

1. 企業集団の状況

当企業集団は、当社および子会社1社ならびに関連会社1社で構成され、戸建住宅、マンション等の建設・分譲および不動産仲介ならびに増改築等のリフォーム事業を主な内容とした不動産販売業、オフィスビル・マンションの賃貸等を主な内容とした土地建物賃貸業、さらに広告業等の事業を営んでおります。

なお、当社の親会社は小田急電鉄㈱であり、当社は、当社が販売する土地等の一部について同社から委託を受けているほか、賃貸ビルの管理等の一部についても委託を受けております。また、当社は小田急線駅構内に広告看板等を設置しております。

当企業集団の事業に係る位置付けは次のとおりであります。

(1) 不動産販売業

当社は、小田急線沿線を中心とした首都圏において、土地の分譲ならびに戸建住宅およびマンションの建設・分譲を行っているほか、仲介店舗において不動産の売買、賃貸の仲介を行っております。また、連結子会社である㈱小田急ハウジングは、当社の販売する戸建住宅の建設工事の請負業務等、当社の販売後の住宅におけるアフターサービス業務および増改築等のリフォーム事業を行っております。

<主な関係会社>

㈱小田急ハウジング

(2) 土地建物賃貸業

当社は、「小田急西新宿ビル」、「小田急柏木ビル」および「小田急不動産仙台ビル」等、東京・仙台およびその近郊においてオフィスビル・マンションを所有し、賃貸しているほか、一括借上げによる転貸（サブリース）業等を営んでおります。また、連結子会社である㈱小田急ハウジングは、当社が所有・運営するビル・マンションおよび当社販売後のマンションにおける管理業務を行っております。

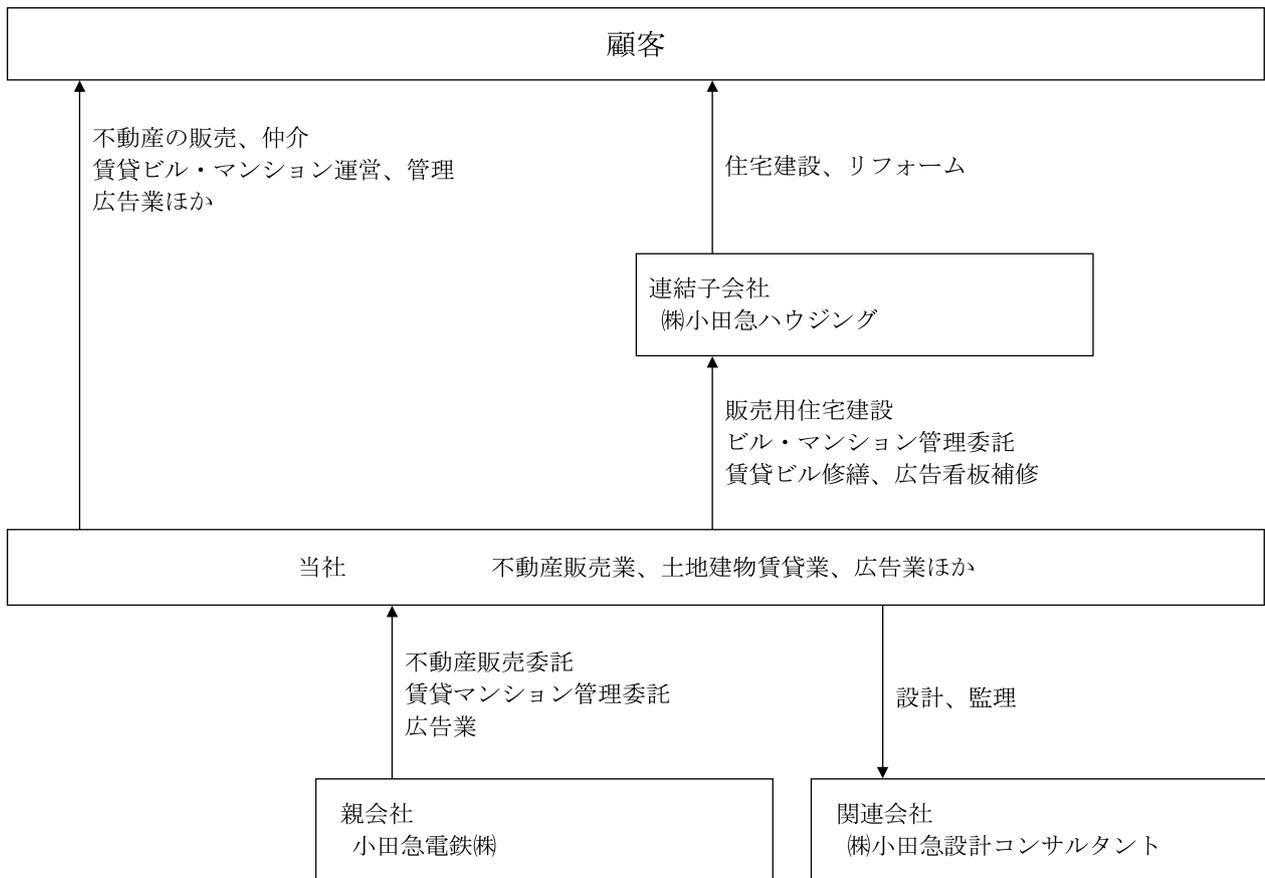
<主な関係会社>

㈱小田急ハウジング

(3) 広告業ほか

- ①小田急線沿線において、建植看板等を媒体とした広告業を営んでおります。
- ②ショートコース併設ゴルフ練習場「小田急志津ゴルフクラブ」の経営を行っております。
- ③火災保険、自動車保険その他損害保険等の代理店業務を営んでおります。
- ④リース業および生活関連事業商品の代理販売等を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



2. 経営方針

経営の基本方針

当社は、経営理念として『「顧客満足」を第一義に、安心、安全、快適な生活・環境の創造とその価値の向上に全力を尽くし、お客様からの信頼を日々積み重ねていくことを使命とする』ことを掲げております。また、あわせて連結子会社である㈱小田急ハウジングとの連携をさらに強固なものとし、同社の事業を含めた一体的な推進体制を構築するとともに、小田急線沿線を中心とした事業展開を図ることにより、小田急グループにおける不動産関連分野の中核として、グループの発展に寄与・貢献して参ります。

会社に対処すべき課題と中期的な会社の経営戦略

当連結会計期間におけるわが国経済は、好調な企業収益を背景に底堅い企業の設備投資に加え、雇用環境の好転による個人消費の改善が見られるなど、景気の回復は裾野を広げております。

不動産業界におきましては、新築マンション市場では、供給数が高水準に推移した中で、都心部のマンションが牽引役となり、契約率についても好調を維持しました。また、オフィスビル市場におきましても、オフィス拡張意欲の高まりに加え、空室率の低下が徐々に賃料を押し上げるなど、着実に改善している一方、都心部を中心とした住宅用地や収益物件の激しい獲得競争が続きました。

このような事業環境を踏まえ、当社では、将来の発展に向け、小田急グループ事業ビジョンに示された事業成長の方向性に従い、平成21年度（2009年度）を達成期限として「中期経営計画」を策定しております。これにより計画年度内の営業利益率向上を最優先として、当社主力3事業（不動産販売業・不動産賃貸業・不動産仲介業）を中心に各事業を規模・質ともに確実に成長させていくとともに、株主資本利益率（ROE）および総資産利益率（ROA）等の経営指標の向上についても全社をあげて取り組んで参ります。

今後も、当社経営理念である『顧客満足』の実現および小田急グループ経営理念である『お客様の「かけがえない時間」と「ゆたかな暮らし」の実現』を目指し、コンプライアンスに継続して取り組むとともに、本年5月1日の会社法施行により求められる内部統制システムを構築していくことに加え、企業の社会的責任を果たすべく環境問題にも対応し、企業価値の向上に努めて参ります。また、連結子会社である㈱小田急ハウジングとは、事業推進体制の効率化を推し進め、当社グループとして獲得する利益の最大化を目指して参ります。

会社の利益配分に関する方針

当社では、株主の皆様に対する責務を果たすべく、利益還元を重要な施策のひとつとして認識いたしております。そのうえで、業績の推移を見据えながら、株主の皆様に対する安定的な配当水準を維持していくことを基本方針と考えております。なお、会社法施行に伴い現行の期末日以外を基準日とする配当を行うことは予定しておりません。

投資単位の引き下げに関する考え方および方針等

現在の当社の投資単位は、東京証券取引所が投資単位の引下げの目安として示しております「投資単位が50万円以上」から大きく乖離した水準ではないため、現時点で引下げを実施する必要性は低いものと認識しております。

親会社等に関する事項

<親会社等の商号等>

親会社等	属性	親会社等の議決権所有割合 (%)	親会社等が発行する株券が上場されている証券取引所等
小田急電鉄(株)	親会社	54.3 (5.5)	東京証券取引所第一部

(注) 親会社等の議決権の所有割合欄の () 内の数字は、間接被所有割合で内数であります。

<親会社等の企業グループにおける上場会社の位置付けその他の上場会社と親会社等との関係>

(1) 親会社の企業グループにおける当社の位置付け

当社の親会社である小田急電鉄(株)の企業グループは、子会社76社、関連会社9社により構成されており、運輸業、流通業、不動産業、建設業等の事業を行っております。その中で当社は主に不動産業を中心として事業活動を行っております。

(2) 親会社との取引関係

親会社は、当社議決権の48.8% (間接保有分を含めた議決権比率では54.3%) を保有しており、当社は分譲事業の一部について、同社と共同して事業推進するほか、同社から受託した物件の販売を行っております。また、賃貸物件の一部についても同社から管理の委託を受けているとともに、当社は同社の保有する小田急線駅構内に広告看板を設置しております。

(3) 親会社との人的関係

① 役員の内兼任について

当社役員12名のうち、親会社の役員を兼ねる者は3名であり、その者の氏名ならびに当社および同社における役職は以下のとおりであります。

当社における役職	氏名	親会社における役職	就任理由
社外取締役	大須賀 頼彦	代表取締役社長執行役員	業務遂行の助言等
社外監査役	金田 収	常務取締役執行役員	監査役体制強化
社外監査役	鈴木 正俊	常勤監査役	

② 従業員の受入れ等について

平成18年3月現在、当社は同社から3名の出向者を受入れております。なお、当社は同社との間に「出向に関する基本契約書」を締結しております。

(4) 親会社からの独立性の確保の状況等

当社は、当該グループの一員として、グループ事業ビジョンを反映させ、中期経営計画を策定し、事業推進を図るなどグループの発展に寄与することを目指しております。一方、常勤の取締役で構成される経営会議において、経営に関する重要事項を協議・決定するなど、当社は自主的に事業活動を展開しており、親会社から事業上の制約を特に受けることなく事業推進しております。また、親会社の人的関係の状況も独自の経営判断を妨げるほどのものではなく、一定の独立性が確保されていると認識しております。

3. 経営成績および財政状態

【経営成績】

当連結会計期間の業績全般の概況

当社グループでは、営業利益率の向上を最優先に、特に小田急線沿線の人気エリアに供給を集中させるなど効果的な商品の提供に努めました。また、住居系を中心とした「プロパティマネジメント事業」の拡大および「不動産証券化関連事業」の育成等に取り組み、全事業において積極的な営業活動を展開するとともに、経費削減等による経営効率の向上を図りました結果、当連結会計期間の営業収益は335億15百万円（前期比35億77百万円減、9.6%減）、経常利益では19億84百万円（前期比7億95百万円増、66.9%増）、当期純利益では8億45百万円（前期比17億48百万円増）となりました。

当期のセグメント別概況

（1）不動産販売業

不動産販売業におきましては、既存媒体による広告宣伝の効果を高めるためにインターネットを活用した物件のPR等に取り組み、「小田急e1タウン南大沢フロンティア」（東京都八王子市）、「コモドーレ栗平第2期」（神奈川県川崎市）等の戸建住宅、「小田急コアロード栗平」（神奈川県川崎市）、「小田急コアロード相模大野南」（神奈川県相模原市）、「タンタタウンアルボの丘向陽台」（東京都稲城市）等のマンションおよび土地の販売を行い積極的な営業活動に努めました結果、不動産仲介および建築請負等を含めた売上高は243億18百万円（前期比13.5%減）となりました。

（2）土地建物賃貸業

土地建物賃貸業におきましては、住居系を中心とした物件の取得およびプロパティマネジメント業務の新規受託を推進するとともに、自社所有物件として「リージア雪谷」（東京都大田区）を取得したほか、SPCに対して新たに匿名組合出資を実施しました。また、既存賃貸ビル・マンションの改修等により保有資産の競争力を確保し、稼働率および賃料水準の維持・向上を図るなど、積極的な営業活動を実施いたしました結果、その他の管理受託料を含めた営業収益は72億37百万円（前期比3.6%増）となりました。

（3）広告業ほか

保険代理業におきましては、当社他事業との連携による火災保険の成約に注力したほか、広告業、スポーツ施設業およびリース業におきましても積極的な営業活動を展開いたしました結果、営業収益は19億59百万円（前年比1.6%減）となりました。

【財政状態】

当連結会計期間のキャッシュ・フロー

当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は、15億72百万円となり、前連結会計期間と比べて3億88百万円（前年同期比32.8%増）の増加となりました。

当連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下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、販売用不動産の引渡しに伴うたな卸資産の減少額23億70百万円および建設工事費の支払いなどに伴う仕入債務の増加額10億31百万円等により64億21百万円の資金の増加となりました。（前年同期は39億33百万円の資金の増加）

〔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、新規事業用資産等の有形固定資産取得額7億70百万円およびSPCに対する匿名組合出資額5億13百万円等により12億35百万円の資金の減少となりました。（前年同期は13億40百万円の資金の減少）

〔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、長期借入金を返済したことなどにより47億97百万円の資金の減少となりました。（前年同期は29億17百万円の資金の減少）

キャッシュ・フロー指標の推移

項目	平成15年 3月期	平成16年 3月期	平成17年 3月期	平成18年 3月期
自己資本比率	12.9%	14.6%	14.0%	13.7%
時価ベースの自己資本比率	16.1%	30.1%	33.9%	59.3%
債務償還年数	— 年	3.9年	5.8年	2.8年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	17.4	12.0	25.0

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

※営業キャッシュ・フローは年間連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローで計算しております。有利子負債は、期末連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、年間連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

【事業等のリスク】

当社グループのリスクとしては以下のものがあります。

（1）法規制について

当社グループの事業につきましては、宅地建物取引業法、信託業法、都市計画法、建築基準法、国土利用計画法等の規制を受けます。

（2）不動産販売業について

不動産販売業につきましては、物件販売から物件引渡しまでの販売期間が長期化することにより、一時的に有利子負債が増加する可能性があります。

(3) 景観等に対する住民運動等による事業の遅延、撤退の可能性について

当社グループの事業は、開発許可、建築確認等の許認可を受け実施しておりますが、開発に対する近隣住民による反対運動等により、許認可の取得に遅延が生じたりまたは許認可の取得に至らず事業を撤退せざるを得ない場合があります。

(4) 賃貸ビル・マンションの一括借上げについて

当社グループは、土地建物賃貸業（自社物件を除く）の一部において、賃貸ビル・マンションのオーナーから所有物件を一定期間借上げ、当社が貸主となって賃貸物件を運用する「サブリース事業」を行っております。

①賃料保証について

一部の物件について、入居者の有無に関わらず、また当社が受領する賃料の額に関わらず、オーナーに対し毎月の賃料を保証するため、当社に損失が生じる可能性があります。

②差入敷金について

オーナーに対し敷金を差し入れている物件については、他の債権者により債権回収等がなされた場合、敷金の一部が回収不能となり、当社に損失が生じる可能性があります。

(5) 情報の管理について

当社のデータサーバーには、お客様に関する個人情報や物件情報等、様々な情報が蓄積されていることから、サーバーへのアクセスには、外部からの侵入を防止するとともに、ID/パスワードによる認証を行うなどの個人情報保護法に則った安全管理措置を講じております。しかしながら、万一、社外からの不正侵入、社内における不正使用等により情報が外部に漏洩した場合、当社グループの信用失墜や損害賠償請求等により、経営に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 重大な訴訟等について

当社グループにおきましては、現在、係争中の重要な訴訟等はありません。しかしながら、当社グループの事業においてお取引させていただいたお客様とのトラブルにより、また、商標等の知的財産権の侵害等を理由に当社が訴訟等または損害賠償請求にさらされる可能性があります。

(7) 地震等の自然災害について

当社グループは、小田急線沿線を中心として事業を展開しておりますが、大規模な地震や台風などの自然災害発生時には、当社グループの各事業において被害が生じ、損害が発生する可能性があります。

(8) 土壌汚染等について

当社不動産販売業および土地建物賃貸業等につきましては、事業用地を新規に取得しておりますが、取得した用地の土壌に汚染物質が含まれている場合には、必要な対処を講じる費用・期間が必要となり、また、事業の進捗状況に影響が及ぶ可能性があります。

【次期の見通し】

今後のわが国経済は、原油高や金利上昇等の懸念材料はあるものの、高水準の企業収益を背景に個人消費は好調に推移し、景気は堅調に回復することが予想されます。

不動産業界におきましては、新築マンション市場において、地価上昇や住宅ローン金利の先高感から、しばらくは高水準の需要が見込まれるものの、都心部での競争の激化により、用地取得が郊外にシフトする傾向にあるなど、市場環境の変化が予想されます。

また、オフィスビル市場におきましては、企業の業績回復による好調な需要を受けて、賃料相場を押し上げつつあるものの、賃料水準の本格的な回復にはいまだ至らないことに加え、ビル取得コストの上昇が続くなど、当社を取り巻く事業環境は楽観できない状況が継続するものと思われま

す。当社はこうした状況に対処するため、中期経営計画で掲げた重点課題を各事業別に抽出し、さらにその課題達成に向けて優先的に注力すべき施策を明確にするとともに、経営効率の向上に努めるなど、企業経営の安定化に積極的に取り組んで参ります。

不動産販売業におきましては、「小田急コートアベニュー町田木曾町」（東京都町田市）等の戸建住宅、「小田急プラウディア五月台Ⅲ」（神奈川県川崎市）等のマンションおよび土地の販売を実施し、特にマンション事業においては他社との共同事業にも積極的に参画するほか、販売手法の多様化にも引き続き取り組んで参ります。また、不動産仲介業におきましては、魅力的な店舗とするために、リニューアル工事を実施するほか、全店舗合同で宣伝するなど店舗間の連携を強化し、収益力の向上を図って参ります。

土地建物賃貸業におきましては、優良な賃貸資産を取得するとともに、プロパティマネジメント事業を拡大することによりノンアセット事業の収益基盤の拡大に取り組むほか、既存賃貸ビル・マンションの稼働率および賃料水準の維持・向上に努め、収益力の向上を図って参ります。

主力3事業のほか、広告業では、既存看板の価値向上を図り、効果的な営業展開をするとともに、保険代理業では、当社他事業との連携を一層深めるなど、増収に努めて参ります。

以上により、次期の連結業績予想としては、営業収益336億円、経常利益12億20百万円、当期純利益7億40百万円となる見込みであります。

見通しに関する注意事項：

当資料に掲載されている内容は、種々の前提にもとづいたものであり、記載された将来の予測数値や施策の実現を確約したり、保証するものではありません。

以上

4. 連結財務諸表等

連結財務諸表

① 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)		当連結会計年度末 (平成18年3月31日)		比較増減			
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	前期比 (%)		
(資産の部)									
I 流動資産									
1		1,184		1,072		△111			
2	※6	484		474		△10			
3	※4	70		10		△60			
4	※9	9,685		7,083		△2,602			
5		1,199		1,446		247			
6		651		1,910		1,259			
7		△3		△5		△1			
		13,270	30.0	11,992	27.7	△1,278			△9.6
II 固定資産									
1 有形固定資産									
(1)	※1,7,9	8,732		8,832		100			
(2)	※1,7	170		153		△17			
(3)	※3,7,9	12,160		12,480		320			
(4)	※1,7,9	66	21,130	43	21,510	△22	380		1.8
2		711	1.6	704	1.6	△7			△1.0
3 投資その他の資産									
(1)	※2	1,910		3,335		1,424			
(2)		69		51		△18			
(3)		6,335		5,224		△1,111			
(4)		164		185		20			
(5)	※3	154		—		△154			
(6)		431		354		△77			
(7)		△0	9,066	△0	9,150	0	83		0.9
		30,908	70.0	31,365	72.3	456			1.5
		44,179	100.0	43,357	100.0	△821			△1.9

区分	注記 番号	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)		当連結会計年度末 (平成18年3月31日)		比較増減		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	前期比 (%)	
(負債の部)								
I 流動負債								
1		3,123		4,154		1,031		
2		12,940		8,060		△4,880		
3		594		796		201		
4		—		2,281		2,281		
5		362		464		101		
6		21		67		46		
7		4,679		3,511		△1,167		
		流動負債合計	21,721 49.2	19,335 44.6		△2,385		△11.0
II 固定負債								
1		9,740		10,050		310		
2		92		467		374		
3	※3	—		1,253		1,253		
4		1,855		1,854		△0		
5		85		61		△24		
6		4,369		4,200		△169		
7		—		33		33		
		固定負債合計	16,143 36.5	17,920 41.3		1,776		11.0
		負債合計	37,864 85.7	37,255 85.9		△608		△1.6
(少数株主持分)								
		少数株主持分	137 0.3	168 0.4		30		21.9
(資本の部)								
I 資本金								
	※8	2,140	4.9	2,140	4.9	—		
II 資本剰余金								
		538	1.2	538	1.2	—		
III 利益剰余金								
		3,365	7.6	3,998	9.3	632		
IV 土地再評価差額金								
	※3	△225	△0.5	△1,633	△3.8	△1,408		
V その他有価証券評価差額金								
		388	0.9	925	2.2	537		
VI 自己株式								
	※8	△31	△0.1	△35	△0.1	△4		
		資本合計	6,176 14.0	5,933 13.7		△243		
		負債、少数株主持分及び資本合計	44,179 100.0	43,357 100.0		△821		△1.9

② 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			比較増減			
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		前期比 (%)	
I 営業収益	※1		37,093	100.0		33,515	100.0		△3,577	△9.6	
II 営業原価			31,923	86.1		27,435	81.9		△4,488	△14.1	
営業総利益			5,169	13.9		6,080	18.1		910	17.6	
III 販売費及び一般管理費			3,687	9.9		3,844	11.4		156	4.3	
営業利益			1,482	4.0		2,236	6.7		753	50.8	
IV 営業外収益											
1 受取利息			21			19			△1		
2 受取配当金			10			22			12		
3 その他			25	56	0.2	34	76	0.2	9	20	35.5
V 営業外費用											
1 支払利息		319			254			△65			
2 その他		30	349	0.9	73	328	1.0	43	△21	△6.2	
経常利益			1,189	3.3		1,984	5.9		795	66.9	
VI 特別利益											
1 営業譲渡益		—			23			23			
2 役員退任慰労引当金戻入益		—	—	—	40	63	0.2	40	63	—	
VII 特別損失											
1 販売用不動産評価損		85			237			151			
2 固定資産除却損	※2	—			17			17			
3 減損損失	※3	2,291			—			△2,291			
4 債権売却損	※4	—			250			250			
5 役員退任慰労金		—	2,377	6.4	4	509	1.5	4	△1,868	△78.6	
税金等調整前当期純利益 または当期純損失(△)			△1,188	△3.1		1,538	4.6		2,726	—	
法人税、住民税及び事業税		577			924			346			
法人税等調整額		△900	△322	△0.8	△263	661	2.0	637	983	—	
少数株主利益			36	0.1		32	0.1		△4	△12.8	
当期純利益または 当期純損失(△)			△902	△2.4		845	2.5		1,748	—	

③ 連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		比較増減		
		金額(百万円)		金額(百万円)		金額(百万円)		前期比 (%)
(資本剰余金の部)								
I	資本剰余金期首残高		538		538		—	—
II	資本剰余金期末残高		538		538		—	—
(利益剰余金の部)								
I	利益剰余金期首残高		4,082		3,365		△716	△17.6
II	利益剰余金増加高							
1	当期純利益		—		845		845	
2	土地再評価差額金取崩額		413		—		△413	431
104.4			413		845			
III	利益剰余金減少高							
1	当期純損失		902		—		△902	
2	配当金		212		212		△0	
3	役員賞与		15		0		△15	△917
△81.2			1,130		213			
IV	利益剰余金期末残高		3,365		3,998		632	18.8

④ 連結キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	比較増減	
		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					
1		税金等調整前当期純利益 または当期純損失 (△)	△1,188	1,538	2,726
2		減価償却費	550	555	4
3		減損損失	2,291	—	△2,291
4		貸倒引当金の増加額または減少額 (△)	△13	2	15
5		賞与引当金の増加額	32	101	69
6		退職給付引当金の減少額	△45	△0	44
7		役員退任慰労引当金の増加額 または減少額 (△)	19	△24	△43
8		完成工事補償引当金の増加額 または減少額 (△)	△5	46	52
9		受取利息及び受取配当金	△31	△42	△10
10		支払利息	319	254	△65
11		販売用不動産評価損	85	237	151
12		固定資産除却損	10	49	39
13		債権売却損	—	250	250
14		売上債権の減少額	383	8	△375
15		たな卸資産の減少額	4,122	2,370	△1,751
16		仕入債務の増加額または減少額 (△)	△925	1,031	1,956
17		差入敷金保証金の減少額	194	991	796
18		受入敷金保証金の減少額	△37	△169	△131
19		その他	△1,295	150	1,446
		小計	4,466	7,351	2,885
20		利息及び配当金の受取額	37	50	12
21		利息の支払額	△327	△256	70
22		法人税等の支払額	△242	△722	△480
		営業活動によるキャッシュ・フロー	3,933	6,421	2,488
II 投資活動によるキャッシュ・フロー					
1		有形固定資産の取得による支出	△750	△770	△20
2		無形固定資産の取得による支出	△37	△26	10
3		投資有価証券の取得による支出	—	△9	△9
4		投資有価証券の売却による収入	—	6	6
5		長期貸付金の回収による収入	21	18	△2
6		匿名組合出資金の払込による支出	△600	△513	86
7		匿名組合出資金の払戻による収入	—	41	41
8		その他	25	17	△8
		投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,340	△1,235	104
III 財務活動によるキャッシュ・フロー					
1		短期借入金の増加額または減少額 (△)	1,100	△1,880	△2,980
2		長期借入れによる収入	2,300	5,300	3,000
3		長期借入金の返済による支出	△6,102	△7,990	△1,888
4		配当金の支払額	△214	△213	0
5		その他	△1	△13	△12
		財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,917	△4,797	△1,879
IV		現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—	—
V		現金及び現金同等物の増加額 または減少額 (△)	△324	388	712
VI		現金及び現金同等物の期首残高	1,508	1,184	△324
VII		現金及び現金同等物の期末残高	1,184	1,572	388

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	連結子会社 (株)小田急ハウジング1社であります。 非連結子会社 該当ありません。	連結子会社 同左 非連結子会社 同左
2 持分法の適用に関する事項	持分法適用関連会社 該当ありません。 持分法を適用しない関連会社 (株)小田急設計コンサルタント1社であります。 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、当期純損益及び利益剰余金等に与える影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいと判断したため、持分法を適用しておりません。	持分法適用関連会社 同左 持分法を適用しない関連会社 同左 持分法を適用しない理由 同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	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。	同左
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	①有価証券 a 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) b その他有価証券 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、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。 ②たな卸資産 個別法による原価法	①有価証券 a 満期保有目的の債券 同左 b その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ②たな卸資産 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)												
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>①有形固定資産 定率法 ただし、賃貸用ビル及びゴルフ練習場ならびに平成10年4月1日以降取得した建物(附属設備を除く)については定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="592 495 831 591"> <tr> <td>建物</td> <td>7～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>5～45年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>8～17年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産 定額法 ただし、ソフトウェア(自社利用)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</p>	建物	7～50年	構築物	5～45年	機械装置	8～17年	<p>①有形固定資産 定率法 ただし、賃貸用ビル及びゴルフ練習場ならびに平成10年4月1日以降取得した建物(附属設備を除く)については定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1038 495 1278 591"> <tr> <td>建物</td> <td>4～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>5～45年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>8～17年</td> </tr> </table> <p>②無形固定資産 同左</p>	建物	4～50年	構築物	5～45年	機械装置	8～17年
	建物	7～50年												
構築物	5～45年													
機械装置	8～17年													
建物	4～50年													
構築物	5～45年													
機械装置	8～17年													
	<p>①貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率により算定した額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に評価した回収不能債権額を計上しております。</p> <p>②賞与引当金 従業員の賞与支給にあてるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>③退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>数理計算上の差異については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(11年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>過去勤務債務については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による按分額を定額法により費用処理しております。</p>	<p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②賞与引当金 同左</p> <p>③退職給付引当金 同左</p>												

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(4) 重要なリース取引の処理方法 (5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>(追加情報)</p> <p>当社は、数理計算上の差異について、従来その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(14年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌連結会計年度から費用処理してきましたが、従業員の平均残存勤務年数を見直した結果、費用処理年数(14年)より平均残存勤務期間が短くなったため、費用処理年数を14年から11年に変更しております。</p> <p>なお、この変更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>④役員退任慰労引当金 当社は役員退任慰労金の支出に備えるため、役員退任慰労金内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>⑤完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保等の費用にあてるため、過年度の実績を基礎として将来の補償見込を加味して計上しております。</p> <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> <p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。なお、当連結会計年度に負担すべき消費税等は、期間費用に計上しております。また、固定資産に係る控除対象外の長期前払消費税等は、5年間で均等償却を行っております。</p>	<p>(追加情報)</p> <p>_____</p> <p>④役員退任慰労引当金 同左</p> <p>⑤完成工事補償引当金 同左</p> <p>同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
6 利益処分項目等の取扱いに関する事項	<p>連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
7 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範 囲	連結キャッシュ・フロー計算書上 の資金(現金及び現金同等物)には、 手許現金及び要求払預金のほか、取 得日から3ヶ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投資 を計上しております。	同左

会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当連結会計年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。</p> <p>これにより税金等調整前当期純利益が2,291百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき当該資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(みなし有価証券)</p> <p>「証券取引法の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となったこと及び「金融商品会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当連結会計年度から投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの当連結会計年度末残高600百万円)を投資有価証券として表示する方法に変更いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他の投資等」に含まれている「出資金」のうち、みなし有価証券に該当するものはございません。</p>	<p>(預り金)</p> <p>前連結会計年度まで流動負債の「その他」に含めて表示しておりました預り金は、負債、少数株主持分及び資本の総額の100分の5を超えたので「預り金」として区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度における流動負債の「その他」に含まれている預り金は2,100百万円であります。</p>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(外形標準課税)</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「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」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果販売費及び一般管理費が23百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、23百万円減少しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度末 (平成17年3月31日)	当連結会計年度末 (平成18年3月31日)																				
<p>(※1) 有形固定資産の減価償却累計額は5,543百万円であります。</p> <p>(※2) 関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 3百万円</p> <p>(※3) 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号及び平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、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> <ul style="list-style-type: none"> ・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号に定める路線価、及び路線価のない土地については第5号に定める鑑定評価に基づき、時点修正等の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12年3月31日 ・再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 △579百万円 <p>(※4) 有価証券70百万円を営業保証金として供託しております。</p> <p>(5) 債務保証 提携つなぎローン利用者の借入債務133百万円に対する債務保証を行っております。</p> <p>(※6) 受取手形裏書譲渡高は、3百万円であります。</p> <p>(※7) 次の不動産信託に係るものが含まれています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,147百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,771百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>(※8) 自己株式の保有数 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">159,097株</td> </tr> </table> <p>なお、当社の発行済株式総数は、普通株式42,800,000株であります。</p> <p>(※9) 固定資産の用途変更により、有形固定資産から分譲土地建物に276百万円振り替えております。</p>	建物及び構築物	1,147百万円	機械装置及び運搬具	15百万円	土地	2,771百万円	その他	0百万円	普通株式	159,097株	<p>(※1) 有形固定資産の減価償却累計額は5,955百万円であります。</p> <p>(※2) 関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 3百万円</p> <p>(※3) 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号及び平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、当該評価差額に係る税金相当額を「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> <ul style="list-style-type: none"> ・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号に定める路線価、及び路線価のない土地については第5号に定める鑑定評価に基づき、時点修正等の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12年3月31日 ・再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 △630百万円 <p>(※4) 有価証券10百万円を営業保証金として供託しております。</p> <p>(5) 債務保証 提携つなぎローン利用者の借入債務31百万円に対する債務保証を行っております。</p> <p>(※6) _____</p> <p>(※7) 次の不動産信託に係るものが含まれています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,115百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,771百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>(※8) 自己株式の保有数 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">168,092株</td> </tr> </table> <p>なお、当社の発行済株式総数は、普通株式42,800,000株であります。</p> <p>(※9) _____</p>	建物及び構築物	1,115百万円	機械装置及び運搬具	0百万円	土地	2,771百万円	その他	0百万円	普通株式	168,092株
建物及び構築物	1,147百万円																				
機械装置及び運搬具	15百万円																				
土地	2,771百万円																				
その他	0百万円																				
普通株式	159,097株																				
建物及び構築物	1,115百万円																				
機械装置及び運搬具	0百万円																				
土地	2,771百万円																				
その他	0百万円																				
普通株式	168,092株																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																																											
<p>(※1) 販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売費</td><td></td></tr> <tr><td> 給料・手当・賞与</td><td style="text-align: right;">667百万円</td></tr> <tr><td> 広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">682百万円</td></tr> <tr><td> 賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">185百万円</td></tr> <tr><td> 退職給付費用</td><td style="text-align: right;">94百万円</td></tr> <tr><td>一般管理費</td><td></td></tr> <tr><td> 役員報酬</td><td style="text-align: right;">180百万円</td></tr> <tr><td> 給料・手当・賞与</td><td style="text-align: right;">256百万円</td></tr> <tr><td> 賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">55百万円</td></tr> <tr><td> 退職給付費用</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td> 役員退任慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td> 租税公課</td><td style="text-align: right;">85百万円</td></tr> </table> <p>(※2)</p> <p>(※3) 減損損失 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <p>(減損損失を認識した主な資産)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ゴルフ練習場</td> <td>土地</td> <td>千葉県 佐倉市下志津</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地及び 構築物等</td> <td>北海道 亀田郡七飯町</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地及び 構築物等</td> <td>静岡県 田方郡大仁町(注)</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>群馬県 吾妻郡長野原町</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 静岡県田方郡大仁町は平成17年4月1日に田方郡伊豆長岡町、田方郡葦山町と合併し伊豆の国市となりました。</p> <p>(減損損失の認識に至った経緯) ゴルフ練習場については、継続的な地価の下落のため、遊休資産については、今後の具体的な使用見込みがないため、減損損失を認識いたしました。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,285百万円</td></tr> <tr><td>建物ほか</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">2,291百万円</td></tr> </table> <p>(資産のグルーピング方法) 管理会計上の事業毎又は物件毎に資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(回収可能性の算定方式) 回収可能額は正味売却価額により測定し、重要性の高い資産グループについては不動産鑑定評価により算出しております。</p> <p>(※4)</p>	販売費		給料・手当・賞与	667百万円	広告宣伝費	682百万円	賞与引当金繰入額	185百万円	退職給付費用	94百万円	一般管理費		役員報酬	180百万円	給料・手当・賞与	256百万円	賞与引当金繰入額	55百万円	退職給付費用	28百万円	役員退任慰労引当金繰入額	28百万円	租税公課	85百万円	用途	種類	場所	ゴルフ練習場	土地	千葉県 佐倉市下志津	遊休資産	土地及び 構築物等	北海道 亀田郡七飯町	遊休資産	土地及び 構築物等	静岡県 田方郡大仁町(注)	遊休資産	土地	群馬県 吾妻郡長野原町	土地	2,285百万円	建物ほか	6百万円	合計	2,291百万円	<p>(※1) 販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売費</td><td></td></tr> <tr><td> 給料・手当・賞与</td><td style="text-align: right;">679百万円</td></tr> <tr><td> 広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">648百万円</td></tr> <tr><td> 賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">268百万円</td></tr> <tr><td> 退職給付費用</td><td style="text-align: right;">79百万円</td></tr> <tr><td>一般管理費</td><td></td></tr> <tr><td> 役員報酬</td><td style="text-align: right;">185百万円</td></tr> <tr><td> 給料・手当・賞与</td><td style="text-align: right;">237百万円</td></tr> <tr><td> 賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">118百万円</td></tr> <tr><td> 退職給付費用</td><td style="text-align: right;">38百万円</td></tr> <tr><td> 役員退任慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">15百万円</td></tr> <tr><td> 租税公課</td><td style="text-align: right;">79百万円</td></tr> </table> <p>(※2) 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">4百万円</td></tr> <tr><td>機械装置</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> </table> <p>(※3)</p> <p>(※4) 債権売却損は、一括借上ビルの敷金返還請求債権譲渡損失であります。</p>	販売費		給料・手当・賞与	679百万円	広告宣伝費	648百万円	賞与引当金繰入額	268百万円	退職給付費用	79百万円	一般管理費		役員報酬	185百万円	給料・手当・賞与	237百万円	賞与引当金繰入額	118百万円	退職給付費用	38百万円	役員退任慰労引当金繰入額	15百万円	租税公課	79百万円	建物	4百万円	機械装置	13百万円	合計	17百万円
販売費																																																																												
給料・手当・賞与	667百万円																																																																											
広告宣伝費	682百万円																																																																											
賞与引当金繰入額	185百万円																																																																											
退職給付費用	94百万円																																																																											
一般管理費																																																																												
役員報酬	180百万円																																																																											
給料・手当・賞与	256百万円																																																																											
賞与引当金繰入額	55百万円																																																																											
退職給付費用	28百万円																																																																											
役員退任慰労引当金繰入額	28百万円																																																																											
租税公課	85百万円																																																																											
用途	種類	場所																																																																										
ゴルフ練習場	土地	千葉県 佐倉市下志津																																																																										
遊休資産	土地及び 構築物等	北海道 亀田郡七飯町																																																																										
遊休資産	土地及び 構築物等	静岡県 田方郡大仁町(注)																																																																										
遊休資産	土地	群馬県 吾妻郡長野原町																																																																										
土地	2,285百万円																																																																											
建物ほか	6百万円																																																																											
合計	2,291百万円																																																																											
販売費																																																																												
給料・手当・賞与	679百万円																																																																											
広告宣伝費	648百万円																																																																											
賞与引当金繰入額	268百万円																																																																											
退職給付費用	79百万円																																																																											
一般管理費																																																																												
役員報酬	185百万円																																																																											
給料・手当・賞与	237百万円																																																																											
賞与引当金繰入額	118百万円																																																																											
退職給付費用	38百万円																																																																											
役員退任慰労引当金繰入額	15百万円																																																																											
租税公課	79百万円																																																																											
建物	4百万円																																																																											
機械装置	13百万円																																																																											
合計	17百万円																																																																											

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(1) 現金及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 現金及び預金勘定 1,184百万円 預け金(その他流動資産) 一百万円 現金及び現金同等物 1,184百万円	(1) 現金及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 現金及び預金勘定 1,072百万円 預け金(その他流動資産) 500百万円 現金及び現金同等物 1,572百万円
(2) 重要な非資金取引の内容 該当ありません。	(2) 重要な非資金取引の内容 同左

セグメント情報

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

	不動産 販売業 (百万円)	土地建物 賃貸業 (百万円)	広告業 ほか (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益および営業損益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	28,115	6,986	1,990	37,093	—	37,093
(2) セグメント間の内部 営業収益または 振替高	65	8	—	74	(74)	—
計	28,181	6,995	1,990	37,167	(74)	37,093
営業費用	27,403	5,887	1,324	34,615	995	35,610
営業利益	777	1,107	666	2,552	(1,069)	1,482
II 資産、減価償却費、 減損損失および資本的支出						
資産	11,504	25,649	3,153	40,307	3,871	44,179
減価償却費	11	368	128	508	42	550
減損損失	29	—	2,261	2,291	—	2,291
資本的支出	40	366	86	493	10	504

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

	不動産 販売業 (百万円)	土地建物 賃貸業 (百万円)	広告業 ほか (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 営業収益および営業損益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	24,318	7,237	1,959	33,515	—	33,515
(2) セグメント間の内部 営業収益または 振替高	49	35	—	84	(84)	—
計	24,367	7,272	1,959	33,599	(84)	33,515
営業費用	22,765	6,067	1,349	30,182	1,097	31,279
営業利益	1,601	1,205	610	3,417	(1,181)	2,236
II 資産、減価償却費、 および資本的支出						
資産	10,085	26,092	3,125	39,303	4,053	43,357
減価償却費	22	368	123	514	41	555
資本的支出	56	856	62	976	3	979

(注) 1 事業区分の方法および各区分に属する主要な製品等の名称

事業区分は事業の内容を勘案して、次のとおり分類しております。

不動産販売業：戸建住宅、マンションおよび宅地等の土地建物販売、不動産仲介ならびに建築請負工事

土地建物賃貸業：オフィスビル・マンションの賃貸および総合管理

広告業ほか：広告業、ゴルフ場運営、保険代理店業、リース業

2 「消去又は全社」の項目に含めた金額および主な内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた 配賦不能営業費用の金額	1,027	1,138	連結財務諸表提出会社の一般管理部門に係る費用
消去又は全社の項目に含めた 全社資産の金額	3,878	4,072	連結財務諸表提出会社の現金預金、 有価証券、投資有価証券および管理 部門に係る資産等

3 会計処理の変更

(前連結会計年度)

「会計処理の変更」に記載のとおり、当連結会計年度において「固定資産の減損会計に係る会計基準」および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」を適用しておりますが、各セグメントの営業損益に与える影響はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

4 追加情報

(前連結会計年度)

(1) 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度において退職給付会計の数理計算上の差異についての処理年数を14年から11年に変更しておりますが、各セグメントの営業損益に与える影響は軽微であります。

(2) 「追加情報」に記載のとおり、当連結会計年度において「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」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割および資本割については営業費用に計上しておりますが、各セグメントの営業損益に与える影響は軽微であります。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

5 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

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本国以外の国又は地域に所在する連結子会社ならびに在在外支店がないため、該当事項はありません。

3 海外営業収益

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外営業収益がないため、該当事項はありません。

リース取引関係

有価証券報告書についてEDINETにより開示を行なうため記載を省略しております。

関連当事者との取引

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(注) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容又は 職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
親会社	小田急電鉄(株)	東京都 渋谷区	60,359	鉄道業	直接 48.8 間接 5.5	兼任3人	不動産販売 の受託・仕入 等	販売受託 手数料	557	受取手形 及び売掛金	1
										流動負債 その他	1,559
								広告看板 営業料	283	流動負債 その他	48
							販売用 土地仕入	3,352	—	—	

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 取引条件については当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様の条件によっております。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容又 は職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
親会社 の子会 社	(株)小田急 エージェン シー	東京都 渋谷区	50	広告物の制作 看板・装飾の 企画製作	なし	兼任1人	広告の受託 営業の業務委託 広告宣伝の発注	広告受託 収入	1,646	受取手形 及び売掛金	290
								広告業務 委託料	467	流動負債 その他	55
								広告 宣伝費	408	流動負債 その他	225

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 取引条件については当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様の条件によっております。

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(注) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容又は 職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
親会社	小田急電鉄(株)	東京都 渋谷区	60,359	鉄道業	直接 48.8 間接 5.5	兼任3人	不動産販売 の受託・仕入 等	販売受託 手数料	344	受取手形 及び売掛金	3
								広告看板 営業料	274	流動負債 その他	1,851
								販売用 土地仕入	20	流動負債 その他	46

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 取引条件については当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様の条件によっております。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容又 は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
親会社 の子会 社	(株)小田急 エージェン シー	東京都 渋谷区	50	広告物の制作 看板・装飾の 企画製作	なし	兼任1人	広告の受託 営業の業務委託 広告宣伝の発注	広告受託 収入	1,606	受取手形 及び売掛金	276
								広告業務 委託料	455	流動負債 その他	79
								広告 宣伝費	448	流動負債 その他	190
親会社 の子会 社	小田急建設(株)	東京都 新宿区	1,086	建設業	直接 2.8 (被所有) 直接 1.2 間接 1.5	兼任1人	工事の発注 販売用不動産の 仕入等	建設 工事費	3,483	支払手形 及び買掛金	1,845
								販売用 土地仕入	291	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 取引条件については当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様の条件によっております。

税効果会計関係

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																																																																																										
<p>1 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">673百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">155百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">452百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失(注1)</td><td style="text-align: right;">650百万円</td></tr> <tr><td>事業税</td><td style="text-align: right;">48百万円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">9百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">34百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">44百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">42百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">2,111百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△159百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,952百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△266百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">△415百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△681百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(負債)の純額(注2)</td><td style="text-align: right;">1,270百万円</td></tr> </table> <p>(注1) 固定資産減損損失のうち、520百万円は、減損損失に伴い再評価に係る繰延税金資産を取崩し、繰延税金資産を計上したことによるものであります。</p> <p>(注2) 平成17年3月31日現在の繰延税金資産(負債)の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">1,199百万円</td></tr> <tr><td>固定資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">164百万円</td></tr> <tr><td>流動負債—繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">一百万円</td></tr> <tr><td>固定負債—繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">△92百万円</td></tr> </table> <p>上記以外に土地再評価に係る繰延税金資産が154百万円計上されております。</p>	退職給付引当金繰入超過額	673百万円	賞与引当金繰入超過額	155百万円	販売用不動産評価損	452百万円	固定資産減損損失(注1)	650百万円	事業税	48百万円	完成工事補償引当金繰入超過額	9百万円	役員退任慰労引当金繰入超過額	34百万円	投資有価証券評価損	44百万円	その他	42百万円	繰延税金資産小計	2,111百万円	評価性引当額	△159百万円	繰延税金資産合計	1,952百万円	その他有価証券評価差額金	△266百万円	固定資産圧縮積立金	△415百万円	繰延税金負債合計	△681百万円	繰延税金資産(負債)の純額(注2)	1,270百万円	流動資産—繰延税金資産	1,199百万円	固定資産—繰延税金資産	164百万円	流動負債—繰延税金負債	一百万円	固定負債—繰延税金負債	△92百万円	<p>1 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">741百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">234百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">551百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失</td><td style="text-align: right;">650百万円</td></tr> <tr><td>事業税</td><td style="text-align: right;">62百万円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">24百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">44百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">70百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">2,409百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△193百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">2,215百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△635百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">△415百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△1,050百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(負債)の純額(注)</td><td style="text-align: right;">1,165百万円</td></tr> </table> <p>(注) 平成18年3月31日現在の繰延税金資産(負債)の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">1,446百万円</td></tr> <tr><td>固定資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">185百万円</td></tr> <tr><td>流動負債—繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">一百万円</td></tr> <tr><td>固定負債—繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">△467百万円</td></tr> </table> <p>上記以外に土地再評価に係る繰延税金資産および負債があり、その内容は以下のとおりであります。</p> <p>(再評価に係る繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">1,408百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△1,408百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">一百万円</td></tr> </table> <p>(再評価に係る繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>再評価に係る繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">△1,253百万円</td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産(負債)の純額</td><td style="text-align: right;">△1,253百万円</td></tr> </table>	退職給付引当金繰入超過額	741百万円	賞与引当金繰入超過額	234百万円	販売用不動産評価損	551百万円	固定資産減損損失	650百万円	事業税	62百万円	完成工事補償引当金繰入超過額	28百万円	役員退任慰労引当金繰入超過額	24百万円	投資有価証券評価損	44百万円	その他	70百万円	繰延税金資産小計	2,409百万円	評価性引当額	△193百万円	繰延税金資産合計	2,215百万円	その他有価証券評価差額金	△635百万円	固定資産圧縮積立金	△415百万円	繰延税金負債合計	△1,050百万円	繰延税金資産(負債)の純額(注)	1,165百万円	流動資産—繰延税金資産	1,446百万円	固定資産—繰延税金資産	185百万円	流動負債—繰延税金負債	一百万円	固定負債—繰延税金負債	△467百万円	再評価に係る繰延税金資産	1,408百万円	評価性引当額	△1,408百万円	再評価に係る繰延税金資産合計	一百万円	再評価に係る繰延税金負債	△1,253百万円	再評価に係る繰延税金資産(負債)の純額	△1,253百万円
退職給付引当金繰入超過額	673百万円																																																																																										
賞与引当金繰入超過額	155百万円																																																																																										
販売用不動産評価損	452百万円																																																																																										
固定資産減損損失(注1)	650百万円																																																																																										
事業税	48百万円																																																																																										
完成工事補償引当金繰入超過額	9百万円																																																																																										
役員退任慰労引当金繰入超過額	34百万円																																																																																										
投資有価証券評価損	44百万円																																																																																										
その他	42百万円																																																																																										
繰延税金資産小計	2,111百万円																																																																																										
評価性引当額	△159百万円																																																																																										
繰延税金資産合計	1,952百万円																																																																																										
その他有価証券評価差額金	△266百万円																																																																																										
固定資産圧縮積立金	△415百万円																																																																																										
繰延税金負債合計	△681百万円																																																																																										
繰延税金資産(負債)の純額(注2)	1,270百万円																																																																																										
流動資産—繰延税金資産	1,199百万円																																																																																										
固定資産—繰延税金資産	164百万円																																																																																										
流動負債—繰延税金負債	一百万円																																																																																										
固定負債—繰延税金負債	△92百万円																																																																																										
退職給付引当金繰入超過額	741百万円																																																																																										
賞与引当金繰入超過額	234百万円																																																																																										
販売用不動産評価損	551百万円																																																																																										
固定資産減損損失	650百万円																																																																																										
事業税	62百万円																																																																																										
完成工事補償引当金繰入超過額	28百万円																																																																																										
役員退任慰労引当金繰入超過額	24百万円																																																																																										
投資有価証券評価損	44百万円																																																																																										
その他	70百万円																																																																																										
繰延税金資産小計	2,409百万円																																																																																										
評価性引当額	△193百万円																																																																																										
繰延税金資産合計	2,215百万円																																																																																										
その他有価証券評価差額金	△635百万円																																																																																										
固定資産圧縮積立金	△415百万円																																																																																										
繰延税金負債合計	△1,050百万円																																																																																										
繰延税金資産(負債)の純額(注)	1,165百万円																																																																																										
流動資産—繰延税金資産	1,446百万円																																																																																										
固定資産—繰延税金資産	185百万円																																																																																										
流動負債—繰延税金負債	一百万円																																																																																										
固定負債—繰延税金負債	△467百万円																																																																																										
再評価に係る繰延税金資産	1,408百万円																																																																																										
評価性引当額	△1,408百万円																																																																																										
再評価に係る繰延税金資産合計	一百万円																																																																																										
再評価に係る繰延税金負債	△1,253百万円																																																																																										
再評価に係る繰延税金資産(負債)の純額	△1,253百万円																																																																																										
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上しているため記載を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.6%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.8%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">2.3%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△1.4%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">43.0%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%	住民税均等割	0.8%	評価性引当額の増減	2.3%	その他	△1.4%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.0%																																																																												
法定実効税率	40.7%																																																																																										
(調整)																																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%																																																																																										
住民税均等割	0.8%																																																																																										
評価性引当額の増減	2.3%																																																																																										
その他	△1.4%																																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.0%																																																																																										

有価証券関係

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成17年3月31日現在)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	—	—	—
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	70	69	0
合計	70	69	0

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成17年3月31日現在)

区分	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)
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	578	1,233	655
小計	578	1,233	655
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	—	—	—
小計	—	—	—
合計	578	1,233	655

(注) 減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

3 時価評価されていない有価証券(平成17年3月31日現在)

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額(百万円)
①非上場株式	74
②投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資	600
計	674

4 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の決算日以降の償還予定額
(平成17年3月31日現在)

内容	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	70	—	—	—
合計	70	—	—	—

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成18年3月31日現在)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	—	—	—
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	10	10	0
合計	10	10	0

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成18年3月31日現在)

区分	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)
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	578	2,139	1,560
小計	578	2,139	1,560
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	—	—	—
小計	—	—	—
合計	578	2,139	1,560

(注) 減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
6	—	—

4 時価評価されていない有価証券(平成18年3月31日現在)

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額(百万円)
①非上場株式	64
②投資事業有限責任組合及び それに類する組合への出資	1,128
計	1,192

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の決算日以降の償還予定額

(平成18年3月31日現在)

内容	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	10	—	—	—
合計	10	—	—	—

デリバティブ取引関係

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

退職給付関係

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																								
<p>1 採用している退職給付制度 当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けており、また、提出会社においては定年退職者を対象に適格退職年金制度を採用しております。</p>	<p>1 採用している退職給付制度 同左</p>																								
<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">①年金資産</td> <td style="text-align: right;">1,009百万円</td> </tr> <tr> <td>②退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,855百万円</td> </tr> <tr> <td>③未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">△113百万円</td> </tr> <tr> <td>④未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">37百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">⑤退職給付債務</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,788百万円</td> </tr> </table>	①年金資産	1,009百万円	②退職給付引当金	1,855百万円	③未認識過去勤務債務	△113百万円	④未認識数理計算上の差異	37百万円	⑤退職給付債務	2,788百万円	<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">①年金資産</td> <td style="text-align: right;">1,290百万円</td> </tr> <tr> <td>②退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,854百万円</td> </tr> <tr> <td>③未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">△99百万円</td> </tr> <tr> <td>④未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">△66百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">⑤退職給付債務</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,978百万円</td> </tr> </table>	①年金資産	1,290百万円	②退職給付引当金	1,854百万円	③未認識過去勤務債務	△99百万円	④未認識数理計算上の差異	△66百万円	⑤退職給付債務	2,978百万円				
①年金資産	1,009百万円																								
②退職給付引当金	1,855百万円																								
③未認識過去勤務債務	△113百万円																								
④未認識数理計算上の差異	37百万円																								
⑤退職給付債務	2,788百万円																								
①年金資産	1,290百万円																								
②退職給付引当金	1,854百万円																								
③未認識過去勤務債務	△99百万円																								
④未認識数理計算上の差異	△66百万円																								
⑤退職給付債務	2,978百万円																								
<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">①勤務費用</td> <td style="text-align: right;">152百万円</td> </tr> <tr> <td>②利息費用</td> <td style="text-align: right;">59百万円</td> </tr> <tr> <td>③期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△18百万円</td> </tr> <tr> <td>④数理計算上差異費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△14百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤過去勤務債務費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△14百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">⑥退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">165百万円</td> </tr> </table>	①勤務費用	152百万円	②利息費用	59百万円	③期待運用収益	△18百万円	④数理計算上差異費用処理額	△14百万円	⑤過去勤務債務費用処理額	△14百万円	⑥退職給付費用	165百万円	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">①勤務費用</td> <td style="text-align: right;">152百万円</td> </tr> <tr> <td>②利息費用</td> <td style="text-align: right;">49百万円</td> </tr> <tr> <td>③期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△20百万円</td> </tr> <tr> <td>④数理計算上差異費用処理額</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤過去勤務債務費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△14百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">⑥退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">175百万円</td> </tr> </table>	①勤務費用	152百万円	②利息費用	49百万円	③期待運用収益	△20百万円	④数理計算上差異費用処理額	7百万円	⑤過去勤務債務費用処理額	△14百万円	⑥退職給付費用	175百万円
①勤務費用	152百万円																								
②利息費用	59百万円																								
③期待運用収益	△18百万円																								
④数理計算上差異費用処理額	△14百万円																								
⑤過去勤務債務費用処理額	△14百万円																								
⑥退職給付費用	165百万円																								
①勤務費用	152百万円																								
②利息費用	49百万円																								
③期待運用収益	△20百万円																								
④数理計算上差異費用処理額	7百万円																								
⑤過去勤務債務費用処理額	△14百万円																								
⑥退職給付費用	175百万円																								
<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>①退職給付見込額の期間配分方法 期間定額基準</p> <p>②割引率 2.0%</p> <p>③期待運用収益率 2.0%</p> <p>④過去勤務債務の処理方法 その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による按分額を定額法により費用処理しております。</p> <p>⑤数理計算上の差異の処理方法 提出会社では、数理計算上の差異について、従来その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(14年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌連結会計年度から費用処理してきましたが、従業員の平均残存勤務年数を見直した結果、費用処理年数(14年)より平均残存勤務年数が短くなったため、費用処理年数を14年から11年に変更しております。</p>	<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>①退職給付見込額の期間配分方法 期間定額基準</p> <p>②割引率 2.0%</p> <p>③期待運用収益率 2.0%</p> <p>④過去勤務債務の処理方法 同左</p> <p>⑤数理計算上の差異の処理方法 提出会社では、数理計算上の差異について、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(11年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌連結会計年度から費用処理しております。</p>																								

1株当たり情報

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
1株当たり純資産額	144円85銭	1株当たり純資産額	138円55銭
1株当たり当期純損失	21円17銭	1株当たり当期純利益	19円20銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純損失については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益または純損失の算定の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
連結損益計算書上の当期純利益または当期純損失 (△) (百万円)		△902		845
普通株式に係る当期純利益または当期純損失(△) (百万円)		△903		818
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 (百万円) 利益処分による役員賞与金		0		27
普通株主に帰属しない金額 (百万円)		0		27
普通株式の期中平均株式数 (千株)		42,644		42,636

5. 生産、受注及び販売の状況

当社グループにおいては受注生産形態をとらない事業活動がほとんどであり、生産実績および受注実績について記載は行っておりません。

当連結会計年度における販売状況を事業のセグメントごとに示すと次のとおりであります。

区分	金額(百万円)	前期比(%)
不動産販売業		
土地売上高	337	△93.9
(販売面積(m ²))	(1,859.74)	
戸建住宅売上高	12,341	△11.9
(販売面積(戸))	(209)	
マンション売上高	9,822	44.0
(販売面積(戸))	(286)	
その他の収入	1,817	2.3
計	24,318	△13.5
土地建物賃貸業		
ビル・マンション収入	6,128	2.6
その他の収入	1,108	9.6
計	7,237	3.6
広告業ほか		
広告収入	1,608	△3.0
スポーツ施設収入	219	△1.6
その他の収入	132	19.6
計	1,959	△1.6
合計	33,515	△9.6

(注1)上記金額には、消費税は含まれておりません。

(注2)セグメント間の取引については相殺消去しております。