

半 期 報 告 書

(第85期中) 自 平成16年 4 月 1 日
至 平成16年 9 月 30 日

平和不動産株式会社

(591004)

目次

	頁
表紙	
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	5
3 対処すべき課題	7
4 経営上の重要な契約等	7
5 研究開発活動	7
第3 設備の状況	8
1 主要な設備の状況	8
2 設備の新設、除却等の計画	8
第4 提出会社の状況	9
1 株式等の状況	9
2 株価の推移	11
3 役員の状況	11
第5 経理の状況	12
1 中間連結財務諸表等	13
2 中間財務諸表等	35
第6 提出会社の参考情報	48
第二部 提出会社の保証会社等の情報	49

[中間監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成16年12月20日
【中間会計期間】	第85期中（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）
【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）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 金原 策太郎
【最寄りの連絡場所】	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）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 金原 策太郎
【縦覧に供する場所】	平和不動産株式会社大阪支店 （大阪市中央区北浜1丁目8番16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8番16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）

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83期中	第84期中	第85期中	第83期	第84期
会計期間	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16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成14年 4月1日 至平成15年 3月31日	自平成15年 4月1日 至平成16年 3月31日
営業収益（百万円）	8,562	13,639	8,060	29,591	24,408
経常利益（百万円）	1,389	2,754	2,164	5,981	4,908
中間（当期）純利益 （百万円）	512	1,297	1,252	2,725	2,504
純資産額（百万円）	36,507	39,015	40,591	38,129	39,866
総資産額（百万円）	173,298	165,192	174,967	167,201	174,319
1株当たり純資産額（円）	324.61	348.80	363.46	340.00	356.21
1株当たり中間（当期）純利 益（円）	4.55	11.58	11.20	23.71	21.86
潜在株式調整後1株当たり中 間（当期）純利益（円）	—	—	9.92	—	—
自己資本比率（％）	21.1	23.6	23.2	22.8	22.9
営業活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	△569	7,442	△823	7,000	11,257
投資活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	△18,970	577	△8,393	△24,958	△10,774
財務活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	25,890	△7,664	3,523	20,239	1,047
現金および現金同等物の中間 期末（期末）残高（百万円）	12,292	8,579	4,061	8,223	9,754
従業員数（名）	120	138	147	126	143

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 第84期までの潜在株式調整後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記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第83期中	第84期中	第85期中	第83期	第84期
会計期間	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16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成14年 4月1日 至平成15年 3月31日	自平成15年 4月1日 至平成16年 3月31日
営業収益（百万円）	8,191	13,278	7,622	28,828	23,569
経常利益（百万円）	1,399	2,753	2,171	5,973	4,906
中間（当期）純利益 （百万円）	518	1,296	1,252	2,724	2,509
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	111,968,414	111,760,414	111,968,414	111,760,414
純資産額（百万円）	36,218	38,713	40,295	37,828	39,570
総資産額（百万円）	172,386	164,370	174,128	166,200	173,114
1株当たり純資産額（円）	322.03	346.10	360.81	337.31	353.56
1株当たり中間（当期）純利益 （円）	4.60	11.58	11.21	23.71	21.91
潜在株式調整後1株当たり中間 （当期）純利益（円）	—	—	9.92	—	—
1株当たり中間（年間）配当 額（円）	4.50	3.50	3.50	8.00	7.00
自己資本比率（%）	21.0	23.6	23.1	22.8	22.9
従業員数（名）	83	83	88	80	83

（注）1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 第84期までの潜在株式調整後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記載しておりません。

3 第83期中の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。

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。なお、その他の事業における主要な関係会社の異動は、「3 関係会社の状況」に記載のとおりであります。

3【関係会社の状況】

連結子会社である平和サービス株式会社は、平成16年4月1日付をもって平和ヘルスケア株式会社（連結子会社）を設立し、介護付有料老人ホーム事業に関する営業を分割いたしました。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合または被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 平和ヘルスケア株式会社	千葉県我孫子市	70	その他の事業	93.2 (93.2)	役員の兼任3名

(注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2 議決権の所有割合の（）内は、間接所有割合で内数であり、直接議決権所有者は、連結子会社の平和サービス株式会社であります。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成16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	13
その他の事業	57
全社 (共通)	29
合計	147

(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16年9月30日現在

従業員数 (名)	88
----------	----

(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おりません。

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のわが国経済は、輸出、設備投資が伸びるなど、企業の景況感にも改善傾向が見られ緩やかな回復基調をたどりました。

不動産業界におきましては、ビル賃貸分野では、新築大型ビルの大量供給も一巡し、都心部では空室率に改善の動きが見られたものの、賃料水準は引き続き弱含みで推移いたしました。

また、住宅販売分野では、依然として高水準のマンション供給が続く中、利便性に優れた都心部の人気は引き続き高まりました。

これに伴い、一部地域では地価の反転が見られました。こうした中で、不動産各社は物件の選別取得を進める一方、不動産の証券化やプロパティマネジメント事業への進出など、新たな収益源の拡大に注力しております。

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、収益構造の再編を推進いたしました。また賃貸料の引下げ圧力が強まる中、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（前年同期と同額）、商業施設賃貸収益は15億78百万円（前年同期比2億2百万円、14.7%増）となりました。また、一般賃貸収益は名古屋平和ビルの通期稼働により30億30百万円（前年同期比35百万円、1.2%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、71億44百万円（前年同期比2億22百万円、3.2%増）の計上となりました。これにマネジメントフィー等を含めた本部門全体の収入は、74億63百万円（前年同期比5億5百万円、7.3%増）の計上となりました。

なお、当中間連結会計期間末の賃貸用ビルの空室率は1.6%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、売上の計上が下期に予定されており、本部門全体の収入は、1億36百万円（前年同期比61億22百万円、97.8%減）の計上となりました。

(ハ) 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35百万円（前年同期比40百万円、53.4%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80%前後で推移したため、収入額は1億41百万円（前年同期比7百万円、4.7%減）となりました。その他請負工事・建物管理事業部門等は、2億83百万円（前年同期比83百万円、42.1%増）となり、本部門の全体の収入は、4億60百万円（前年同期比36百万円、8.6%増）の計上となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間の営業収益は80億60百万円（前年同期比55億79百万円、40.9%減）、売上原価は39億45百万円（前年同期比46億76百万円、54.2%減）、販売費および一般管理費は11億33百万円（前年同期比2億66百万円、19.1%減）を計上し、営業利益は29億81百万円（前年同期比6億36百万円、17.6%減）、経常利益は21億64百万円（前年同期比5億89百万円、21.4%減）、中間純利益は12億52百万円（前年同期比44百万円、3.4%減）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56億93百万円減少し、40億61百万円となりました。

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21億4百万円があった一方、たな卸資産や不動産信託受益権の取得24億26百万円また保証金・敷金の返還8億96百万円があったことにより、8億23百万円の資金の減少となりました。（前年同期は74億42百万円の増加）

(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伴う設備投資70億76百万円による減少があり、83億93百万円の資金の減少となりました。（前年同期は5億77百万円の増加）

(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、新株予約権付社債の発行による100億円の増加があった一方、借入金の返済による60億52百万円の資金の減少があり、35億23百万円の資金の増加となりました。（前年同期は76億64百万円の減少）

(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。

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15年4月1日～平成15年9月30日		当中間連結会計期間 平成16年4月1日～平成16年9月30日	
	金額（百万円）	構成比（%）	金額（百万円）	構成比（%）
不動産賃貸事業	6,957	51.0	7,463	92.6
不動産販売事業	6,258	45.9	136	1.7
その他の事業	423	3.1	460	5.7
計	13,639	100.0	8,060	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15年4月1日～平成15年9月30日		当中間連結会計期間 平成16年4月1日～平成16年9月30日	
	面積（㎡）	金額（百万円）	面積（㎡）	金額（百万円）
土地	賃貸面積 3,438.72	67	賃貸面積 3,438.72	51
建物	賃貸面積 296,742.14	6,854	賃貸面積 307,216.10	7,092
	転貸面積 1,090.98		転貸面積 1,110.10	
その他の収益	—	35	—	319
計	—	6,957	—	7,463

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ビルの収入は、次のとおりであります。

区分	前中間連結会計期間 平成15年4月1日～平成15年9月30日	当中間連結会計期間 平成16年4月1日～平成16年9月30日
	金額（百万円）	金額（百万円）
賃貸料	2,406	2,406
営業収益に対する割合（%）	17.6	29.9
固定資産賃貸収益に対する割合（%）	34.8	33.7

東京証券取引所ビルの賃貸借契約は2年ごとに更新しております。

(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15年4月1日～平成15年9月30日		当中間連結会計期間 平成16年4月1日～平成16年9月30日	
	販売数量	金額（百万円）	販売数量	金額（百万円）
マンション	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	ザ・ヨコハマタワーズ タワーイースト他 1戸 土地面積 53.35㎡ 建物面積 140.28㎡	85
戸建住宅	—	—	—	—
宅地	182.27	10	382.62	26
その他の収益	—	27	—	24
計	—	6,258	—	136

(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15年4月1日～平成15年9月30日	当中間連結会計期間 平成16年4月1日～平成16年9月30日
	金額（百万円）	金額（百万円）
不動産仲介手数料	75	35
建物管理受託料	69	78
請負工事売上高	114	185
介護施設収益	148	141
その他の収益	16	19
計	423	460

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ける主要な設備の新設は、以下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 (百万円)	備考
不動産賃貸事業	西立川ショッピング センター (東京都昭島市)	店舗	地上15階地下1階の1階部分 土地面積 410.33㎡ 床面積 999.35㎡	平成16年9月29日	474	

(注) 1 上記建物については、平成16年9月29日より(株)東急ストアに賃貸を開始し、同社の西立川東急ストアとして営業しております。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	299,171,000
計	299,171,000

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数（株） （平成16年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成16年12月20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	111,760,414	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	111,760,414	同左	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

商法第341条ノ2の規定に基づき発行した新株予約権付社債は、次のとおりであります。

転換社債型新株予約権付社債（平成16年6月8日取締役会決議）

	中間会計期間末現在 （平成16年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成16年11月30日）
新株予約権付社債の残高（百万円）	10,000	同左
新株予約権の数（個）	10,000	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	21,645,021	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円／株）	462	同左
新株予約権の行使期間	自 平成16年8月2日 至 平成20年6月23日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額（円）	発行価格 462 資本組入額 231	同左
新株予約権の行使の条件	当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、以後本新株予約権を行使することは出来ないものとする。また、本新株予約権の一部につきその行使を請求することはできない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	商法第341条ノ2第4項の定めにより、本社債の社債部分と本新株予約権のうち一方のみを譲渡することはできない。	同左

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高 (百万円)
平成16年9月30日	—	111,760,414	—	5,814	—	4,061

(4) 【大株主の状況】

平成16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 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1-8-11	6,857	6.14
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町2-11-3	6,086	5.45
バンカ インテツサ クライ アツ オムニバス アカウ ント (常任代理人 株式会社 東京三菱銀行)	SERVIZIO TITOLI E BOLSA PIAZZADELLA SCALA 6 20121 MIRANO ITALY (東京都千代田区丸の内2-7-1)	3,440	3.08
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)	2,809	2.51
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	1,949	1.74
株式会社りそな銀行	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
資産管理サービス信託銀行株 式会社	東京都中央区晴海1-8-12	1,431	1.28
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町1-13-1	1,256	1.12
ステート ストリートバン ク アンド トラストカン パニー 505041 (常任代理人 株式会社みず ほコーポレート銀行)	12 NICHOLAS LANE LONDON EC4N 7BN U. K. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	1,060	0.95
計	—	28,408	25.42

(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。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	6,378千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	5,447
資産管理サービス信託銀行株式会社	1,431

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成16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 81,500	—	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 109,485,000	218,970	同上
単元未満株式	普通株式 2,193,914	—	同上
発行済株式総数	111,760,414	—	—
総株主の議決権	—	218,970	—

(注) 「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31,500株 (議決権63個) 含まれております。

② 【自己株式等】

平成16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	81,500	—	81,500	0.07
計	—	81,500	—	81,500	0.07

(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せん。

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16年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高 (円)	465	432	425	420	386	398
最低 (円)	406	337	368	367	355	353

(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、当半期報告書提出日までの役員の変動は、次のとおりであります。

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
常務取締役 (代表取締役)	—	常務取締役	—	榎本 擴	平成16年7月23日

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。

前中間連結会計期間（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16年4月1日から平成16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。

ただし、当中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前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。

前中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成16年4月1日から平成16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。

ただし、当中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前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15年4月1日から平成15年9月30日まで）および前中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）ならびに当中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）および当中間会計期間（平成16年4月1日から平成16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。

1【中間連結財務諸表等】

(1)【中間連結財務諸表】

①【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成16年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金および預金		4,981		5,455		9,806	
2 営業未収入金		196		209		152	
3 有価証券		6,220		3,738		6,072	
4 たな卸資産		6,364		7,031		5,905	
5 不動産信託受益権		—		1,300		—	
6 繰延税金資産		793		487		558	
7 その他		662		977		868	
貸倒引当金		△3		△2		△2	
流動資産合計		19,215	11.6	19,198	11.0	23,361	13.4
II 固定資産							
1 有形固定資産	※1						
建物設備および構 築物	※3	55,498		56,350		57,256	
機械装置および運 搬具		142		219		237	
器具備品		186		228		248	
土地	※2 ※3	70,845		71,222		70,858	
建設仮勘定		9,695		14,842		11,650	
有形固定資産合計		136,367	82.6	142,864	81.7	140,250	80.5
2 無形固定資産							
借地権		3,604		3,678		3,678	
その他		51		66		54	
無形固定資産合計		3,656	2.2	3,744	2.1	3,732	2.1
3 投資その他の資産							
投資有価証券		3,290		3,905		3,758	
従業員長期貸付金		9		12		12	
繰延税金資産		45		56		50	
その他		2,608		5,198		3,160	
貸倒引当金		△0		△13		△7	
投資その他の資産 合計		5,952	3.6	9,160	5.2	6,973	4.0
固定資産合計		145,977	88.4	155,769	89.0	150,957	86.6
資産合計		165,192	100.0	174,967	100.0	174,319	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成16年3月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
I 流動負債								
1		支払手形および営業未払金	4,510		359		3,735	
2		1年以内に償還予定の普通社債	—		20,000		—	
3		短期借入金	10,030		9,530		10,030	
4	※3	1年以内に返済予定の長期借入金	2,414		17,894		13,314	
5		未払法人税等	1,228		852		1,712	
6		未払消費税等	2		196		4	
7		賞与引当金	189		194		188	
8		その他	3,183		3,891		3,125	
		流動負債合計	21,558	13.1	52,918	30.3	32,110	18.4
II 固定負債								
1		社債	40,000		30,000		50,000	
2		新株予約権付社債	—		10,000		—	
3	※3	長期借入金	41,790		19,896		30,028	
4	※3	保証金	11,305		9,647		10,325	
5	※3	敷金	8,455		8,825		8,883	
6		繰延税金負債	656		590		672	
7	※2	再評価に係る繰延税金負債	1,578		1,592		1,578	
8		退職慰労引当金	325		403		375	
9		退職給付引当金	471		467		444	
		固定負債合計	104,582	63.3	81,422	46.5	102,307	58.7
		負債合計	126,141	76.4	134,341	76.8	134,417	77.1
(少数株主持分)								
		少数株主持分	36	0.0	35	0.0	34	0.0
(資本の部)								
I		資本金	5,814	3.5	5,814	3.3	5,814	3.4
II		資本剰余金	4,061	2.5	4,061	2.3	4,061	2.3
III		利益剰余金	26,818	16.2	28,351	16.2	27,570	15.8
IV	※2	土地再評価差額金	2,300	1.4	2,321	1.3	2,300	1.3
V		その他有価証券評価差額金	53	0.0	74	0.1	123	0.1
VI		自己株式	△31	△0.0	△32	△0.0	△2	△0.0
		資本合計	39,015	23.6	40,591	23.2	39,866	22.9
		負債、少数株主持分および資本合計	165,192	100.0	174,967	100.0	174,319	100.0

②【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前連結会計年度 要約連結損益計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 営業収益	※1		13,639	100.0		8,060	100.0	24,408	100.0	
II 売上原価			8,621	63.2		3,945	48.9	15,082	61.8	
売上総利益			5,018	36.8		4,114	51.1	9,326	38.2	
III 販売費および一般管理費			1,400	10.3		1,133	14.1	2,692	11.0	
営業利益			3,617	26.5		2,981	37.0	6,634	27.2	
IV 営業外収益										
受取利息			3		2		6			
受取配当金			8		25		9			
出資金分配益			—		67		—			
雑益			11	22	0.2	24	120	1.5	27	43
V 営業外費用										
支払利息		759		827		1,563				
社債発行費		—		35		56				
出資金分担損		100		—		93				
貸倒引当金繰入額		0		5		7				
雑損		26	886	6.5	68	936	11.6	49	1,769	7.2
経常利益			2,754	20.2		2,164	26.9		4,908	20.1
VI 特別損失	※2									
固定資産除却損			6		60		21			
建物設備解体費			536		—		536			
投資有価証券売却損			0		—		0			
過年度退職慰労引当額			—	544	4.0	—	60	0.8	5	564
税金等調整前中間(当期)純利益			2,209	16.2		2,104	26.1		4,344	17.8
法人税、住民税および事業税		1,218		821		1,948				
法人税等調整額		△304	913	6.7	29	851	10.6	△107	1,841	7.5
少数株主利益		—	—	—		0	0.0	—	—	
少数株主損失		0	0.0	—		—	—	1	0.0	
中間(当期)純利益			1,297	9.5		1,252	15.5		2,504	10.3

③【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)							
I 資本剰余金期首残高			4,061		4,061		4,061
II 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)							
I 利益剰余金期首残高			26,091		27,570		26,091
II 利益剰余金増加高							
1 中間(当期)純利益		1,297	1,297	1,252	1,252	2,504	2,504
III 利益剰余金減少高							
1 配当金		391		391		783	
2 役員賞与 (うち監査役賞与)		61 (14)		58 (13)		61 (14)	
3 自己株式消却額		—		—		63	
4 土地再評価差額金取 崩額		117	570	21	471	117	1,025
IV 利益剰余金中間期末 (期末) 残高			26,818		28,351		27,570

④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	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15年4月1日 至 平成16年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッ シュ・フロー				
税金等調整前中間 (当 期) 純利益		2,209	2,104	4,344
減価償却費		1,661	1,646	3,424
出資金分担損 (△は分配 益)		100	△67	93
固定資産除却損		6	60	21
貸倒引当金の増加額		0	5	7
賞与引当金の増加額		25	5	23
退職給付引当金の増減額 (減少は△)		△72	22	△100
退職慰労引当金の増加額		41	27	90
受取利息および受取配当 金		△11	△28	△16
支払利息		759	827	1,563
投資有価証券売却損		0	—	0
短期貸付金の減少額		—	2	42
売上債権の増減額 (増加 は△)		2,297	△57	2,341
たな卸資産の増減額 (増 加は△)		1,630	△1,126	2,089
不動産信託受益権の増加 額		—	△1,300	—
前払費用の増減額 (増加 は△)		—	△341	72
未収金の減少額		336	186	182
仕入債務の増減額 (減少 は△)		△286	△604	133
前受金の増減額 (減少は △)		△359	571	△324
未払消費税等の増減額 (減少は△)		△6	192	△4
保証金・敷金の減少額		△241	△896	△918
役員賞与の支払額		△61	△58	△61
その他		156	477	△93
小計		8,185	1,650	12,911
利息および配当金の受取 額		15	28	19
利息の支払額		△747	△820	△1,509
法人税等の支払額		△9	△1,682	△163
営業活動によるキャッ シュ・フロー		7,442	△823	11,257

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	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15年4月1日 至 平成16年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
II 投資活動によるキャッ シュ・フロー				
定期預金の純減少額		5,318	1,000	1,317
有価証券の取得による支 出		△499	—	△499
有価証券の売却・償還に よる収入		520	—	1,020
投資有価証券の取得によ る支出		△142	△141	△489
投資有価証券の売却・償 還による収入		16	—	16
出資金の増加による支出		△468	△2,202	△1,053
出資金の返還による収入		—	48	58
有形固定資産の取得によ る支出		△4,157	△7,076	△11,001
有形固定資産の売却によ る収入		32	0	34
無形固定資産の取得によ る支出		△10	△17	△91
無形固定資産の売却によ る収入		—	—	0
長期前払費用の増加によ る支出		△58	△5	△95
従業員長期貸付金の貸付 による支出		△2	△3	△6
従業員長期貸付金の回収 による収入		1	3	3
差入保証金の差入による 支出		△1	△4	△20
差入保証金の返還による 収入		13	5	33
その他		14	—	—
投資活動によるキャッ シュ・フロー		577	△8,393	△10,774

		前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	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15年4月1日 至 平成16年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
III 財務活動によるキャッ シュ・フロー				
短期借入金の純増減額 (減少は△)		500	△500	500
長期借入れによる収入		2,500	—	2,500
長期借入金の返済による 支出		△3,262	△5,552	△4,124
社債の発行による収入		—	—	10,000
社債の償還による支出		△7,000	—	△7,000
新株予約権付社債の発行 による収入		—	10,000	—
自己株式の取得による支 出		△10	△32	△45
配当金の支払額		△392	△392	△783
財務活動によるキャッ シュ・フロー		△7,664	3,523	1,047
IV 現金および現金同等物 に係る換算差額		—	—	—
V 現金および現金同等物 の増減額 (減少は△)		355	△5,693	1,531
VI 現金および現金同等物 の期首残高		8,223	9,754	8,223
VII 現金および現金同等物 の中間期末 (期末) 残 高		8,579	4,061	9,754

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15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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。 当該連結子会社は、平和サービス㈱の1社であります。	子会社は全て連結されております。 当該連結子会社は、2社（平和サービス㈱、平和ヘルスケア㈱）であります。 なお、平和ヘルスケア㈱については、当中間連結会計期間において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。	子会社は全て連結されております。 当該連結子会社は、平和サービス㈱の1社であります。
2 持分法の適用に関する事項	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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<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。 なお、連結子会社については、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。</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>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>有形固定資産 …… 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> <p>有形固定資産 …… 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<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>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>無形固定資産 …… 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、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。 (追加情報) 連結子会社平和サービス株式会社は役員退職慰労金について従来、支出時の費用として処理しておりましたが、役員退職慰労金規程の見直しに伴い、前連結会計年度より内規に基づく期末要支給額を退職慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。 また、この変更は内規の見直しが行われたため、前中間連結会計期間は従来の基準によっております。この変更後の基準によった場合の前中間連結会計期間の営業利益、経常利益および税金等調整前中間純利益への影響は軽微であります。</p>	<p>無形固定資産 …… 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、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。 (会計処理の変更) 連結子会社平和サービス株式会社は役員退職慰労金について従来、支出時の費用として処理しておりましたが、役員退職慰労金規程の見直しに伴い、当連結会計年度より内規に基づく期末要支給額を退職慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。この変更は親子会社間の会計処理の統一と期間損益の適正化ならびに財務体質の健全化を図るために行ったものであります。 この変更による営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益への影響は軽微であります。なお、セグメント情報に与える影響については「セグメント情報」に記載しているとおります。 また、この変更は内規の見直しが行われたため、当中間連結会計期間は従来の基準によっております。この変更後の基準によった場合の当中間連結会計期間の営業利益、経常利益および税金等調整前中間純利益への影響は軽微であります。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
(4) 重要なリース取引の処理方法	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。 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。	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、連結子会社のうち1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。 同左	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。 同左
(5) 重要なヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金の利息 ③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。 ④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。	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジの有効性評価の方法 同左	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④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)作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当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、当連結会計年度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リスクしか負わない短期的な投資からなっております。	同左	同左

(表示方法の変更)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)
<p>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。</p> <p>なお、前中間連結会計期間における金額は2百万円です。</p>	<p>前中間連結会計期間において、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「その他」に含めて表示しておりました「前払費用の増減額(増加は△)」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。</p> <p>なお、前中間連結会計期間における金額は204百万円です。</p> <p>また、前中間連結会計期間において、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「その他」に含めて表示しておりました「短期貸付金の減少額」、および投資活動によるキャッシュ・フローで「その他」に含めて表示しておりました「出資金の返還による収入」も当中間連結会計期間から区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間における金額は「短期貸付金の減少額」は23百万円、「出資金の返還による収入」は14百万円です。</p>

(追加情報)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<p>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。</p>	<p>法人事業税の付加価値割および資本割については、実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会(平成16年2月13日))に基づき、「販売費および一般管理費」(27百万円)に計上しております。</p>	<p>当連結会計年度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当期純利益はそれぞれ18百万円減少しております。</p>

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15年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	前連結会計年度末 (平成16年3月31日)
<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 合計 396百万円</p>	<p>1※1 有形固定資産の減価償却累計額 39,226百万円</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 427百万円 合計 427百万円</p>	<p>1※1 有形固定資産の減価償却累計額 37,626百万円</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 411百万円 合計 411百万円</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「土地の再評価に定める再評価の方法 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>3※2 同左</p> <p>同法律第3条第3項に 同左 定める再評価の方法</p> <p>再評価を行った年月日 同左</p>	<p>3※2 同左</p> <p>同法律第3条第3項に 同左 定める再評価の方法</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 9,769百万円</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 48,700百万円 建物設備 23,527百万円 合計 72,227百万円</p> <p>(2) 担保付債務 長期借入金 29,990百万円 1年以内に返済予定の長期借入金 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</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 48,700百万円 建物設備 22,690百万円 合計 71,390百万円</p> <p>(2) 担保付債務 長期借入金 15,296百万円 1年以内に返済予定の長期借入金 14,694百万円 保証金 3,405百万円 敷金 2,293百万円 合計 35,689百万円</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 48,700百万円 建物設備 23,148百万円 合計 71,848百万円</p> <p>(2) 担保付債務 長期借入金 25,328百万円 1年以内に返済予定の長期借入金 5,384百万円 保証金 3,405百万円 敷金 2,293百万円 合計 36,411百万円</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1※1 販売費および一般管理費の主なもの 不動産販売管理費 455百万円 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 2※2 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	1※1 販売費および一般管理費の主なもの 不動産販売管理費 91百万円 支払手数料 136百万円 給料手当 252百万円 賞与引当額 104百万円 退職慰労引当額 36百万円 退職給付費用 27百万円 減価償却費 45百万円 2※2 固定資産除却損の内訳 建物設備 57百万円 器具備品他 3百万円 計 60百万円	1※1 販売費および一般管理費の主なもの 不動産販売管理費 814百万円 給料手当 543百万円 賞与引当額 97百万円 退職慰労引当額 85百万円 退職給付費用 14百万円 減価償却費 102百万円 2※2 固定資産除却損の内訳 建物設備 16百万円 器具備品他 4百万円 計 21百万円

(税効果会計関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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15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16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16年3月31日)
現金および預金勘定 4,981百万円 有価証券勘定 6,220百万円 計 11,201百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 Δ 2,122百万円 取得日から償還日までの期間が3か月を超える債券等 Δ 499百万円 現金および現金同等物 8,579百万円	現金および預金勘定 5,455百万円 有価証券勘定 3,738百万円 計 9,194百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 Δ 5,122百万円 取得日から償還日までの期間が3か月を超える債券等 Δ 9百万円 現金および現金同等物 4,061百万円	現金および預金勘定 9,806百万円 有価証券勘定 6,072百万円 計 15,878百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 Δ 6,123百万円 現金および現金同等物 9,754百万円

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: right;">器具備品</td> <td></td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">71百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">47百万円</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ため、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" style="width: 100%;"> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">47百万円</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ため、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" style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</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っております。</p>	器具備品		取得価額相当額	71百万円	減価償却累計額相当額	24百万円	中間期末残高相当額	47百万円	1年以内	12百万円	1年超	35百万円	合計	47百万円	支払リース料	6百万円	減価償却費相当額	6百万円	<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" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: right;">器具備品</td> <td></td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">66百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">35百万円</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" style="width: 100%;"> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">35百万円</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" style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	器具備品		取得価額相当額	66百万円	減価償却累計額相当額	31百万円	中間期末残高相当額	35百万円	1年以内	10百万円	1年超	24百万円	合計	35百万円	支払リース料	6百万円	減価償却費相当額	6百万円	<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" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: right;">器具備品</td> <td></td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">71百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">41百万円</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ため、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" style="width: 100%;"> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">29百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">41百万円</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ため、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" style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	器具備品		取得価額相当額	71百万円	減価償却累計額相当額	30百万円	期末残高相当額	41百万円	1年以内	12百万円	1年超	29百万円	合計	41百万円	支払リース料	12百万円	減価償却費相当額	12百万円
器具備品																																																								
取得価額相当額	71百万円																																																							
減価償却累計額相当額	24百万円																																																							
中間期末残高相当額	47百万円																																																							
1年以内	12百万円																																																							
1年超	35百万円																																																							
合計	47百万円																																																							
支払リース料	6百万円																																																							
減価償却費相当額	6百万円																																																							
器具備品																																																								
取得価額相当額	66百万円																																																							
減価償却累計額相当額	31百万円																																																							
中間期末残高相当額	35百万円																																																							
1年以内	10百万円																																																							
1年超	24百万円																																																							
合計	35百万円																																																							
支払リース料	6百万円																																																							
減価償却費相当額	6百万円																																																							
器具備品																																																								
取得価額相当額	71百万円																																																							
減価償却累計額相当額	30百万円																																																							
期末残高相当額	41百万円																																																							
1年以内	12百万円																																																							
1年超	29百万円																																																							
合計	41百万円																																																							
支払リース料	12百万円																																																							
減価償却費相当額	12百万円																																																							

(有価証券関係)

1 時価のある有価証券

区分	前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)			前連結会計年度末 (平成16年3月31日)		
	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券									
① 国債・地方債等	29	29	0	29	29	0	29	29	0
② 社債	—	—	—	—	—	—	—	—	—
③ その他	499	499	—	—	—	—	—	—	—
計	529	529	0	29	29	0	29	29	0
(2) その他有価証券	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
① 株式	191	281	90	330	474	144	191	403	211
② 債券									
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
③ その他	—	—	—	100	83	△17	100	96	△3
計	191	281	90	430	557	127	291	499	208

2 時価評価されていない主な有価証券

区分	前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	前連結会計年度末 (平成16年3月31日)
(1) 満期保有目的の債券	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
① 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 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
① 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	2,968	3,318	3,315
② 非上場外国債券	—	—	—
③ マネー・マネージメント・ファンド	5,517	3,626	5,870
④ その他	213	112	212
計	8,699	7,057	9,398

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間（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。

当中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16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15年4月1日 至 平成16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)

【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15年4月1日 至 平成15年9月30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	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。

当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30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	7,463	136	460	8,060	—	8,060
(2) セグメント間の内部営業 収益または振替高	8	—	551	559	(559)	—
計	7,471	136	1,011	8,619	(559)	8,060
営業費用	3,839	334	1,023	5,197	(118)	5,078
営業利益または営業損失 (△)	3,631	△198	△11	3,421	(440)	2,981

(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450百万円であり、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15年4月1日 至 平成16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	14,040	9,282	1,085	24,408	—	24,408
(2) セグメント間の内部営業 収益または振替高	15	—	1,174	1,189	(1,189)	—
計	14,055	9,282	2,259	25,597	(1,189)	24,408
営業費用	7,623	8,455	2,084	18,163	(389)	17,774
営業利益	6,432	826	174	7,434	(800)	6,634

(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776百万円であり、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。

5 (会計処理の変更)に記載のとおり、当連結会計年度より連結子会社平和サービス㈱は、従来支出時の費用として処理していた役員退職慰労金について、退職慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。この変更によるセグメント情報への影響は軽微であります。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（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。

当中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16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15年4月1日 至 平成16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。

【海外売上高】

前中間連結会計期間（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。

当中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16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15年4月1日 至 平成16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15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1株当たり純資産額 (円)	348.80	363.46	356.21
1株当たり中間(当期) 純利益金額(円)	11.58	11.20	21.86
潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益金 額(円)	—	9.92	—

(注) 1 前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)純利益金額については、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)純利益金額および潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円) : ①	1,297	1,252	2,504
普通株主に帰属しない金額(百万円) : ②	—	—	58
(うち利益処分による役員賞与) (百万円)	(—)	(—)	(58)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円) : ①-②	1,297	1,252	2,446
普通株式の期中平均株式数(株)	111,914,791	111,718,256	111,855,772
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万 円)	—	—	—
普通株式増加数(株)	—	14,430,014	—
(うち新株予約権(株))	(—)	(14,430,014)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株 式調整後1株当たり中間(当期)純 利益金額の算定に含めなかった潜在 株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)

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 10,000,000,000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

当中間連結会計期間(自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)

該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

平成16年6月8日開催の取締役会において、第5回無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)の発行を決議いたしました。その概要は次のとおりであります。

1. 発行総額 10,000,000,000円
2. 発行価額 額面100円につき金100円(社債額面金額1,000,000円)
3. 発行価格(募集価格) 額面100円につき金102.5円
4. 払込期日 平成16年6月24日
5. 償還期限 平成20年6月24日
6. 利率 本社債には、利息を付さない。
7. 本新株予約権の目的となる株式の種類および数

本新株予約権の目的となる株式の種類は当社の普通株式とし、その行使請求により当社が当社普通株式を新たに発行またはこれに代えて当社の有する当社普通株式を移転(以下、当社普通株式の発行または移転を、「交付」という。)する数は、行使請求に係る本社債の発行価額の総額を下記9(2)記載の転換価額(ただし、下記9(3)によって調整された場合は調整後の転換価額)で除して得られる整数とする。この場合に1株未満の端数を生じたときにはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

8. 本新株予約権の総数 10,000個

9. 本新株予約権の行使時の払込金額

(1)本新株予約権1個の行使に際して払込をなすべき額は本社債の発行価額と同額とする。

(2)転換価額は、金462円とする。

なお、商法第341条ノ3第1項第7号および第8号により、本新株予約権を行使したときは、本社債の全額の償還に代えて当該本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込とする請求があったものとみなす。

(3)本新株予約権付社債発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る発行価額または処分価額をもって当社普通株式を新たに発行または当社の有する当社普通株式を処分する場合には、転換価額を次に定める算式をもって調整する。次式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式数(ただし、当社の有する当社普通株式を控除した数とする。)をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \frac{\text{調整前転換価額} \times \left(\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割・併合、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債の発行が行われる場合、その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

10. 新株予約権の行使期間 平成16年8月2日から平成20年6月23日まで。

11. 新株予約権の行使の条件

当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、以後本新株予約権を行使することはできない。また、本新株予約権の一部につきその行使を請求することはできない。

12. 資金の使途 借入金返済に充当

(2) 【その他】

前中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1 中間決算日後の状況 該当事項はありません。	1 中間決算日後の状況 同左	1 決算日後の状況 同左

2【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

①【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成16年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金および預金		4,749		5,165		9,201	
2 営業未収入金		155		156		53	
3 有価証券		6,207		3,718		6,058	
4 販売用不動産		485		77		183	
5 販売用不動産仮勘定		5,872		6,949		5,717	
6 不動産信託受益権		—		1,300		—	
7 短期貸付金		187		152		160	
8 その他		1,230		1,289		1,241	
貸倒引当金		△3		△2		△2	
流動資産合計			18,885 11.5		18,806 10.8		22,614 13.1
II 固定資産							
1 有形固定資産	※1						
建物設備	※3	54,531		55,437		56,295	
土地	※2 ※3	70,734		71,102		70,737	
建設仮勘定		9,695		14,842		11,650	
その他		880		999		1,071	
有形固定資産合計			135,842 82.7		142,382 81.8		139,754 80.7
2 無形固定資産							
借地権		3,604		3,678		3,678	
その他		50		65		53	
無形固定資産合計			3,655 2.2		3,743 2.1		3,731 2.2
3 投資その他の資産							
従業員長期貸付金		1		7		5	
その他		5,985		9,201		7,015	
貸倒引当金		△0		△13		△7	
投資その他の資産 合計			5,987 3.6		9,195 5.3		7,013 4.0
固定資産合計			145,485 88.5		155,321 89.2		150,499 86.9
資産合計			164,370 100.0		174,128 100.0		173,114 100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成16年3月31日)			
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)		
(負債の部)									
I 流動負債									
1 支払手形		4,301		—		2,173			
2 営業未払金		158		275		1,132			
3 1年以内に償還予 定の普通社債		—		20,000		—			
4 短期借入金		9,800		9,300		9,800			
5 1年以内に返済予 定の長期借入金	※3	2,414		17,894		13,314			
6 未払法人税等		1,228		851		1,712			
7 賞与引当金		164		167		163			
8 その他		3,111		4,008		3,042			
流動負債合計			21,178	12.9		52,496	30.2	31,338	18.1
II 固定負債									
1 社債		40,000		30,000		50,000			
2 新株予約権付社債		—		10,000		—			
3 長期借入金	※3	41,790		19,896		30,028			
4 保証金	※3	11,198		9,566		10,231			
5 敷金	※3	8,431		8,801		8,859			
6 繰延税金負債		683		617		699			
7 再評価に係る繰延 税金負債	※2	1,578		1,592		1,578			
8 退職慰労引当金		325		396		364			
9 退職給付引当金		471		466		444			
固定負債合計			104,478	63.5		81,337	46.7	102,205	59.0
負債合計			125,657	76.4		133,833	76.9	133,544	77.1
(資本の部)									
I 資本金			5,814	3.6		5,814	3.3	5,814	3.4
II 資本剰余金									
1 資本準備金		4,061		4,061		4,061			
資本剰余金合計			4,061	2.5		4,061	2.3	4,061	2.3
III 利益剰余金									
1 利益準備金		1,453		1,453		1,453			
2 任意積立金		21,722		21,663		21,722			
3 中間(当期)未処 分利益		3,339		4,938		4,097			
利益剰余金合計			26,515	16.1		28,055	16.1	27,273	15.8
IV 土地再評価差額金	※2		2,300	1.4		2,321	1.4	2,300	1.3
V その他有価証券評価 差額金			53	0.0		75	0.0	123	0.1
VI 自己株式			△31	△0.0		△32	△0.0	△2	△0.0
資本合計			38,713	23.6		40,295	23.1	39,570	22.9
負債・資本合計			164,370	100.0		174,128	100.0	173,114	100.0

②【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前事業年度 要約損益計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 営業収益			13,278	100.0		7,622	100.0		23,569	100.0
II 売上原価			8,480	63.8		3,708	48.7		14,696	62.4
売上総利益			4,797	36.2		3,913	51.3		8,872	37.6
III 販売費および一般管理費			1,190	9.0		945	12.4		2,264	9.6
営業利益			3,606	27.2		2,968	38.9		6,608	28.0
IV 営業外収益	※1		30	0.2		138	1.8		59	0.3
V 営業外費用	※2		883	6.7		935	12.2		1,760	7.5
経常利益			2,753	20.7		2,171	28.5		4,906	20.8
VI 特別損失	※3		544	4.1		60	0.8		559	2.4
税引前中間(当期)純利益			2,208	16.6		2,110	27.7		4,347	18.4
法人税、住民税および事業税		1,218			821			1,948		
法人税等調整額		△305	912	6.8	36	858	11.3	△110	1,837	7.8
中間(当期)純利益			1,296	9.8		1,252	16.4		2,509	10.6
前期繰越利益			2,159			3,707			2,159	
自己株式消却額			—			—			63	
土地再評価差額金取崩額			△117			△21			△117	
中間配当額			—			—			391	
中間(当期)未処分利益			3,339			4,938			4,097	

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15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1 資産の評価基準および評価方法	<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>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</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 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>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</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>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</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出。）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 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>—————</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>社債発行費 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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。</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>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 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。</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>
5 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
6 ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金の利息</p> <p>③ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>④ヘッジ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>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>	<p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④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	<p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理について 同左</p>	<p>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。</p>

(追加情報)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<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>法人事業税の付加価値割および資本割については、実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」（企業会計基準委員会（平成16年2月13日））に基づき、「販売費および一般管理費」（26百万円）に計上しております。</p>	<p>当期から健康保険料等の総報酬制度導入に伴う賞与引当金に対応する未払社会保険料の計上により、福利厚生費等が15百万円増加しております。この結果、営業利益、経常利益および税引前当期純利益はそれぞれ15百万円減少しております。</p>

注記事項
(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	前事業年度末 (平成16年3月31日)
<p>1※1 有形固定資産減価償却累計額 35,529百万円</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。 子会社および関連会社 平和サービス㈱ 230百万円 その他 平和不動産㈱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 <hr/>計 626百万円</p>	<p>1※1 有形固定資産減価償却累計額 38,809百万円</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。 子会社および関連会社 平和サービス㈱ 60百万円 平和ヘルスケア㈱ 170百万円 その他 平和不動産㈱職員向住宅融資利用者 427百万円 <hr/>計 657百万円</p>	<p>1※1 有形固定資産減価償却累計額 37,217百万円</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。 子会社および関連会社 平和サービス㈱ 230百万円 その他 平和不動産㈱職員向住宅融資利用者 411百万円 <hr/>計 641百万円</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「土地の再評価に定める再評価の方法 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>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 同左</p> <p>再評価を行った年月日 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 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 9,769百万円</p>

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	前事業年度末 (平成16年3月31日)																																																
<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</p> <table> <tr> <td>土地</td> <td>48,700百万円</td> </tr> <tr> <td>建物設備</td> <td>23,539百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>72,240百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table> <tr> <td>長期借入金</td> <td>29,990百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>1,444百万円</td> </tr> <tr> <td>保証金</td> <td>3,405百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金</td> <td>2,293百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37,133百万円</td> </tr> </table>	土地	48,700百万円	建物設備	23,539百万円	合計	72,240百万円	長期借入金	29,990百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	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	<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</p> <table> <tr> <td>土地</td> <td>48,700百万円</td> </tr> <tr> <td>建物設備</td> <td>22,720百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>71,421百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table> <tr> <td>長期借入金</td> <td>15,296百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>14,694百万円</td> </tr> <tr> <td>保証金</td> <td>3,405百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金</td> <td>2,293百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35,689百万円</td> </tr> </table>	土地	48,700百万円	建物設備	22,720百万円	合計	71,421百万円	長期借入金	15,296百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	14,694百万円	保証金	3,405百万円	敷金	2,293百万円	合計	35,689百万円	<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</p> <table> <tr> <td>土地</td> <td>48,700百万円</td> </tr> <tr> <td>建物設備</td> <td>23,176百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>71,877百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table> <tr> <td>長期借入金</td> <td>25,328百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>5,384百万円</td> </tr> <tr> <td>保証金</td> <td>3,405百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金</td> <td>2,293百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>36,411百万円</td> </tr> </table>	土地	48,700百万円	建物設備	23,176百万円	合計	71,877百万円	長期借入金	25,328百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	5,384百万円	保証金	3,405百万円	敷金	2,293百万円	合計	36,411百万円
土地	48,700百万円																																																	
建物設備	23,539百万円																																																	
合計	72,240百万円																																																	
長期借入金	29,990百万円																																																	
1年以内に返済予定の長期借入金	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																																																	
土地	48,700百万円																																																	
建物設備	22,720百万円																																																	
合計	71,421百万円																																																	
長期借入金	15,296百万円																																																	
1年以内に返済予定の長期借入金	14,694百万円																																																	
保証金	3,405百万円																																																	
敷金	2,293百万円																																																	
合計	35,689百万円																																																	
土地	48,700百万円																																																	
建物設備	23,176百万円																																																	
合計	71,877百万円																																																	
長期借入金	25,328百万円																																																	
1年以内に返済予定の長期借入金	5,384百万円																																																	
保証金	3,405百万円																																																	
敷金	2,293百万円																																																	
合計	36,411百万円																																																	
<p>5 消費税等の取扱い</p> <p>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 消費税等の取扱い</p> <p>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>																																																	

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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 受取配当金 7百万円	1※1 営業外収益の主要項目 受取利息 1百万円 受取配当金 32百万円	1※1 営業外収益の主要項目 受取利息 2百万円 受取配当金 9百万円
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	2※2 営業外費用の主要項目 支払利息 458百万円 社債利息 368百万円	2※2 営業外費用の主要項目 支払利息 948百万円 社債利息 613百万円
3※3 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	3※3 特別損失の主要項目 固定資産除却損 建物設備 57百万円 器具備品他 3百万円 計 60百万円	3※3 特別損失の主要項目 固定資産除却損 建物設備 17百万円 器具備品他 5百万円 計 22百万円 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	4 減価償却実施額 有形固定資産 1,616百万円 無形固定資産 21百万円	4 減価償却実施額 有形固定資産 3,352百万円 無形固定資産 39百万円

(税効果会計関係)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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 62百万円	取得価額相当額 62百万円	取得価額相当額 62百万円
減価償却累計額相当額 20百万円	減価償却累計額相当額 30百万円	減価償却累計額相当額 25百万円
中間期末残高相当額 42百万円	中間期末残高相当額 32百万円	期末残高相当額 37百万円
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ため、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ため、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 10百万円	1年以内 9百万円	1年以内 10百万円
1年超 32百万円	1年超 22百万円	1年超 26百万円
計 42百万円	計 32百万円	計 37百万円
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ため、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ため、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 10百万円
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 10百万円
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っております。	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 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1株当たり純資産額 (円)	346.10	360.81	353.56
1株当たり中間(当期) 純利益金額(円)	11.58	11.21	21.91
潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益金 額(円)	—	9.92	—

(注) 1 前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)純利益金額については、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)純利益金額および潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円) : ①	1,296	1,252	2,509
普通株主に帰属しない金額(百万円) : ②	—	—	58
(うち利益処分による役員賞与) (百万円)	(—)	(—)	(58)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円) : ①-②	1,296	1,252	2,450
普通株式の期中平均株式数(株)	111,914,791	111,718,256	111,855,772
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万 円)	—	—	—
普通株式増加数(株)	—	14,430,014	—
(うち新株予約権(株))	(—)	(14,430,014)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株 式調整後1株当たり中間(当期)純 利益金額の算定に含めなかった潜在 株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<p>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。</p> <p>1. 発行総額 100億円</p> <p>2. 発行価格 額面100円につき金100円</p> <p>3. 利率 年1.76%</p> <p>4. 償還期限 平成19年12月11日</p> <p>5. 資金使途 設備資金に充当</p>	<p>該当事項はありません。</p>	<p>平成16年6月8日開催の取締役会において、第5回無担保転換社債型新株予約権付社債（転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付）の発行を決議いたしました。なお、詳細については、連結財務諸表における（重要な後発事象）に記載のとおりであります。</p>

(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。

- | | |
|---------------|--------------|
| ① 決議年月日 | 平成16年10月29日 |
| ② 中間配当金の総額 | 390,874,740円 |
| ③ 1株当たりの中間配当金 | 3.50円 |
| ④ 中間配当金の支払開始日 | 平成16年12月1日 |

(注) 平成16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) 有価証券届出書 | 平成16年6月8日関東財務局長に提出。 |
| (2) 有価証券届出書の訂正届出書 | 平成16年6月11日関東財務局長に提出。 |
| (3) 有価証券届出書の訂正届出書 | 平成16年6月16日関東財務局長に提出。 |
| (4) 有価証券報告書およびその添付書類
事業年度（第84期）（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日） | 平成16年6月29日関東財務局長に提出。 |
| (5) 有価証券報告書の訂正報告書 | 平成16年7月8日関東財務局長に提出。 |
| (6) 発行登録書およびその添付書類 | 平成16年11月15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。

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
関与社員 公認会計士 野口 喜一 印

代表社員
関与社員 公認会計士 高岡 勲 印

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であり、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

(注) 上記は、当社（半期報告書提出会社）が提出した半期報告書に綴り込まれた前中間連結会計期間の中間監査報告書に記載された事項を電子化したものであります。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月13日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 野口 喜一 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高岡 勲 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 印

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16年4月1日から平成17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16年4月1日から平成16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16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16年4月1日から平成16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業務執行社員との間には、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

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が中間連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

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
関与社員 公認会計士 野口 喜一 印

代表社員
関与社員 公認会計士 高岡 勲 印

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

(注) 上記は、当社（半期報告書提出会社）が提出した半期報告書に綴り込まれた前中間会計期間の中間監査報告書に記載された事項を電子化したものであります。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月13日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 野口 喜一 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高岡 勲 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 印

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16年4月1日から平成17年3月31日までの第85期事業年度の中間会計期間（平成16年4月1日から平成16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16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16年4月1日から平成16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業務執行社員との間には、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

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が中間財務諸表に添付する形で別途保管しております。