現金および 預金勘定 4,981百万円	現金および 預金勘定 8,265百万円
有価証券勘定 6,710百万円	有価証券勘定 6,220百万円	有価証券勘定 7,919百万円
計 20,098百万円	計 11,201百万円	計 16,185百万円
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 2,122百万円	預入期間が3か月 を超える定期預金 7,441百万円
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	取得日から償還日までの期 間が3か月を超える債券等 499百万円	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 12,292百万円	現金および 現金同等物 8,579百万円	現金および 現金同等物 8,223百万円

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
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
器具備品	器具備品	器具備品
取得価額相当額 89百万円	取得価額相当額 71百万円	取得価額相当額 89百万円
減価償却累計額相当額 27百万円	減価償却累計額相当額 24百万円	減価償却累計額相当額 35百万円
中間期末残高相当額 62百万円	中間期末残高相当額 47百万円	期末残高相当額 54百万円
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 14百万円	1年以内 12百万円	1年以内 13百万円
1年超 47百万円	1年超 35百万円	1年超 41百万円
合計 62百万円	合計 47百万円	合計 54百万円
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 6百万円	支払リース料 13百万円
減価償却費相当額 5百万円	減価償却費相当額 6百万円	減価償却費相当額 13百万円
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14年9月30日現在			当中間連結会計期間末 平成15年9月30日現在			前連結会計年度末 平成15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	29	29	0	29	29	0	29	29	0
社債									
その他	999	999	0	499	499	0	499	499	0
計	1,029	1,029	0	529	529	0	529	529	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	319	320	0	191	281	90	200	169	30
債券									
国債・地方債等									
社債									
その他									
その他	8	7	1				8	7	1
計	328	327	0	191	281	90	208	176	31

## 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14年9月30日現在	当中間連結会計期間末 平成15年9月30日現在	前連結会計年度末 平成15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)	1,546	2,968	2,646
非上場外国債券			
マネー・マネージメント・ファンド	3,533	5,517	7,195
その他	2,168	213	214
計	7,247	8,699	10,056

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間(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。

当中間連結会計期間(自 平成15年4月1日 至 平成15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14年4月1日 至 平成15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。

当中間連結会計期間(自 平成15年4月1日 至 平成15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	6,957	6,258	423	13,639		13,639
(2) セグメント間の内部 営業収益または振替高	7		517	524	(524)	
計	6,964	6,258	940	14,164	(524)	13,639
営業費用	3,700	5,506	945	10,152	(130)	10,021
営業利益または営業損失( )	3,264	752	4	4,011	(393)	3,617

(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、介護付有料老人ホーム事業等

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399百万円であり、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14年4月1日 至 平成15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	13,173	15,510	907	29,591		29,591
(2) セグメント間の内部 営業収益または振替高	14		1,069	1,083	(1,083)	
計	13,188	15,510	1,977	30,675	(1,083)	29,591
営業費用	7,369	12,440	1,941	21,751	(303)	21,447
営業利益	5,818	3,069	35	8,924	(780)	8,143

(注) 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、介護付有料老人ホーム事業等

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799百万円であり、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および重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成15年4月1日 至 平成15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および重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15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および重要な在外支店がないため、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。

当中間連結会計期間(自 平成15年4月1日 至 平成15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14年4月1日 至 平成15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14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
1株当たり純資産額	324.61円	348.80円	340.00円
1株当たり中間(当期)純利益	4.55円	11.58円	23.71円
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>		
	<p>当連結会計年度から「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」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準および適用指針を前連結会計年度に適用した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 322.60円 1株当たり当期純利益 10.12円 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 - 円</p>		

(注) 1 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記載しておりません。

2 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

## 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

項目	前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
中間(当期)純利益:	512百万円	1,297百万円	2,725百万円
普通株主に帰属しない金額: (うち利益処分による役員賞与)			61百万円
普通株式に係る中間(当期)純利益:	512百万円	1,297百万円	2,663百万円
普通株式の期中平均株式数	112,508,481株	111,914,791株	112,323,501株

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
該当事項はありません。	平成15年11月21日開催の取締役会決議に基づき平成15年12月11日に第4回無担保社債を発行しております。 1. 発行総額 100億円 2. 発行価格 額面100円につき金100円 3. 利率 年1.76% 4. 償還期限 平成19年12月11日 5. 資金使途 設備資金に充当	該当事項はありません。

(2) その他

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
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14年12月13日

東 陽 監 査 法 人

代表社員

公認会計士

野口 喜一



関与社員

代表社員

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

# 独立監査人の中間監査報告書

平成15年12月12日

平和不動産株式会社  
取締役会御中

東陽監査法人

代表社員 公認会計士  
関与社員

野口 薫 

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15年4月1日から平成16年3月31日までの第84期事業年度の中間会計期間（平成15年4月1日から平成15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。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において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て、平和不動産株式会社の平成15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15年4月1日から平成15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14年9月30日現在		当中間会計期間末 平成15年9月30日現在		前事業年度 要約貸借対照表 平成15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	13,213		4,749		7,921	
営業未収入金	1,025		155		2,457	
有価証券	6,696		6,207		7,905	
販売用不動産	211		485		699	
販売用不動産仮勘定	13,546		5,872		7,290	
短期貸付金	195		187		210	
その他	2,352		1,230		1,423	
貸倒引当金	1		3		3	
流動資産合計	37,240	21.6	18,885	11.5	27,906	16.8
固定資産						
1 有形固定資産						
建物設備	53,075		54,531		51,838	
土地	70,773		70,734		70,500	
建設仮勘定	2,635		9,695		6,345	
その他	773		880		708	
有形固定資産合計	127,258	73.8	135,842	82.7	129,393	77.8
2 無形固定資産						
借地権	3,862		3,604		3,604	
その他	51		50		45	
無形固定資産合計	3,914	2.3	3,655	2.2	3,650	2.2
3 投資その他の資産						
従業員長期貸付金	5		1		2	
その他	4,065		5,985		5,248	
貸倒引当金	152		0		0	
投資その他の資産合計	3,918	2.3	5,987	3.6	5,250	3.2
固定資産合計	135,091	78.4	145,485	88.5	138,294	83.2
繰延資産						
社債発行差金	54	0.0				
資産合計	172,386	100.0	164,370	100.0	166,200	100.0

期 別 科 目	前中間会計期間末 平成14年9月30日現在		当中間会計期間末 平成15年9月30日現在		前事業年度 要約貸借対照表 平成15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		4,301		125	
営業未払金	276		158		485	
1年以内に償還予定の 普通社債	7,000				7,000	
短期借入金	16,070		9,800		9,300	
1年以内に返済予定の 長期借入金	3 4,124		2,414		4,124	
未払法人税等	541		1,228			
賞与引当金	150		164		143	
その他	3 6,273		3,111		3,378	
流動負債合計	34,442	20.0	21,178	12.9	24,556	14.8
固定負債						
社債	40,000		40,000		40,000	
長期借入金	3 39,084		41,790		40,842	
保証金	3 13,104		11,198		12,138	
敷金	3 7,848		8,431		7,848	
繰延税金負債			683		659	
再評価に係る繰延税金負債	2 884		1,578		1,497	
退職慰労引当金	244		325		284	
退職給付引当金	559		471		544	
固定負債合計	101,725	59.0	104,478	63.5	103,815	62.4
負債合計	136,168	79.0	125,657	76.4	128,372	77.2
(資本の部)						
資本金	5,814	3.4	5,814	3.6	5,814	3.5
資本剰余金						
1 資本準備金	4,061	2.3	4,061	2.5	4,061	2.5
利益剰余金						
1 利益準備金	1,453		1,453		1,453	
2 任意積立金	4 21,763		21,722		21,763	
3 中間(当期)未処分利益	1,934		3,339		2,573	
利益剰余金合計	25,151	14.6	26,515	16.1	25,789	15.5
土地再評価差額金	2 1,218	0.7	2,300	1.4	2,183	1.3
その他有価証券評価差額金	5	0.0	53	0.0	18	0.0
自己株式	32	0.0	31	0.0	1	0.0
資本合計	36,218	21.0	38,713	23.6	37,828	22.8
負債・資本合計	172,386	100.0	164,370	100.0	166,200	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14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日		自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日		自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
営業収益	8,191	100.0	13,278	100.0	28,828	100.0
売上原価	4,748	58.0	8,480	63.8	17,897	62.1
売上総利益	3,442	42.0	4,797	36.2	10,931	37.9
販売費および一般管理費	951	11.6	1,190	9.0	2,809	9.7
営業利益	2,490	30.4	3,606	27.2	8,121	28.2
営業外収益	38	0.5	30	0.2	92	0.3
営業外費用	1,130	13.8	883	6.7	2,240	7.8
経常利益	1,399	17.1	2,753	20.7	5,973	20.7
特別利益	8	0.1			81	0.3
特別損失	498	6.1	544	4.1	1,294	4.5
税引前中間(当期)純利益	909	11.1	2,208	16.6	4,761	16.5
法人税、住民税および事業税	540		1,218		518	
法人税等調整額	149 390	4.8	305 912	6.8	1,518 2,036	7.0
中間(当期)純利益	518	6.3	1,296	9.8	2,724	9.5
前期繰越利益	1,416		2,159		1,416	
自己株式消却額					147	
土地再評価差額金取崩額			117		914	
中間配当額					506	
中間(当期)未処分利益	1,934		3,339		2,573	

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14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	当中間会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	前事業年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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>
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>—————</p>	<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>

項目	前中間会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	当中間会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	前事業年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15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)作成のための基本となる重要な事項	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同左	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。

項目	前中間会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前事業年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
			<p>自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準</p> <p>当期から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第1号）を適用しております。これによる当期の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により当期における貸借対照表の資本の部については以下のとおり表示を変更しております。</p> <p>1 「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」「当期末処分利益」は「利益剰余金」の内訳として表示しております。</p> <p>2 「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。</p> <p>1株当たり情報</p> <p>当期から「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」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。</p> <p>なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。</p>

(追加情報)

<p>前中間会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日</p>	<p>当中間会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日</p>	<p>前事業年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日</p>
<p>(自己株式および法定準備金取崩等会計)</p> <p>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。</p> <p>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)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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)</p> <p>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。</p> <p>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>当中間会計期間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中間純利益はそれぞれ15百万円減少しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 平成14年9月30日現在		当中間会計期間末 平成15年9月30日現在		前事業年度末 平成15年3月31日現在	
1	1 有形固定資産減価償却累計額 32,640百万円	1	1 有形固定資産減価償却累計額 35,529百万円	1	1 有形固定資産減価償却累計額 33,914百万円
2	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	2	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 396百万円 販売用不動産ローン 適用購入者 0百万円 計 626百万円	2	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 417百万円 販売用不動産ローン 適用購入者 0百万円 計 647百万円
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。 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	3	2 同左  同法律第3条第3項に定める再評価の方法 同左  再評価を行った年月日 同左	3	2 同左  同法律第3条第3項に定める再評価の方法 同左  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 5,520百万円
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 土地 48,655百万円 建物設備 20,678百万円 合計 69,333百万円	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 土地 48,700百万円 建物設備 23,539百万円 合計 72,240百万円	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 土地 44,833百万円 建物設備 20,165百万円 合計 64,999百万円

前中間会計期間末 平成14年9月30日現在	当中間会計期間末 平成15年9月30日現在	前事業年度末 平成15年3月31日現在
(2) 担保付債務 長期借入金 30,814百万円 1年以内返済予定 長期借入金 1,444百万円 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	(2) 担保付債務 長期借入金 29,990百万円 1年以内返済予定 長期借入金 1,444百万円 保証金 3,405百万円 敷金 2,293百万円 合 計 37,133百万円	(2) 担保付債務 長期借入金 30,712百万円 1年以内返済予定 長期借入金 1,444百万円 保証金 3,405百万円 敷金 1,459百万円 合 計 37,021百万円
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	5 4 同左	5 4 同左
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。	6 消費税等の取扱い 同左	_____

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	当中間会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	前事業年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日
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 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 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	1 1 営業外収益の主要項目 受取利息          0百万円 受取配当金        7百万円 2 2 営業外費用の主要項目 支払利息        478百万円 社債利息         279百万円 3 4 特別損失の主要項目 固定資産除却損 建物設備      2百万円 器具備品他    5百万円 計             7百万円 建物設備解体費  536百万円 4 減価償却実施額 有形固定資産    1,634百万円 無形固定資産     16百万円	1 1 営業外収益の主要項目 受取利息          4百万円 受取配当金        25百万円 2 2 営業外費用の主要項目 支払利息        922百万円 社債利息         529百万円 借地権償却額    515百万円 3 3 特別利益の主要項目 固定資産売却益 車両運搬具    1百万円 土地          29百万円 計             30百万円 4 4 特別損失の主要項目 固定資産除却損 建物設備他    2百万円 土地          258百万円 計             260百万円 固定資産除却損 建物設備      143百万円 長期前払費用他 101百万円 計             244百万円 5 減価償却実施額 有形固定資産    3,165百万円 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14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	当中間会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	前事業年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15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14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	当中間会計期間 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日	前事業年度 自 平成14年 4月 1日 至 平成15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
器具備品	器具備品	器具備品
取得価額相当額 81百万円	取得価額相当額 62百万円	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	減価償却累計額相当額 20百万円	減価償却累計額相当額 32百万円
中間期末残高相当額 55百万円	中間期末残高相当額 42百万円	期末残高相当額 48百万円
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 13百万円	1年以内 10百万円	1年以内 11百万円
1年超 42百万円	1年超 32百万円	1年超 37百万円
計 55百万円	計 42百万円	計 48百万円
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 12百万円
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 12百万円
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)

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14年4月1日 至 平成14年9月30日	自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
1株当たり純資産額	322.03円	346.10円	337.31円
1株当たり中間(当期)純利益	4.60円	11.58円	23.71円
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>		
	<p>当期から「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」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準および適用指針を前期に適用した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 319.96円 1株当たり当期純利益 10.73円 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 - 円</p>		

- (注) 1 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記載しておりません。  
2 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

## 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

項目	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
	自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
中間(当期)純利益:	518百万円	1,296百万円	2,724百万円
普通株主に帰属しない金額: (うち利益処分による役員賞与)			61百万円
普通株式に係る中間(当期)純利益:	518百万円	1,296百万円	2,663百万円
普通株式の期中平均株式数	112,508,481株	111,914,791株	112,323,501株

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	当中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
該当事項はありません。	平成15年11月21日開催の取締役会決議に基づき平成15年12月11日に第4回無担保社債を発行しております。 1. 発行総額 100億円 2. 発行価格 額面100円につき金100円 3. 利 率 年1.76% 4. 償還期限 平成19年12月11日 5. 資金使途 設備資金に充当	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15年10月31日

中間配当金の総額 391,490,810円

1株当たりの中間配当金 3.50円

中間配当金の支払開始日 平成15年12月1日

(注) 平成15年9月30日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主に対し、支払いを行います。

## 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<br>およびその添付書類  | 事業年度<br>(第83期) | 自 平成14年4月1日<br>至 平成15年3月31日 | 平成15年6月27日<br>関東財務局長に提出。  |
| (2) 発行登録書<br>およびその添付書類    |                |                             | 平成15年8月8日<br>関東財務局長に提出。   |
| (3) 発行登録追補書類<br>およびその添付書類 |                |                             | 平成15年11月27日<br>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。

