

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成19年6月28日

【事業年度】 第43期(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

【会社名】 小田急不動産株式会社

【英訳名】 Odakyu Real Estate Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 取締役社長 荒川 正

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区初台1丁目47番1号

【電話番号】 東京03(3370)3229(直通)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 富田 幸次郎

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区初台1丁目47番1号

【電話番号】 東京03(3370)3229(直通)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 富田 幸次郎

【縦覧に供する場所】 厚木店
(神奈川県厚木市泉町1番1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)

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39期	第40期	第41期	第42期	第43期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
営業収益 (百万円)	36,914	30,367	37,093	33,515	31,448
経常利益 (百万円)	1,084	678	1,189	1,984	2,004
当期純利益 または当期純損失 (△) (百万円)	569	363	△902	845	1,219
純資産額 (百万円)	6,786	7,332	6,176	5,933	6,868
総資産額 (百万円)	52,645	50,365	44,179	43,357	49,898
1株当たり純資産額 (円)	158.41	171.58	144.85	138.55	158.01
1株当たり当期純利益 または当期純損失 (△) (円)	12.64	8.17	△21.17	19.20	28.60
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	12.9	14.6	14.0	13.7	13.5
自己資本利益率 (%)	8.43	5.15	△13.36	13.96	19.25
株価収益率 (倍)	15.74	43.57	—	31.41	19.55
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△2,679	6,566	3,933	6,421	△1,244
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△1,326	△950	△1,340	△1,235	△4,189
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,411	△5,641	△2,917	△4,797	5,108
現金および現金同等物 の期末残高 (百万円)	1,534	1,508	1,184	1,572	1,247
従業員数 (外、平均臨時雇用者) (人)	314 (281)	308 (310)	307 (321)	399 (264)	423 (252)

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 「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。

3 従業員数は、就業人員数を表示しております。

4 純資産額の算定にあたり、平成19年3月期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第39期	第40期	第41期	第42期	第43期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
営業収益 (百万円)	32,229	25,919	32,541	28,715	26,687
経常利益 (百万円)	1,073	653	1,064	1,897	2,077
当期純利益 または当期純損失 (△) (百万円)	567	359	△937	813	1,247
資本金 (百万円)	2,140	2,140	2,140	2,140	2,140
発行済株式総数 (株)	42,800,000	42,800,000	42,800,000	42,800,000	42,800,000
純資産額 (百万円)	6,706	7,247	6,055	5,778	6,609
総資産額 (百万円)	50,819	48,573	42,425	41,176	47,618
1株当たり純資産額 (円)	156.04	169.08	141.56	134.55	154.58
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	5.00 (—)	5.00 (—)	5.00 (—)	5.00 (—)	5.00 (—)
1株当たり当期純利益 または当期純損失 (△) (円)	12.57	8.06	△21.92	18.43	29.17
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	13.2	14.9	14.3	14.0	13.9
自己資本利益率 (%)	8.52	5.16	△14.10	13.74	20.14
株価収益率 (倍)	15.83	44.17	—	32.72	19.16
配当性向 (%)	39.8	62.0	—	27.1	17.1
従業員数 (外、平均臨時雇用者) (人)	219 (212)	216 (240)	221 (253)	299 (191)	317 (191)

- (注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
2 「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。
3 従業員数は、就業人員数を表示しております。
4 純資産額の算定にあたり、平成19年3月期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

2 【沿革】

当社は、昭和39年12月16日に設立されましたが、株式の額面変更のため昭和46年4月1日に小田急不動産株式会社(旧商号富国物産株式会社 設立昭和25年8月29日)に吸収合併されました。このため、登記上の設立年月日は昭和25年8月29日となっておりますが、以下の記載は、事実上の存続会社である被合併会社小田急不動産株式会社についての事項であります。

- 昭和39年12月 当社設立(資本金1億円)
小田急電鉄株式会社から営業用土地ならびに建植看板等の広告業を譲り受ける。
- 昭和42年10月 資本金3億円に増資
- 昭和44年10月 資本金9億円に増資
- 昭和46年12月 資本金15億円に増資
- 昭和47年1月 東京証券取引所市場第二部上場
- 昭和47年10月 大阪証券取引所市場第二部上場・資本金16億円に増資
- 昭和47年12月 株式会社小田急ハウジング・サービス(昭和55年4月1日株式会社小田急ハウジング(現・連結子会社)に商号変更)設立
- 昭和47年12月 大阪支店開設
- 昭和48年4月 資本金18億4,000万円に増資
- 昭和48年8月 東京・大阪証券取引所市場第一部に指定替え
- 昭和53年7月 大阪支店廃止
- 昭和58年9月 株式会社小田急スポーツサービス設立
- 昭和58年12月 小田急興業株式会社と合併(合併期日 昭和58年10月1日)
資本金21億4,000万円に増資
- 平成3年4月 新宿支店、町田支店、仙台支店開設
- 平成7年6月 厚木支店開設
- 平成13年4月 組織改正に伴い、新宿支店、町田支店、厚木支店をそれぞれ新宿店、町田店、厚木店に改称
- 平成14年7月 株式会社小田急スポーツサービス株式譲渡
- 平成15年4月 大阪証券取引所市場第一部上場廃止

3 【事業の内容】

当社の関係会社は、当社、親会社1社（小田急電鉄株式会社）および連結子会社1社（株式会社小田急ハウジング）ならびに関連会社1社（株式会社小田急設計コンサルタント）で構成され、戸建住宅、マンション等の建設・分譲および仲介斡旋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、当社は、当社の親会社である小田急電鉄株式会社から土地等の一部について販売業務の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。

当社グループの各事業に係る位置付け等は、以下のとおりであり、区分は事業の種類別セグメントと同一であります。

(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・分譲を行う土地建物販売業のほか、仲介店舗において不動産の売買、賃貸の仲介を行う仲介斡旋業を展開しております。また、連結子会社である株式会社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および増改築等のリフォーム事業を行っております。

(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業等を営んでおります。また、連結子会社である株式会社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が販売したマンションにおける管理業務を行っております。

(3) 広告業ほか

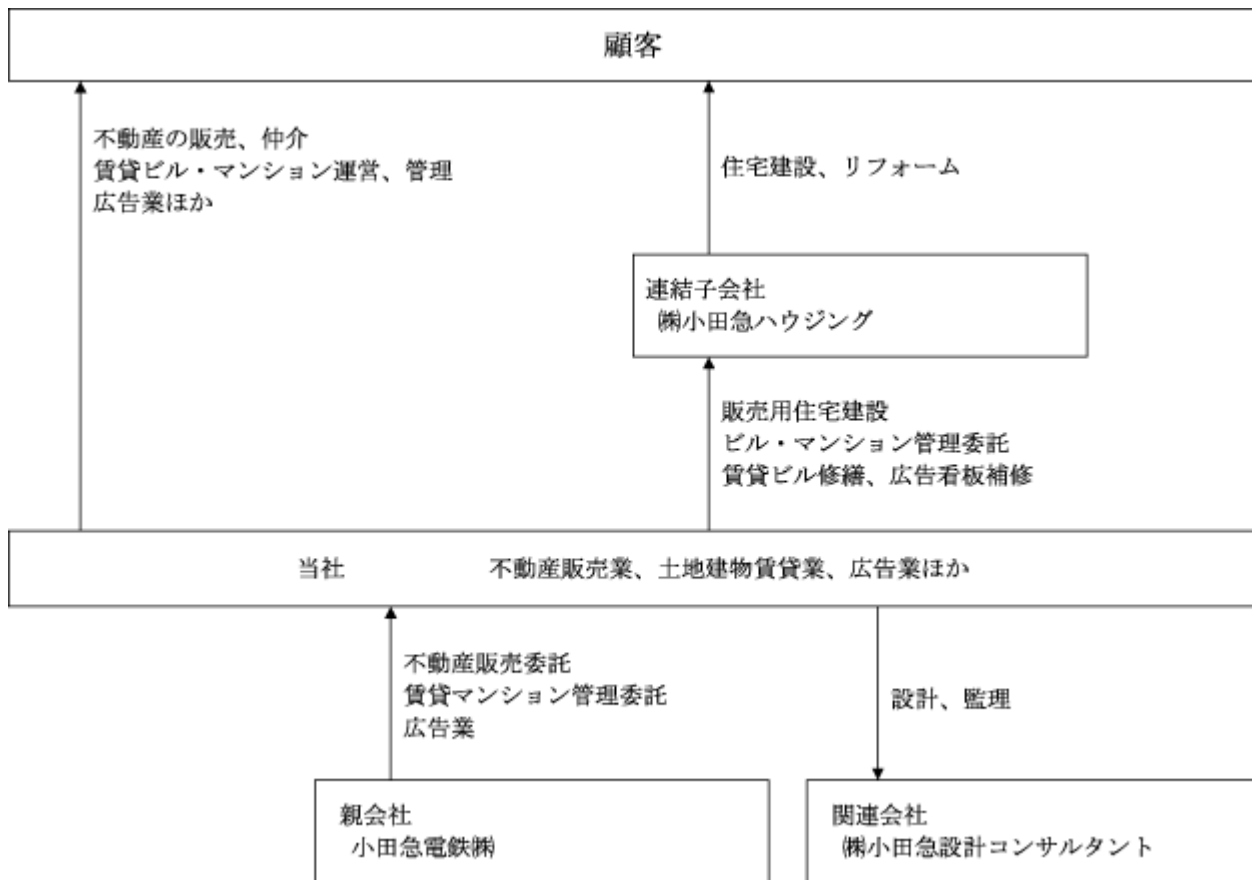
ア 小田急線沿線において、電飾看板等を媒体とした広告業を営んでおります。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容
(親会社) 小田急電鉄(株) (注)1, 2	東京都渋谷区	60,359	鉄道業	被所有 54.2 (5.5)	不動産販売の受託ほか 役員の兼任…4人
(連結子会社) (株)小田急ハウジング (注)3, 4, 5	東京都渋谷区	30	住宅建設販売業 ビル・マンション 管理業	所有 50.0	住宅建設等の委託 役員の兼任…3人

(注) 1 有価証券報告書の提出会社であります。

2 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

3 議決権の所有割合比率は100分の50以下であります。実質的に支配しているため子会社としたものであります。

4 特定子会社に該当しております。

5 (株)小田急ハウジングについては営業収益(連結会社相互間の内部営業収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 営業収益	7,482百万円
	(2) 経常利益	△4百万円
	(3) 当期純利益	△52百万円
	(4) 純資産額	382百万円
	(5) 総資産額	3,035百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売業	307 [130]
土地建物賃貸業	53 [45]
広告業ほか	12 [65]
全社(共通)	51 [12]
合計	423 [252]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は〔 〕内に当連結会計年度の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成19年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
317 [191]	39歳3カ月	11年7カ月	6,962,901

(注) 1 従業員は就業人員であり、臨時従業員数は〔 〕内に当事業年度の平均人員を外数で記載しております。

2 平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合はありません。

なお、労使関係については円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費に力強さが見られないものの、引き続き好調な企業収益を背景に、雇用回復の裾野が広がるなど景気は緩やかな回復基調を維持しました。

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、都心部を中心に販売価格の上昇が見られる中、主に団塊ジュニア層をはじめとした底堅い需要により、契約率については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は、企業の業績回復によるオフィス需要により空室率は低水準で推移したことから賃料の上昇基調はより鮮明となりました。

このような状況の中、当社グループでは、営業利益率の向上を最優先に、優良な収益物件の取得や他社との共同事業等に参画したほか、全事業において積極的な営業活動を展開するとともに、経営の効率化に努めました。その結果、当連結会計年度の営業収益は314億48百万円（前年同期比20億66百万円減、6.2%減）、経常利益では20億4百万円（前年同期比19百万円増、1.0%増）、当期純利益では12億19百万円（前年同期比3億73百万円増、44.2%増）となりました。

事業別のセグメント別概況を示すと、次のとおりであります。

①不動産販売業

土地建物販売業におきましては、「小田急コートアベニュー東林間Ⅱ第1期」（神奈川県相模原市）、「町田やくし台Hearty Hill第17期」（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）、「ガーデンアリーナ新百合ヶ丘」（神奈川県川崎市）等のマンションおよび土地を販売したほか、仲介斡旋業におきましては、店舗の新設・移転やリニューアル工事を実施する等増収策を講じました。その結果、建築請負工事および販売代理を含めた売上高は、計上戸数の減少により223億44百万円（前年同期比8.1%減）となりましたが、順調な売れ行きに伴い利益率が向上し、営業利益は18億66百万円（前年同期比16.5%増）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、自社所有ビルとして「ファイブアネックス」（東京都渋谷区）などを取得したほか、プロパティマネジメント業務の新規受託を推進いたしました。その結果、営業収益は71億84百万円（前年同期比0.7%減）、既存賃貸ビルの改修等を積極的に実施したことにより、営業利益は11億11百万円（前年同期比7.8%減）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販売に注力いたしました。また、広告業およびリース業におきましても積極的な営業活動を実施いたしました。その結果、広告業における設置看板の減少等により営業収益は19億19百万円（前年同期比2.0%減）、営業利益は5億76百万円（前年同期比5.6%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金および現金同等物は12億47百万円となり、前連結会計年度と比べて3億25百万円（前年同期比20.7%減）の減少となりました。

当連結会計年度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・フローは、新規販売用不動産の取得等に伴うたな卸資産の増加額20億82百万円などにより12億44百万円の資金の減少となりました。（前年同期は64億21百万円の資金の増加）

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による支出額41億71百万円により41億89百万円の資金の減少となりました。（前年同期は12億35百万円の資金の減少）

財務活動によるキャッシュ・フローは、借入金を調達したことなどにより51億8百万円の資金の増加となりました。（前年同期は47億97百万円の資金の減少）

2 【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)	前年同期比(%)
不動産販売業		
土地売上高 (販売面積(㎡))	365 (71,983.04)	8.5
戸建住宅売上高 (販売戸数(戸))	9,458 (135)	△23.4
マンション売上高 (販売戸数(戸))	10,241 (259)	4.3
その他の収入	2,278	25.3
計	22,344	△8.1
土地建物賃貸業		
ビルマンション収入	6,231	1.7
その他の収入	953	△14.1
計	7,184	△0.7
広告業ほか		
広告収入	1,552	△3.5
スポーツ施設収入	223	1.7
その他の収入	143	8.9
計	1,919	△2.0
合計	31,448	△6.2

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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。

3 【対処すべき課題】

当社グループを取り巻く経営・事業環境は、近年激しく変化しており、特に事業用地・収益物件の取得

競争は日々激しさを増している状況となっております。また、内部統制システムの構築、環境問題への対応等、企業としての責任を果たすことへの社会的要求の高まりなどを課題として認識しております。

このような外部環境において、当社および小田急グループでは将来に向けた強い市場競争力を確保するため、小田急グループ住宅関連事業の再編を行うこととし、分散していた同事業を当社へ集約することを決定いたしました。

また、株式会社小田急ハウジングを当社の完全子会社としたうえで、株式会社小田急ビルサービスのマンション管理業を同社に集約することを決定いたしました。

今後は、当社が小田急グループ住宅関連事業の中核会社として、マンションや戸建住宅の優良な物件の開発・販売をこれまで以上に積極展開するとともに、不動産賃貸業についても一層の強化を図って参ります。また、株式会社小田急ハウジングとの連携を深め、アフターサービスの充実やリフォーム事業の拡充を図り、当社グループは小田急グループの事業ビジョンに定める「リビングスペース」領域の強化を目指します。

これらにより当社は、現在策定されている平成21年度（09年度）を達成年度とした中期経営計画について、再編後の事業規模の拡大等を盛込んだうえで、改めて投資・販売計画や事業ポートフォリオの検討を進め、成長戦略を描き、実行していくことといたします。

4 【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ございます。

なお、文中における将来に関する事項は、当報告書提出日現在において判断したものであります。

(1) 法規制について

当社グループの事業については、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) 不動産市況の動向について

当社グループの事業においては、景気動向および金利上昇等の影響による顧客の住宅購買意欲の低下、需給動向等による賃料水準の下落および空室率の上昇など、不動産市況の動向が、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 金利の変動について

当社は、不動産販売業をはじめとする事業用資金について、主に金融機関から調達をしております。将来、借入金利が上昇した場合、資金調達コストの増加等により当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 土壌汚染等について

当社不動産販売業については、事業用地を新規に取得しておりますが、取得した土地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、また販売状況に影響が及ぶ可能性があります。

(5) 販売物件等の瑕疵・欠陥について

当社グループにおいて販売した住宅等について瑕疵や欠陥が見つかった場合については、補修、改善および補償等に伴う費用が発生し、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 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事業を行っております。

ア 賃料保証について

一部の物件について、入居者の有無や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。

イ 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、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。

(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) 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、物理的・技術的に外部からのサーバーへのアクセスを防止するとともに、操作ログを取得する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。また、重要なデータのバックアップについては外部の保管サービスを活用するなど災害に備えています。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。

(9) 重大な訴訟等について

当社グループにおいては、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取引をし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の提起または損害賠償請求を受ける可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

当社では、平成19年3月27日開催の取締役会において、当社を完全子会社、小田急電鉄株式会社を完全親会社とする株式交換の実施および小田急電鉄株式会社の住宅販売業を吸収分割により当社へ承継することをそれぞれ決議し、同年5月22日付で株式交換契約書を締結、同年6月27日開催の第43回定時株主総会において承認されました。

詳細については、同年5月22日付で提出した臨時報告書の訂正報告書ならびに「第5 経理の状況」の「1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 (追加情報)」の当連結会計年度の欄および「2 財務諸表等 (1) 財務諸表 (追加情報)」の当事業年度の欄に記載しております。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 重要な会計方針および見積り

当社グループの連結財務諸表は、日本の会社法、証券取引法および関連する内閣府令や会計諸規則に従って作成しております。

この連結財務諸表の作成にあたっては、決算日における財政状態および報告期間における経営成績に影響を与えるような見積りおよび予測を必要といたします。当社経営陣は、これらについて過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる要因に基づき、継続的に見積りを行っております。結果として、実

際の数値は見積り特有の不確実性があることから、これらの見積りと異なる場合があります。

なお、当社グループが連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 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」に記載しております。

(2) 当連結会計年度の財政状況の分析

①資産

当連結会計年度末における「資産」の残高は、498億98百万円となり、前連結会計年度末に比べ65億40百万円の増加となりました。主な要因といたしましては、「流動資産」における「売掛金」が販売用不動産の引渡しに伴い一時的に増加したことおよび新規事業用資産の取得等に伴い「固定資産」が増加したことによるものです。

②負債

当連結会計年度末における「負債」の残高は、430億29百万円となり、前連結会計年度末に比べ57億73百万円の増加となりました。主な要因といたしましては、新規事業用資産の取得等に伴い「短期借入金」が増加したことによるものです。

③純資産

当連結会計年度末における「純資産」の残高は、68億68百万円となり、「少数株主持分」を除いた残高である67億35百万円は前連結会計年度末における残高に比べ8億1百万円の増加となりました。主な要因といたしましては、当期純利益等により「利益剰余金」が増加したことによるものです。

これらの結果、当連結会計年度末の連結自己資本比率は、13.5%となり、0.2ポイントの減少となりました。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

①営業収益

当連結会計年度における「営業収益」は、314億48百万円となり、前連結会計年度に比べ20億66百万円の減少となりました。主な要因といたしましては、戸建売上高の減少に伴い不動産販売業売上高が前連結会計年度に比べ19億73百万円減少したことによるものです。

②営業原価、営業総利益

当連結会計年度における「営業原価」は248億65百万円となり、前連結会計年度に比べ25億69百万円の減少となりました。主な要因といたしましては、不動産販売業における戸建売上高の減少に伴い戸建売上原価が減少したことによるものです。

この結果、「営業総利益」は当連結会計年度において65億83百万円となり、前連結会計年度に比べ5億2百万円の増加となりました。

③販売費及び一般管理費、営業利益

当連結会計年度における「販売費及び一般管理費」は43億33百万円となり、前連結会計年度に比べ4億89百万円の増加となりました。主な要因といたしましては、完成工事補償引当金繰入額が1億21百万円となり、前連結会計年度に比べ98百万円増加したことによるものです。

この結果、「営業利益」は当連結会計年度において22億49百万円となり、前連結会計年度に比べ13百万円の増加となりました。

④営業外損益、経常利益

当連結会計年度における「営業外収益」は52百万円となり、前連結会計年度に比べ23百万円の減少となりました。主な要因といたしましては、「受取配当金」が16百万円となり、前連結会計年度に比べ6百万円減少したことによるものです。

当連結会計年度における「営業外費用」は2億98百万円となり、前連結会計年度に比べ29百万円の減少となりました。主な要因といたしましては、前連結会計年度に73百万円計上した「その他」が、当連結会計年度では1百万円となり、前連結会計年度に比べ72百万円減少したことによるものです。

この結果、「経常利益」は当連結会計年度において20億4百万円となり、前連結会計年度に比べ19百万円の増加となりました。

⑤特別損益、当期純利益

当連結会計年度において「特別利益」は発生が無く、「役員退任慰労引当金戻入益」で40百万円等の発生があった前連結会計年度に比べ63百万円の減少となりました。

当連結会計年度における「特別損失」は「過年度役員退任慰労引当金繰入額」の発生により25百万円となり、「債権売却損」で2億50百万円等の発生があった前連結会計年度に比べ4億84百万円の減少となりました。

この結果、「当期純利益」は12億19百万円となり、前連結会計年度に比べ、3億73百万円の増加となりました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの営業収益は、不動産販売業および請負業において引渡基準を採用しておりますが、事業の特性として、お客様への引渡し時期が上期末、年末および年度末に集中する傾向があるため、半期ごとの業績に差異が生じることがあります。

(5) 経営者の問題認識と今後の方針および戦略的現状と見通しについて

今後のわが国経済は、米国景気の減速等の懸念材料はあるものの、好調な企業収益を背景に、景気は緩やかに拡大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、販売価格や住宅ローン金利の先高観から、しばらくは底堅い需要が見込まれるものと思われま

す。また、オフィスビル市場におきましては、企業の堅調なオフィス需要を受け、空室率は引き続き低水準で推移するとともに、賃料についても上昇傾向が続くものと予想されます。

当社はこうした状況に対処するため、今後、各事業において主に以下の取り組みを行って参ります。

①不動産販売業

「小田急コートアベニュー新百合ヶ丘第3期」（神奈川県川崎市）等の戸建住宅、「小田急プラウディア栗平Ⅱ」（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するとともに、顧客ニーズに適合し、環境にも配慮した商品計画に取り組んで参ります。また、営業店舗において、引き続き移転やリニューアル工事を実施するほか、株式会社小田急ハウジングとの共同店舗における連携など、収益力の向上を図って参ります。

②土地建物賃貸業

優良な収益物件の取得、プロパティマネジメント事業の拡大に取り組むほか、既存賃貸ビル・マンションの賃料水準および稼働率の向上に努めるなど、収益力の強化を図って参ります。

③広告業ほか

広告業におきましては媒体価値の向上を図り、保険代理業では株式会社小田急ハウジングとの連携

を強化するなど、収益力の向上を図って参ります。

(6) 資本の財源および資金の流動性についての分析

①キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況につきましては、「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

②資金需要および資金調達

当社グループにおける資金需要のうち主なものは、不動産販売業に係る土地建物の仕入れまたは建築資金、土地建物賃貸業に係る不動産流動化物件等の事業用資産の取得資金および営業費用等であります。これらの資金は、自己資金および銀行からの借入れにより調達することとしております。

なお、資金の需要・調達のバランスを維持するとともに、有利子負債を圧縮することなどによる財務の健全性の確保を重要課題ととらえております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループは、営業基盤の拡充を推進し、土地建物賃貸業における事業用賃貸ビルとして、新たに「ファイブアネックス」（東京都渋谷区）の取得を中心に、42億7百万円の設備投資を行いました。なお、設備投資の金額には、有形固定資産のほかソフトウェア等無形固定資産への投資額も含めておりません。

また、前連結会計年度まで固定資産に計上していた「自由が丘ハイツ」（東京都世田谷区）および「ニューシティ中野坂上」（東京都中野区）については、当連結会計年度において保有目的を販売用不動産に変更したため、土地等11億97百万円を流動資産の「たな卸資産」に振替えております。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

事業所名 (所在地)	事業の 種別 セグメン トの名称	設備の 内容	面積(㎡)		帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
			土地	建物	建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地	その他	合計	
新宿店ほか17店舗 (東京都新宿区ほか)	不動産 販売業	店舗用設備	— (—)	— (1,566.06)	65	—	—	18	84	157
その他	不動産 販売業	その他設備	455.80 (—)	— (—)	0	—	0	31	32	—
小田急柏木ビル (東京都新宿区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	1,055.37 (—)	7,857.62 (—)	523	21	2,292	2	2,840	—
小田急不動産仙台ビル (宮城県仙台市青葉区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	1,157.71 (—)	11,256.88 (4,824.38)	850	8	—	546	1,406	—
小田急西新宿ビル (東京都渋谷区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	934.81 (—)	5,683.98 (—)	753	19	1,111	0	1,884	—
小田急 グラウンドール東林間 (神奈川県相模原市)	土地建物 賃貸業	賃貸用 マンション	1,740.91 (—)	4,385.41 (—)	665	—	394	1	1,062	—
TM小田急ビル (宮城県仙台市青葉区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	391.20 (1,616.01)	2,247.29 (9,283.18)	362	6	158	0	528	—
K2小田急ビル (宮城県仙台市青葉区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	337.19 (754.04)	1,781.40 (3,983.65)	290	7	157	0	455	—
笹塚ノース小田急ビル (東京都渋谷区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	827.34 (1,096.61)	1,666.03 (6,541.09)	372	9	430	0	813	—
パシフィック キャピタルプラザビル ※ (東京都港区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	411.77 (—)	2,739.18 (—)	667	0	1,646	0	2,313	—
新宿311ビル ※ (東京都新宿区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	338.81 (—)	2,924.76 (—)	445	—	1,125	0	1,571	—
高田馬場216ビル (東京都新宿区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	385.33 (—)	3,144.53 (—)	787	4	502	0	1,293	—
AZABU NAGASAKA HILLTOP (東京都港区)	土地建物 賃貸業	賃貸用 マンション	713.91 (—)	2,482.12 (—)	556	—	1,155	10	1,723	—
ハインストレジデンスII (東京都世田谷区)	土地建物 賃貸業	賃貸用 マンション	667.84 (724.66)	1,348.55 (1,463.46)	235	—	244	3	483	—
厚木中町22ビル (神奈川県厚木市)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	199.33 (—)	823.24 (—)	64	—	182	—	246	—
リージア雪谷 (東京都大田区)	土地建物 賃貸業	賃貸用 マンション	552.25 (—)	1,178.32 (—)	278	—	321	6	606	—
小田急初台本町ビル (東京都渋谷区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	571.00 (—)	1,655.50 (—)	380	1	420	0	802	—
ファイブアネックス (東京都渋谷区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	210.72 (—)	1,097.46 (—)	467	—	969	1	1,436	—
コムスンホーム西国分寺 (東京都国分寺市)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	1,947.50 (—)	1,559.99 (—)	245	—	540	—	786	—
小田急ブラウディア 五月台III (神奈川県川崎市麻生区)	土地建物 賃貸業	賃貸用ビル	48.58 (—)	92.26 (—)	17	—	8	—	25	—

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の 内容	面積 (㎡)		帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
			土地	建物	建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地	その他	合計	
西新宿8丁目駐車場 (東京都新宿区)	土地建物 賃貸業	賃貸用 駐車場	499.85 (-)	- (-)	0	-	568	-	568	-
その他	土地建物 賃貸業	その他設備	370.79 (-)	- (118.18)	21	0	470	42	534	3
小田急 志津ゴルフクラブ (千葉県佐倉市)	広告業 ほか	ゴルフ場 設備	189,632.86 (-)	2,762.77 (-)	470	56	1,518	2	2,048	2
広告看板 (東京都新宿区ほか)	広告業 ほか	広告看板	- (-)	- (-)	595	4	-	-	600	-
その他	広告業 ほか	その他設備	- (-)	- (-)	-	-	-	0	0	-
本社事務所 (東京都渋谷区)	不動産 販売業 土地建物 賃貸業 広告業 ほか 全社的 管理業務	その他設備	-	1,283.16 (-)	11	2	-	6	20	81
										25
										10
										39
その他	全社的 管理業務	その他設備	22.62 (-)	- (-)	2	-	0	33	36	-
計			203,473.49 (4,191.32)	57,970.45 (27,780.00)	9,133	144	14,217	710	24,206	317

(注) 1 面積欄()内は、賃借面積の外数であります。

2 ※につきましては不動産信託受益権であり、その計上にあたっては信託財産を自ら所有するものとして計上しております。

(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の 内容	面積 (㎡)		帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
				土地	建物	建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地	その他	合計	
㈱小田急 ハウジング	町田営業所 (東京都町田市)	不動産販売業	営業所 用設備	- (-)	- (62.07)	0	-	-	0	0	13
〃	厚木営業所 (神奈川県厚木市)	不動産販売業 土地建物賃貸業	営業所 用設備	- (-)	- (76.72)	36	-	-	0	37	17
〃	栗木事務所 (神奈川県川崎市麻生区)	不動産販売業	事務所 用設備	- (880.16)	- (311.36)	0	-	-	1	1	20
〃	成城店 (東京都世田谷区)	不動産販売業	事務所 用設備	- (-)	- (45.21)	5	-	-	1	6	3
〃	本社事務所 (東京都渋谷区)	不動産販売業 土地建物賃貸業 全社的管理業務	その他 設備	- (-)	- (494.82)	1	-	-	8	10	53
計				- (880.16)	- (990.18)	45	-	-	11	56	106

(注) 面積欄()内は、賃借面積の外数であります。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度において、新たに確定した重要な設備の新設等は、次のとおりであります。

会社名	事務所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	取得の 予定年月
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		
提出会社	(仮称) リージア代々木八幡 (東京都渋谷区)	土地建物賃貸業	賃貸用 マンション	700	470	自己資金および 借入金	平成19年 8月
〃	(仮称) リージア西早稲田 (東京都新宿区)	土地建物賃貸業	賃貸用 マンション	1,480	151	自己資金および 借入金	平成19年 7月
〃	(仮称) 西新宿五丁目土地建物 (東京都新宿区)	土地建物賃貸業	賃貸用 マンション	1,345	137	自己資金および 借入金	平成20年 2月

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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	発行可能株式総数(株)
普通株式	140,000,000
計	140,000,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成19年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成19年6月28日)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	42,800,000	42,800,000	東京証券取引所 (市場第1部)	—
計	42,800,000	42,800,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

平成19年3月31日現在

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)
昭和58年12月16日	6,000,000	42,800,000	300	2,140	—	538

(注) 合併 相手先 小田急興業株式会社、合併比率 1:50(実質1:5)

(5) 【所有者別状況】

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	0	49	25	52	25	0	2,675	2,826	—
所有株式数(単元)	0	11,517	149	24,713	287	0	5,855	42,521	279,000
所有株式数の割合(%)	0.00	27.09	0.35	58.12	0.67	0.00	13.77	100	—

(注) 1 自己株式43,799株は、「個人その他」に43単元および「単元未満株式の状況」に799株含めて記載しております。なお、自己株式43,799株は、株主名簿記載上の株式数であり、平成19年3月31日現在の実質保有残高は、42,799株であります。

2 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が1単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成19年3月31日現在

氏名又は名称	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(%)
小田急電鉄株式会社	東京都渋谷区代々木二丁目2番12号	20,586	48.10
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町一丁目13番1号	2,074	4.85
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	1,267	2.96
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	1,227	2.87
日本生命保険相互会社	大阪府大阪市中央区今橋三丁目5番12	966	2.26
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	893	2.09
住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号	861	2.01
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(三井アセット信 託銀行再信託分・CMTBエク イティインベストメンツ株式 会社信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	860	2.01
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	771	1.80
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	755	1.76
計	—	30,262	70.71

(注) 1 上記10名の株主が上記のほか信託業務等に係り保有する株式数は、以下のとおりであります。

氏名又は名称	所有株式株 (千株)
住友信託銀行株式会社	58
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	169
三菱UFJ信託銀行株式会社	116

- 2 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ等から連名にて平成17年11月15日付で提出された大量保有報告書により、平成17年10月31日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、平成19年3月31日現在の株主名簿等と相違するものがありますので、上記「大株主の状況」は株主名簿にもとづいて記載しております。

氏名又は名称	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(%)
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	1,267	2.96
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	1,146	2.68
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	13	0.03
三菱UFJ投信株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	32	0.07

なお、同社から平成18年2月15日付で提出された大量保有報告書にて、株式会社東京三菱銀行から株式会社三菱東京UFJ銀行に商号変更した旨の報告を受けております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年3月31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 42,000	—	—
	(相互保有株式) 普通株式 264,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 42,215,000	42,215	—
単元未満株式	普通株式 279,000	—	—
発行済株式総数	42,800,000	—	—
総株主の議決権	—	42,215	—

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

2 「単元未満株式」の欄には、当社が所有する自己株式799株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成19年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	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) 小田急不動産株式会社	東京都渋谷区初台 1丁目47番1号	42,000	—	42,000	0.10
(相互保有株式) 株式会社 小田急ハウジング	東京都渋谷区初台 1丁目47番1号	264,000	—	264,000	0.62
計	—	306,000	—	306,000	0.71

(注) このほか、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1,000株(議決権1個)あります。なお、当該株式は「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」に含まれております。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 旧商法第221条第6項及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

旧商法第221条第6項による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	62	36
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 当期間とは平成19年4月1日から当報告書提出日までを指しております。

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	7,617	3,532
当期間における取得自己株式	721	395

(注) 当期間における取得自己株式には、平成19年6月1日から当報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他(単元未満株式の買増請求による処分)	972	524	—	—
保有自己株式数	42,799	—	43,520	—

(注) 当期間における保有自己株式には、平成19年6月1日から当報告書提出日までの単元未満株式の買取りおよび買増しによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

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、当社の剰余金の配当は、期末配当のみの年1回を基本的な方針としております。また、配当の決定機関は株主総会であります。

このような方針にもとづき、当期の剰余金の配当につきましては当期の業績等を勘案し、1株につき5円の配当とさせていただくことといたしました。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成19年6月27日 定時株主総会決議	213	5

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第39期	第40期	第41期	第42期	第43期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
最高(円)	330	391	374	695	615
最低(円)	175	185	246	278	372

(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。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年 10月	11月	12月	平成19年 1月	2月	3月
最高(円)	513	483	478	495	610	595
最低(円)	450	415	435	437	480	508

(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。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役社長 代表取締役	住宅事業本 部長	荒 川 正	昭和21年1月7日生	昭和43年3月 小田急電鉄株式会社入社 平成7年6月 同社住宅事業部長 平成11年6月 同社取締役 平成13年6月 当社監査役 平成13年6月 小田急電鉄株式会社常務取締役 平成15年6月 当社取締役副社長住宅事業本部長 平成17年6月 当社取締役社長(現) 平成18年6月 小田急電鉄株式会社取締役(現) 平成19年6月 当社住宅事業本部長(現)	(注)2	13
専務取締役	ビル事業本 部長	久 米 正 雄	昭和26年9月15日生	昭和49年3月 当社入社 平成11年4月 当社総務部長 平成12年4月 当社経営企画部長 平成13年6月 当社取締役経営企画部長 平成15年4月 当社取締役総務部長 平成15年6月 当社常務取締役住宅事業本部副 部長 平成17年6月 当社常務取締役住宅事業本部長 平成19年6月 当社専務取締役ビル事業本部長 (現)	(注)2	8
常務取締役	経営企画本 部長	齋 藤 康 弘	昭和26年11月7日生	昭和50年4月 小田急電鉄株式会社入社 平成7年6月 株式会社小田急トラベルサー ビス 経営企画部長兼総務部長 平成9年6月 同社取締役総務部長 平成13年6月 同社常務取締役営業本部副部長 兼総務部長兼事業部長 平成15年4月 株式会社小田急トラベル専務取 締役営業本部副部長 平成17年6月 当社常務取締役経営企画本部副 部長兼総務部長 平成19年6月 当社常務取締役経営企画本部長 (現)	(注)2	1
取締役	経営企画本 部副部長 兼経理部長	富 田 幸次郎	昭和28年10月17日生	昭和52年4月 当社入社 平成10年4月 当社経理部財務課長 平成12年6月 当社経理部経理グループリー ダー 平成15年6月 当社ビル事業部長 平成17年6月 当社取締役ビル事業部長 平成19年6月 当社取締役経営企画本部副部長 兼経理部長(現)	(注)2	3
取締役	ソリューシ ョン事業部 長	宇 敷 和 章	昭和30年9月8日生	昭和54年4月 当社入社 平成9年6月 当社経理部経理課長 平成11年4月 当社経理部経理グループリー ダー 平成12年6月 当社経営企画部経営企画グル ープ リーダー 平成15年6月 当社経理部長 平成19年6月 当社取締役ソリューション事業部 長(現)	(注)2	1

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	ビル事業本部副本部長	水村 健一郎	昭和30年9月18日生	昭和53年4月 平成9年10月 平成14年4月 平成16年5月 平成17年7月 平成18年1月 平成19年4月 平成19年6月 株式会社三菱銀行入行 株式会社東京三菱銀行浜松町支店長 同行新宿支社長 同行金融法人部長 同行神戸支社長 株式会社三菱東京UFJ銀行神戸支社長 同行本部審議役 当社取締役ビル事業本部副本部長(現)	(注)2	-
取締役		大須賀 頼彦	昭和18年11月12日生	昭和43年3月 平成5年6月 平成7年6月 平成9年6月 平成13年6月 平成15年6月 平成17年6月 平成17年6月 小田急電鉄株式会社入社 同社運輸計画部部長 同社人事部長 同社取締役人事部長 同社常務取締役交通事業本部長 同社専務取締役交通事業本部長 同社取締役社長(現) 当社取締役(現)	(注)2	-
取締役		高松 茂雄	昭和26年4月11日生	昭和50年4月 平成4年6月 平成11年6月 平成13年6月 平成19年6月 小田急電鉄株式会社入社 同社住宅事業部課長 同社住宅事業部プロジェクトマネジャー 同社住宅事業部長(現) 当社取締役(現)	(注)2	-
取締役		野代 昇司	昭和25年10月24日生	昭和48年3月 平成11年4月 平成13年6月 平成15年4月 平成15年6月 平成17年6月 平成19年6月 平成19年6月 当社入社 当社ビル事業部長 当社取締役ビル事業部長兼仙台支店長 当社取締役ビル事業部長 当社常務取締役 株式会社小田急ハウジング専務取締役 同社代表取締役社長(現) 当社取締役(現)	(注)2	10
常勤監査役		山崎 健一	昭和20年10月2日生	昭和44年3月 平成5年6月 平成7年6月 平成9年6月 平成13年4月 平成13年6月 平成15年4月 平成15年6月 平成17年6月 平成19年6月 当社入社 当社営業本部営業第2部長 当社流通事業部長 当社取締役流通事業部長 当社取締役仲介事業部長 当社常務取締役仲介事業部長 当社常務取締役 当社専務取締役 当社専務取締役経営企画本部長 当社常勤監査役(現)	(注)3	17
監査役		金田 収	昭和25年6月15日生	昭和49年4月 平成7年6月 平成11年6月 平成13年6月 平成15年4月 平成17年6月 平成17年6月 小田急電鉄株式会社入社 同社総務部次長 同社総務部長 同社執行役員総務部長 株式会社小田急トラベル取締役社長 当社監査役(現) 小田急電鉄株式会社常務取締役(現)	(注)3	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)	
監査役		和田 雅 邦	昭和22年9月26日生	昭和46年4月 平成4年6月 平成11年6月 平成13年6月 平成15年6月 平成18年6月 平成18年6月	小田急電鉄株式会社入社 同社人事部次長兼労務課長 東海自動車株式会社常務取締役 小田急交通株式会社取締役社長 国際観光株式会社取締役社長 当社監査役（現） 小田急電鉄株式会社常務取締役 （現）	(注) 4	0	
監査役		市川 文 男	昭和23年6月7日生	昭和47年3月 平成9年6月 平成10年6月 平成12年4月 平成15年6月 平成17年6月 平成19年2月 平成19年6月	当社入社 株式会社小田急ハウジング総務部 長 当社経営企画部長 当社経理部長 当社取締役経営企画本部副本部長 兼総務部長 当社取締役 当社取締役仲介事業部長 当社監査役（現）	(注) 5	8	
計								61

- (注) 1 監査役金田 収氏および和田雅邦氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 2 取締役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 監査役山崎健一氏および金田 収氏の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役和田雅邦氏の任期は、平成18年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役市川文男氏の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

＜コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方＞

当社は、上場企業として社会的使命と責任を果たし、継続的な成長・発展を目指すべく、コーポレート・ガバナンスの確立が重要な経営課題のひとつであると認識しております。

当社では、経営理念を明確にし、「顧客、株主、取引先、社員、(地域)社会」など、様々なステークホルダー(利害関係人)との関係における役員および従業員の日常業務を遂行するうえでの行動・判断の拠りどころとなる「行動綱領」および「行動基準」を制定し、コンプライアンス体制を構築しております。また、当社は業務への監査についても監査機能を強化する体制を整備し、法令違反の未然防止に努めるとともに、財務情報の適時開示や電磁的開示への移行等によるディスクロージャー体制の強化を目指しております。

当社は、このような考え方に則り取締役等の選任、報酬の決定、経営監視等についても、「透明性・公平性・迅速性の確保」等を図り、経営改革を推進しております。

(1) 会社の機関の内容

当社では、迅速かつ適確な経営判断を目的とし、取締役9名全員により構成される定例の取締役会を毎月開催するほか、常勤の取締役全員で構成される経営会議を原則毎週開催することにより、取締役会において決定した経営の基本方針および経営活動を強力に推進し、経営に関する重要事項を協議、決定しております。

また、当社は透明かつ公正な企業活動を推進するため、監査役制度を採用しその強化を図っております。監査役会は、監査役4名(うち社外監査役2名)で構成しており、常勤監査役は、取締役会および経営会議等の重要な会議に出席するとともに、稟議書等の重要な書類の閲覧や取得予定不動産等の視察を行うなどにより取締役の職務執行を監査できる体制を整備しております。

(2) 内部統制システムおよびリスク管理体制の整備状況

当社の内部統制システムおよびリスク管理体制につきましては、以下のとおり整備しております。

当社では、会社法および金融商品取引法が定める内部統制システムの整備・構築の推進を目的として、平成19年1月22日に「内部統制システム構築プロジェクトチーム」を設置しました。

また、特に財務報告に係る内部統制については、プロジェクトチームの最優先課題として平成20年3月31日までに整備することを目指し、全社的な取り組みを進めております。

なお、会社法の定める「内部統制システム構築の基本方針」についても、平成18年5月10日付の取締役会にて決定し、運用しております。

(コンプライアンス体制の構築)

当社では、全社にわたりコンプライアンス体制を構築しており、以下のとおり推進しております。

① コンプライアンスの推進母体として、コンプライアンス統括部署の担当役員を委員長とする「コンプライアンス委員会」を社長直轄の組織として設置しており、企業価値の向上を実現し、ステークホルダーからの信頼を一段と高めるべく、現在までに委員会を計13回開催し、リスクの未然防止、再発防止に向けて取り組みました。

② コンプライアンスマニュアルを作成し、当社業務に従事する全員(パート・アルバイトを含む)に配布し、コンプライアンスの定着と意識の向上を図りました。現在までにコンプライアンスマニュアルは、2回改訂を行っており、改訂の都度に周知徹底のため、教育を実施しております。

また、新たに業務に従事する者に対しても、コンプライアンスマニュアルを使用し、導入教育を

行っております。

さらに、役員および管理職に対するコンプライアンス講習を1年に1回実施（管理職が一般職員に講習内容を伝達）し、適宜実施するハラスメントなどのテーマ別講習と併せ、従業員のコンプライアンス意識の醸成を図っております。

- ③ 平成18年7月に、小田急グループコンプライアンス連絡会が主催する、コンプライアンスの浸透度の測定および問題点の洗い出し等を目的とするアンケートに参加いたしました。この結果を各部に開示するとともに、課題として提議されたテーマで職場討議を実施し、各職場の実態の把握に努めました。アンケートの結果については、今後のコンプライアンス推進の取り組みに活用して参ります。
- ④ コンプライアンスホットライン（通報窓口）は、コンプライアンス統括部署を社内窓口、顧問弁護士を社外窓口とする2系統を設置しております。
- ⑤ 危機管理の一環として情報伝達体制を見直すとともに、重要な事項についての情報伝達における行動基準を明確化するなどしております。
- ⑥ 当社発行株式に関する不適正な事項の発生防止を図るため、問題発生の有無等を監視し、その結果を社内に公表することを目的に、平成17年8月に株式監視委員会を発足させ、現在までに委員会を計12回開催いたしました。
- ⑦ 法改正などに合わせ、社内報や社内メールにより従業員への周知を行い、法令遵守の徹底を図っております。

なお、当社の連結子会社である株式会社小田急ハウジングにおきましても、同様の体制を構築しており、当社グループをあげて積極的にコンプライアンスに取り組んでおります。

（個人情報保護）

当社は、漏洩事故の防止と本人の権利および利益の保護を目的とし、個人情報の取扱い、社内の責任体制および遵守すべき事項を定めた個人情報保護体制を構築しております。具体的には、「個人情報の保護に関する法律」と密接な関係にある「JISQ15001:2006 個人情報保護マネジメントシステム」に準拠した保護体制を構築し、規則や要領などを定めて業務対応の平準化を図るとともに、各部においては「セキュリティリスク対応手順」や業務マニュアルを作成し、リスクの低減を図っております。一方、内部監査により、適合性と遵守状況の確認を行うとともに、指摘事項については改善を実施しております。

また、新たに業務に従事する者に対する導入教育を継続して行うとともに、注意喚起策をはじめとする施策を適宜実施して参ります。

（組織改正等による内部統制機能の強化）

当社は、CSR（企業の社会的責任）推進体制を強化させることおよびコンプライアンス経営を維持する体制を構築することなどを目的として創設した「法務・コンプライアンスグループ」を平成19年6月27日付で「CSR推進グループ」に改称したうえで内部統制を含めた「当社のCSR」推進体制の強化・浸透に取り組んで参ります。

また、同日付で従来の「内部監査室」を「監査部」に改称したうえで体制を強化し、従前の通常業務に関する全体監査に加え、個人情報および環境マネジメントシステム等の監査に対応するなどコンプライアンス体制の強化を図っております。

(諸規則、諸制度の整備・運用)

当社では、内部統制システムの前提として職制および職務権限規則を定め、職制に定められた各職位の職務、権限および責任を明確化し、職務権限規則にもとづき経営活動を適正かつ効率的に推進しております。一方で、経理の適正、財産保全および業務処理の適否を検討し、さらに、不正・誤謬の未然防止、会社財産の保全、業務活動の改善ならびに経営効率の向上を図り、事業の健全な発展に寄与することを目的とする内部監査規則については、その重要性を改めて認識の上、内容の見直しを図り運用しております。

また、日常業務の遂行については、経営理念に加え、「行動綱領」および「行動基準」を制定し、公正な業務執行を要請・喚起しております。

(3) 役員報酬の内容

当事業年度中に取締役 8 名（うち社外取締役 1 名）および監査役 4 名（うち社外監査役 2 名）に対して支払った役員報酬の内容については、以下のとおりです。

(役員報酬の内容)

区 分	人 数	報酬等の額
取締役	7 名	184 百万円
監査役	2 名	30 百万円
社外役員 (取締役 1 名、監査役 2 名)	3 名	2 百万円

(注) 1 上記、報酬等の額には第43回定時株主総会において決議された役員賞与金および退職慰労金が含まれております。

2 上記、報酬等の額には第43回定時株主総会において決議された退職慰労金の打ち切りによる支給額が含まれております。

3 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

(4) 会社と会社の社外取締役および社外監査役との人的関係、資本的関係または取引関係その他の利害関係の概要

小田急電鉄株は当社の議決権の 54.2（うち間接保有 5.5）%を保有しております。

(平成19年6月28日現在)

当社における役職	氏 名	小田急電鉄株における役職
監査役（非常勤）	金 田 収	常務取締役
監査役（非常勤）	和 田 雅 邦	常務取締役

平成19年6月27日開催の定時株主総会において、金田 収氏が社外監査役として選任され就任しております。

なお、当社は同社から土地等の一部について販売業務の委託を受けており、賃貸物件の管理等の一部についても委託を受けています。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。

(5) 内部監査および監査役監査の状況

当社では、各監査役が年間の監査計画にもとづき積極的に監査業務を行っており、取締役会に出席して意見陳述を行うほか、取締役の業務執行について重要と思われる事項についても、監査役会にて報告を受け、討議しております。また、監査役は代表取締役と定期的に会合を持ち、監査上の重要課題等について意見交換し、代表取締役との相互認識と信頼関係を深めるよう努めております。

内部監査については、平成17年6月28日付で設置した「内部監査室」（内部監査室長ほか2名の監査担当者により構成）において監査実施計画書にもとづき実施し、監査報告書を作成のうえ社長に報告、

改善措置状況の確認を行っております。なお、「内部監査室」は監査役会において内部監査の進捗状況を報告するほか、監査役と定例的な意見交換を実施するなど、監査役と密接に連携を保ち、監査の効率的な実施に努めております。

なお、平成19年6月27日付で「内部監査室」を「監査部」に改称しております。

(6) 会計監査人等その他第三者の状況

(会計監査人)

当社の会計監査を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名および継続監査年数は次のとおりであり、監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士8名、会計士補等11名であります。

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定社員	小野 隆良	新日本監査法人
業務執行社員	成田 智弘	

(注) 1 継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

2 同監査法人は、業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置を講じております。

また、当社では、監査役は会計監査人と随時意見交換を行っており、監査および会計監査の連携を図りその適正性を高めております。

なお、監査報酬の内容については、以下のとおりです。

公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条

第1項に規定する業務に基づく報酬

24百万円

公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条

第1項に規定する業務に基づく報酬以外の報酬

該当事項はありません。

(弁護士)

当社では、土屋綜合法律事務所および木挽町綜合法律事務所ならびに鈴木・長谷川法律事務所と顧問契約を締結しており、適宜、法務チェックを受けております。

(7) 取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨を定款で定めております。

(8) 取締役の選任決議要件の緩和

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。

(9) 取締役会決議による自己株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定にもとづき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表および財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)にもとづいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則にもとづき、当連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則にもとづいて作成しております。

また、当連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)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18年12月26日 内閣府令第88号)附則第3項のただし書きにより、改正後の連結財務諸表規則を早期に適用しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)にもとづいて作成しております。

なお、前事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則にもとづき、当事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則にもとづいて作成しております。

また、当事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)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18年12月26日 内閣府令第88号)附則第3項のただし書きにより、改正後の財務諸表等規則を早期に適用しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定にもとづき、前連結会計年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)および当連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)ならびに前事業年度(平成17年4月1日から平成18年3月31日まで)および当事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)の連結財務諸表および財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【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 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)		
		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 現金及び預金		1,072		544		
2 受取手形及び売掛金		474		4,080		
3 有価証券	※3	10		10		
4 たな卸資産	※2,7	7,083		10,503		
5 繰延税金資産		1,446		624		
6 その他		1,910		1,293		
7 貸倒引当金		△5		△9		
流動資産合計		11,992	27.7	17,046	34.2	
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	※5,7	14,269		14,772		
減価償却累計額		5,436	8,832	5,593	9,179	
(2) 機械装置及び運搬具	※5	506		516		
減価償却累計額		353	153	371	144	
(3) 土地	※2,5,7		12,480		14,217	
(4) その他	※5,7	208		496		
減価償却累計額		165	43	160	335	
有形固定資産合計			21,510		23,877	47.8
2 無形固定資産			704		686	1.4
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	※1	3,335		2,936		
(2) 長期貸付金		51		48		
(3) 差入敷金保証金		5,224		4,735		
(4) 繰延税金資産		185		214		
(5) その他		354		354		
(6) 貸倒引当金		△0	9,150	△0	8,288	16.6
固定資産合計			31,365		32,851	65.8
資産合計			43,357	100.0	49,898	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)		
		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		4,154		3,545		
2		8,060		13,990		
3		796		46		
4		2,281		4,440		
5		464		542		
6		—		27		
7		67		150		
8		3,511		3,171		
		流動負債合計	19,335	44.6	25,914	51.9
II 固定負債						
1		10,050		9,460		
2		467		277		
3	※2	1,253		1,222		
4		1,854		1,841		
5		61		106		
6		4,200		4,188		
7		33		19		
		固定負債合計	17,920	41.3	17,115	34.3
		負債合計	37,255	85.9	43,029	86.2
(少数株主持分)						
		少数株主持分	168	0.4	—	—
(資本の部)						
I	※6	資本金	2,140	4.9	—	—
II		資本剰余金	538	1.2	—	—
III		利益剰余金	3,998	9.3	—	—
IV	※2	土地再評価差額金	△1,633	△3.8	—	—
V		その他有価証券評価差額金	925	2.2	—	—
VI	※6	自己株式	△35	△0.1	—	—
		資本合計	5,933	13.7	—	—
		負債、少数株主持分 及び資本合計	43,357	100.0	—	—

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年3月31日)		当連結会計年度 (平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		—	—	2,140	
2 資本剰余金		—	—	539	
3 利益剰余金		—	—	4,977	
4 自己株式		—	—	△38	
株主資本合計		—	—	7,618	15.3
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		—	—	719	
2 土地再評価差額金	※2	—	—	△1,602	
評価・換算差額等合計		—	—	△883	△1.8
III 少数株主持分		—	—	133	0.3
純資産合計		—	—	6,868	13.8
負債純資産合計		—	—	49,898	100.0

② 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
I 営業収益			33,515	100.0		31,448	100.0
II 営業原価	※1		27,435	81.9		24,865	79.1
営業総利益			6,080	18.1		6,583	20.9
III 販売費及び一般管理費	※2		3,844	11.4		4,333	13.7
営業利益			2,236	6.7		2,249	7.2
IV 営業外収益							
1 受取利息		19			21		
2 受取配当金		22			16		
3 その他		34	76	0.2	15	52	0.2
V 営業外費用							
1 支払利息		254			255		
2 固定資産除却損	※3	—			40		
3 その他		73	328	1.0	1	298	1.0
経常利益			1,984	5.9		2,004	6.4
VI 特別利益							
1 営業譲渡益		23			—		
2 役員退任慰労引当金 戻入益		40	63	0.2	—	—	—
VII 特別損失							
1 販売用不動産評価損		237			—		
2 固定資産除却損	※4	17			—		
3 債権売却損	※5	250			—		
4 役員退任慰労金		4			—		
5 過年度役員退任慰労 引当金繰入額		—	509	1.5	25	25	0.1
税金等調整前当期純利益			1,538	4.6		1,978	6.3
法人税、住民税及び事業税		924			20		
過年度未払法人税等取崩額		—			△50		
法人税等調整額		△263	661	2.0	821	791	2.5
少数株主利益または 少数株主損失(△)			32	0.1		△31	△0.1
当期純利益			845	2.5		1,219	3.9

③ 【連結剰余金計算書】

		前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			538
II 資本剰余金期末残高			538
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			3,365
II 利益剰余金増加高			
当期純利益		845	845
III 利益剰余金減少高			
1 配当金		212	
2 役員賞与		0	213
IV 利益剰余金期末残高			3,998

④ 【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高(百万円)	2,140	538	3,998	△35	6,641
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△212	—	△212
役員賞与	—	—	△27	—	△27
当期純利益	—	—	1,219	—	1,219
自己株式の取得	—	—	—	△3	△3
自己株式の処分	—	0	—	0	0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	0	979	△3	976
平成19年3月31日残高(百万円)	2,140	539	4,977	△38	7,618

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算差額等 合計		
平成18年3月31日残高(百万円)	925	△1,633	△708	168	6,101
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	—	—	△212
役員賞与	—	—	—	—	△27
当期純利益	—	—	—	—	1,219
自己株式の取得	—	—	—	—	△3
自己株式の処分	—	—	—	—	0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△205	31	△174	△34	△209
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△205	31	△174	△34	766
平成19年3月31日残高(百万円)	719	△1,602	△883	133	6,868

⑤ 【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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
		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		1,538	1,978
2 減価償却費		555	609
3 貸倒引当金の増加額		2	3
4 賞与引当金の増加額		101	78
5 役員賞与引当金の増加額		—	27
6 退職給付引当金の減少額		△0	△13
7 役員退任慰労引当金の増加額 または減少額 (△)		△24	45
8 完成工事補償引当金の増加額		46	82
9 受取利息及び受取配当金		△42	△37
10 支払利息		254	255
11 販売用不動産評価損		237	—
12 固定資産除却損		49	40
13 債権売却損		250	—
14 売上債権の増加額 (△) または減少額		8	△3,606
15 たな卸資産の増加額 (△) または減少額		2,370	△2,082
16 仕入債務の増加額または減少額 (△)		1,031	△609
17 預り金の増加額		—	2,159
18 差入敷金保証金の減少額		991	488
19 受入敷金保証金の減少額		△169	△11
20 その他		150	279
小計		7,351	△311
21 利息及び配当金の受取額		50	37
22 利息の支払額		△256	△255
23 法人税等の支払額		△722	△715
営業活動によるキャッシュ・フロー		6,421	△1,244
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		△770	△4,171
2 無形固定資産の取得による支出		△26	△30
3 有形固定資産の売却による収入		—	11
4 無形固定資産の売却による収入		—	0
5 投資有価証券の取得による支出		△9	—
6 投資有価証券の売却による収入		6	—
7 長期貸付による支出		—	△5
8 長期貸付金の回収による収入		18	7
9 匿名組合出資金の払込による支出		△513	△52
10 匿名組合出資金の払戻による収入		41	49
11 その他		17	0
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,235	△4,189
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 (△)		△1,880	7,330
2 長期借入れによる収入		5,300	3,000
3 長期借入金の返済による支出		△7,990	△4,990
4 配当金の支払額		△213	△214
5 その他		△13	△17
財務活動によるキャッシュ・フロー		△4,797	5,108
IV 現金及び現金同等物の増加額 または減少額 (△)		388	△325
V 現金及び現金同等物の期首残高		1,184	1,572
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	1,572	1,247

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17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19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 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産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 同左 ②たな卸資産 個別法による原価法(連結貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<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> <p>建物 4～50年 構築物 5～45年 機械装置 8～17年</p> <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>	<p>①有形固定資産 同左</p> <p>②無形固定資産 同左</p>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>①貸倒引当金 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見込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役員賞与引当金 _____</p> <p>④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。 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。 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役員賞与引当金 役員に対する賞与にあてるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>④退職給付引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>⑤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支給額を計上しております。</p> <p>⑥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み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) 当社は退職給付制度に退職一時金制度と適格退職年金制度を採用しておりますが、平成19年4月1日より退職給付制度を変更し、現行の退職一時金制度および適格退職年金制度を、確定給付企業年金制度および確定拠出年金制度へと移行いたしました。</p> <p>なお、本制度移行による主な影響額は、翌連結会計年度において、確定拠出年金制度への移行に伴う終了益として特別利益に計上する232百万円および退職給付引当金の減少額452百万円の見込みであります。</p> <p>⑤役員退任慰労引当金 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支給額を計上しております。</p> <p>⑥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>
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
<p>6 利益処分項目等の取扱いに関する事項</p>	<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>_____</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
_____	<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。</p> <p>この変更に伴い、たな卸資産評価損として営業原価に139百万円を計上し、営業総利益、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益が同額減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p>
_____	<p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。</p> <p>この変更に伴い、役員賞与引当金繰入額として販売費および一般管理費に27百万円を計上し、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益が同額減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p>
_____	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>従来の「資本の部」の合計に相当する金額は6,735百万円であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結財務諸表は、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</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、少数株主持分および資本の総額の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> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めておりました「固定資産除却損」は営業外費用の総額の100分の10を超えたので「固定資産除却損」として区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の営業外費用の「その他」に含まれている固定資産除却損は31百万円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度まで営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「預り金の増加額」は重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「預り金の増加額」は181百万円であります。</p>

(追加情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)						
	<p>(グループ住宅関連事業の再編について)</p> <p>当社では、平成19年3月27日開催の取締役会において、株式交換により小田急電鉄(株)を当社の完全親会社とすること、および同社住宅販売業を会社分割により当社へ移転することを決議し、同日付で締結された株式交換に関する基本合意書にもとづき、平成19年5月22日付で株式交換契約書を締結し、平成19年6月27日開催定時株主総会で承認されました。</p> <p>また、連結子会社である(株)小田急ハウジングを完全子会社とするとともに(株)小田急ビルサービスのマンション管理業を(株)小田急ハウジングへ移転いたします。</p> <p>1 株式交換および会社分割の目的</p> <p>小田急グループでは、住宅関連事業の持続的成長を図るため、同事業について再編し、分散している経営資源の集約による事業の効率化とともに、経営の一体化による意思決定の迅速化を図ることといたしました。</p> <p>その一環として、小田急電鉄(株)を当社の完全親会社としたのち、吸収分割により同社の分譲業のうち住宅販売業を当社へ移転いたします。</p> <p>2 株式交換の条件等</p> <p>(1) 株式交換日 平成19年9月1日(予定)</p> <p>(2) 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="790 969 1318 1077"><thead><tr><th>会社名</th><th>当社 (完全子会社)</th><th>小田急電鉄(株) (完全親会社)</th></tr></thead><tbody><tr><td>株式交換比率</td><td>0.65</td><td>1</td></tr></tbody></table> <p>(3) 株式交換比率の算定根拠</p> <p>当社はみずほ証券(株)に、小田急電鉄(株)は三菱UFJ証券(株)に、それぞれ株式交換比率の算定を依頼しました。みずほ証券(株)は、両社の株式について市場株価基準法、DCF法および類似企業比較法による分析をそれぞれ行い、その算定結果を提出いたしました。三菱UFJ証券(株)は、両者の株式について市場株価平均法、DCF法および類似会社比較法による分析をそれぞれ行い、その算定結果を提出いたしました。この算定結果を参考に、慎重に検討し、交渉・協議を重ねました結果、上記のとおり合意いたしました。</p> <p>(4) 株式交換により発行する株式</p> <p>小田急電鉄(株)は、普通株式1,500,200株を新たに発行し、自己株式(普通株式)12,938,719株と合わせた14,438,919株を割当交付いたします。</p>	会社名	当社 (完全子会社)	小田急電鉄(株) (完全親会社)	株式交換比率	0.65	1
会社名	当社 (完全子会社)	小田急電鉄(株) (完全親会社)					
株式交換比率	0.65	1					

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)										
<hr/>	<p>3 完全親会社となる会社に関する事項 (平成19年3月31日時点)</p> <table border="1" data-bbox="778 255 1361 436"> <tr> <td>商号</td> <td>小田急電鉄㈱</td> </tr> <tr> <td>主要事業内容</td> <td>鉄道事業及び不動産業等</td> </tr> <tr> <td>本店所在地</td> <td>東京都渋谷区代々木2-28-12</td> </tr> <tr> <td>代表者の役職・氏名</td> <td>取締役社長 大須賀 頼彦</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>60,359百万円</td> </tr> </table> <p>(1) 営業収益および当期純利益 (平成18年4月1日～平成19年3月31日) 営業収益 173,716百万円 当期純利益 14,713百万円</p> <p>(2) 資産、負債、純資産の状況 (平成19年3月31日現在) 資産合計 1,060,000百万円 負債合計 869,554百万円 純資産合計 190,446百万円</p> <p>4 株式交換後に行う会社分割の要旨 分割時期は平成19年10月1日を予定しておりますが、詳細につきましては精査中であり、 (連結子会社の役員退任慰労引当金の計上) 当社及び連結子会社は当連結会計年度に係る定時株主総会において、取締役および監査役に対する役員退任慰労金制度を廃止するとともに、制度適用期間中から在任している現任役員に対する制度廃止日までの期間に対応した退任慰労金を算定し、当該金額を退任時に支給することを決議いたしました。</p> <p>それに伴い、従来、連結子会社においては役員退任慰労金に関する内規が整備されていないことから金額を合理的に見積もることが出来なため役員退任慰労引当金を計上しておりませんでした。今回の制度変更に伴い内規を整備し、役員退任慰労金が合理的に計算できることとなったため、期末に在籍する役員に対して当連結会計年度末までに発生していると認められる金額36百万円を役員退任慰労引当金として計上しております。なお、当該金額のうち前連結会計年度以前に係る金額25百万円を特別損失に、当連結会計年度に係る金額10百万円を販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	商号	小田急電鉄㈱	主要事業内容	鉄道事業及び不動産業等	本店所在地	東京都渋谷区代々木2-28-12	代表者の役職・氏名	取締役社長 大須賀 頼彦	資本金	60,359百万円
商号	小田急電鉄㈱										
主要事業内容	鉄道事業及び不動産業等										
本店所在地	東京都渋谷区代々木2-28-12										
代表者の役職・氏名	取締役社長 大須賀 頼彦										
資本金	60,359百万円										

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19年3月31日)																		
<p>(※1) 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 3百万円</p> <p>(※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号に定める路線価およ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>(※3) 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>(4) 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>(※5) 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>(※6) 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>(※7) _____</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	<p>(※1) 関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券(株式) 3百万円</p> <p>(※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」として純資産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号に定める路線価およ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 △564百万円 <p>(※3) 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>(4) _____</p> <p>(※5) 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;">1,112百万円</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>(※6) _____</p> <p>(※7) 前連結会計年度まで固定資産に計上していた土地等のうち保有目的を変更した土地等1,197百万円を当連結会計年度において流動資産の「たな卸資産」に振替えております。</p>	建物及び構築物	1,112百万円	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
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	1,112百万円																		
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																		

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(※1) _____	(※1) 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額139百万円は、営業原価に計上しております。
(※2) 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。 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	(※2) 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。 販売費 給料・手当・賞与 830百万円 広告宣伝費 425百万円 完成工事補償引当金繰入額 121百万円 賞与引当金繰入額 230百万円 退職給付費用 73百万円 一般管理費 役員報酬 207百万円 給料・手当・賞与 308百万円 賞与引当金繰入額 97百万円 役員賞与引当金繰入額 27百万円 退職給付費用 36百万円 役員退任慰労引当金繰入額 16百万円 租税公課 69百万円
(※3) _____	(※3) 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 28 百万円 構築物 11 百万円 その他 1 百万円 合計 40 百万円
(※4) 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 4 百万円 機械装置 13 百万円 合計 17 百万円	(※4) _____
(※5) 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。	(※5) _____

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	42,800,000	—	—	42,800,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	168,092	7,679	972	174,799

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 7,679株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 972株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月28日 定時株主総会	普通株式	212	5	平成18年3月31日	平成18年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	212	5	平成19年3月31日	平成19年6月28日

(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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 1,072百万円 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	(※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 544百万円 預け金(その他流動資産) 702百万円 現金及び現金同等物 1,247百万円
(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

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																																																																				
<p>1 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及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (工具器具備品等)</td> <td style="text-align: center;">172</td> <td style="text-align: center;">113</td> <td style="text-align: center;">58</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">23百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>58百万円</u></td> </tr> </table> <p>なお、「取得価額相当額」及び「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の有形固定資産期末残高等に占める割合が低いため、連結財務諸表規則第15条の3において準用する財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">58百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">58百万円</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> <p>2 転貸リース取引</p> <p>(1) 未経過支払リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,488百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,784百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>4,272百万円</u></td> </tr> </table> <p>(2) 未経過受取リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,488百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,784百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>4,272百万円</u></td> </tr> </table> <p>3 オペレーティング・リース取引</p> <p>(1) 未経過支払リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,153百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">10,230百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>13,383百万円</u></td> </tr> </table> <p>(2) 未経過受取リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">385百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">558百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>944百万円</u></td> </tr> </table> <p>なお、リース料の確定していないものについては、注記金額に見積金額を含めております。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	その他 (工具器具備品等)	172	113	58	1年以内	34百万円	1年超	23百万円	<u>合計</u>	<u>58百万円</u>	支払リース料	58百万円	減価償却費相当額	58百万円	1年以内	1,488百万円	1年超	2,784百万円	<u>合計</u>	<u>4,272百万円</u>	1年以内	1,488百万円	1年超	2,784百万円	<u>合計</u>	<u>4,272百万円</u>	1年以内	3,153百万円	1年超	10,230百万円	<u>合計</u>	<u>13,383百万円</u>	1年以内	385百万円	1年超	558百万円	<u>合計</u>	<u>944百万円</u>	<p>1 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及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (工具器具備品)</td> <td style="text-align: center;">74</td> <td style="text-align: center;">43</td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>30百万円</u></td> </tr> </table> <p>なお、「取得価額相当額」及び「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の有形固定資産期末残高等に占める割合が低いため、連結財務諸表規則第15条の3において準用する財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">35百万円</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> <p>2 転貸リース取引</p> <p>(1) 未経過支払リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,458百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,523百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>3,981百万円</u></td> </tr> </table> <p>(2) 未経過受取リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,458百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,523百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>3,981百万円</u></td> </tr> </table> <p>3 オペレーティング・リース取引</p> <p>(1) 未経過支払リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">2,872百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">8,676百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>11,548百万円</u></td> </tr> </table> <p>(2) 未経過受取リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">385百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">439百万円</td> </tr> <tr> <td><u>合計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>824百万円</u></td> </tr> </table> <p>なお、リース料の確定していないものについては、注記金額に見積金額を含めております。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	その他 (工具器具備品)	74	43	30	1年以内	17百万円	1年超	13百万円	<u>合計</u>	<u>30百万円</u>	支払リース料	35百万円	減価償却費相当額	35百万円	1年以内	1,458百万円	1年超	2,523百万円	<u>合計</u>	<u>3,981百万円</u>	1年以内	1,458百万円	1年超	2,523百万円	<u>合計</u>	<u>3,981百万円</u>	1年以内	2,872百万円	1年超	8,676百万円	<u>合計</u>	<u>11,548百万円</u>	1年以内	385百万円	1年超	439百万円	<u>合計</u>	<u>824百万円</u>
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																		
その他 (工具器具備品等)	172	113	58																																																																																		
1年以内	34百万円																																																																																				
1年超	23百万円																																																																																				
<u>合計</u>	<u>58百万円</u>																																																																																				
支払リース料	58百万円																																																																																				
減価償却費相当額	58百万円																																																																																				
1年以内	1,488百万円																																																																																				
1年超	2,784百万円																																																																																				
<u>合計</u>	<u>4,272百万円</u>																																																																																				
1年以内	1,488百万円																																																																																				
1年超	2,784百万円																																																																																				
<u>合計</u>	<u>4,272百万円</u>																																																																																				
1年以内	3,153百万円																																																																																				
1年超	10,230百万円																																																																																				
<u>合計</u>	<u>13,383百万円</u>																																																																																				
1年以内	385百万円																																																																																				
1年超	558百万円																																																																																				
<u>合計</u>	<u>944百万円</u>																																																																																				
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																		
その他 (工具器具備品)	74	43	30																																																																																		
1年以内	17百万円																																																																																				
1年超	13百万円																																																																																				
<u>合計</u>	<u>30百万円</u>																																																																																				
支払リース料	35百万円																																																																																				
減価償却費相当額	35百万円																																																																																				
1年以内	1,458百万円																																																																																				
1年超	2,523百万円																																																																																				
<u>合計</u>	<u>3,981百万円</u>																																																																																				
1年以内	1,458百万円																																																																																				
1年超	2,523百万円																																																																																				
<u>合計</u>	<u>3,981百万円</u>																																																																																				
1年以内	2,872百万円																																																																																				
1年超	8,676百万円																																																																																				
<u>合計</u>	<u>11,548百万円</u>																																																																																				
1年以内	385百万円																																																																																				
1年超	439百万円																																																																																				
<u>合計</u>	<u>824百万円</u>																																																																																				

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

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	—	—	—

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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19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19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	1,716	1,137
小計	578	1,716	1,137
(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	1,716	1,137

(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19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	1,152
計	1,216

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19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。

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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。

[次へ](#)

(退職給付関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19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;">1,290百万円</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>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	<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;">1,294百万円</td> </tr> <tr> <td>②退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,841百万円</td> </tr> <tr> <td>③未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">△85百万円</td> </tr> <tr> <td>④未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">△95百万円</td> </tr> <tr> <td>⑤退職給付債務</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,954百万円</td> </tr> </table>	①年金資産	1,294百万円	②退職給付引当金	1,841百万円	③未認識過去勤務債務	△85百万円	④未認識数理計算上の差異	△95百万円	⑤退職給付債務	2,954百万円				
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																								
①年金資産	1,294百万円																								
②退職給付引当金	1,841百万円																								
③未認識過去勤務債務	△85百万円																								
④未認識数理計算上の差異	△95百万円																								
⑤退職給付債務	2,954百万円																								
<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>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	<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;">161百万円</td> </tr> <tr> <td>②利息費用</td> <td style="text-align: right;">53百万円</td> </tr> <tr> <td>③期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△25百万円</td> </tr> <tr> <td>④数理計算上差異費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△12百万円</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>⑥退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">162百万円</td> </tr> </table>	①勤務費用	161百万円	②利息費用	53百万円	③期待運用収益	△25百万円	④数理計算上差異費用処理額	△12百万円	⑤過去勤務債務費用処理額	△14百万円	⑥退職給付費用	162百万円
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																								
①勤務費用	161百万円																								
②利息費用	53百万円																								
③期待運用収益	△25百万円																								
④数理計算上差異費用処理額	△12百万円																								
⑤過去勤務債務費用処理額	△14百万円																								
⑥退職給付費用	162百万円																								
<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、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>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 同左</p>																								

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成18年3月31日)	当連結会計年度 (平成19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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">741百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</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</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金</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;"><u>2,409百万円</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△193百万円</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>2,215百万円</u></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;"><u>△415百万円</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>△1,050百万円</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(負債)の純額(注)</td><td style="text-align: right;"><u>1,165百万円</u></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;"><u>△1,408百万円</u></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;"><u>△1,253百万円</u></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;"><u>△1,253百万円</u></td></tr> </table>	退職給付引当金	741百万円	賞与引当金	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	28百万円	役員退任慰労引当金	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	<u>2,409百万円</u>	評価性引当額	<u>△193百万円</u>	繰延税金資産合計	<u>2,215百万円</u>	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	<u>△415百万円</u>	繰延税金負債合計	<u>△1,050百万円</u>	繰延税金資産(負債)の純額(注)	<u>1,165百万円</u>	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	<u>△1,408百万円</u>	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	<u>△1,253百万円</u>	再評価に係る繰延税金資産(負債)の純額	<u>△1,253百万円</u>	<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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">740百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">228百万円</td></tr> <tr><td>固定資産減損損失</td><td style="text-align: right;">127百万円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">61百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金</td><td style="text-align: right;">43百万円</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>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">199百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">159百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;"><u>1,604百万円</u></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△210百万円</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>1,394百万円</u></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;">△418百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;"><u>△415百万円</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>△833百万円</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(負債)の純額(注)</td><td style="text-align: right;"><u>561百万円</u></td></tr> </table> <p>(注)平成19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;">624百万円</td></tr> <tr><td>固定資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">214百万円</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;">△277百万円</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;"><u>△1,377百万円</u></td></tr> <tr><td>再評価に係る繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">31百万円</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;"><u>△1,253百万円</u></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;"><u>△1,222百万円</u></td></tr> </table>	退職給付引当金	740百万円	賞与引当金	228百万円	固定資産減損損失	127百万円	完成工事補償引当金	61百万円	役員退任慰労引当金	43百万円	投資有価証券評価損	44百万円	繰越欠損金	199百万円	その他	159百万円	繰延税金資産小計	<u>1,604百万円</u>	評価性引当額	<u>△210百万円</u>	繰延税金資産合計	<u>1,394百万円</u>	その他有価証券評価差額金	△418百万円	固定資産圧縮積立金	<u>△415百万円</u>	繰延税金負債合計	<u>△833百万円</u>	繰延税金資産(負債)の純額(注)	<u>561百万円</u>	流動資産—繰延税金資産	624百万円	固定資産—繰延税金資産	214百万円	流動負債—繰延税金負債	一百万円	固定負債—繰延税金負債	△277百万円	再評価に係る繰延税金資産	1,408百万円	評価性引当額	<u>△1,377百万円</u>	再評価に係る繰延税金資産合計	31百万円	再評価に係る繰延税金負債	<u>△1,253百万円</u>	再評価に係る繰延税金資産(負債)の純額	<u>△1,222百万円</u>
退職給付引当金	741百万円																																																																																																		
賞与引当金	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	28百万円																																																																																																		
役員退任慰労引当金	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	<u>2,409百万円</u>																																																																																																		
評価性引当額	<u>△193百万円</u>																																																																																																		
繰延税金資産合計	<u>2,215百万円</u>																																																																																																		
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	<u>△415百万円</u>																																																																																																		
繰延税金負債合計	<u>△1,050百万円</u>																																																																																																		
繰延税金資産(負債)の純額(注)	<u>1,165百万円</u>																																																																																																		
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	<u>△1,408百万円</u>																																																																																																		
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	<u>△1,253百万円</u>																																																																																																		
再評価に係る繰延税金資産(負債)の純額	<u>△1,253百万円</u>																																																																																																		
退職給付引当金	740百万円																																																																																																		
賞与引当金	228百万円																																																																																																		
固定資産減損損失	127百万円																																																																																																		
完成工事補償引当金	61百万円																																																																																																		
役員退任慰労引当金	43百万円																																																																																																		
投資有価証券評価損	44百万円																																																																																																		
繰越欠損金	199百万円																																																																																																		
その他	159百万円																																																																																																		
繰延税金資産小計	<u>1,604百万円</u>																																																																																																		
評価性引当額	<u>△210百万円</u>																																																																																																		
繰延税金資産合計	<u>1,394百万円</u>																																																																																																		
その他有価証券評価差額金	△418百万円																																																																																																		
固定資産圧縮積立金	<u>△415百万円</u>																																																																																																		
繰延税金負債合計	<u>△833百万円</u>																																																																																																		
繰延税金資産(負債)の純額(注)	<u>561百万円</u>																																																																																																		
流動資産—繰延税金資産	624百万円																																																																																																		
固定資産—繰延税金資産	214百万円																																																																																																		
流動負債—繰延税金負債	一百万円																																																																																																		
固定負債—繰延税金負債	△277百万円																																																																																																		
再評価に係る繰延税金資産	1,408百万円																																																																																																		
評価性引当額	<u>△1,377百万円</u>																																																																																																		
再評価に係る繰延税金資産合計	31百万円																																																																																																		
再評価に係る繰延税金負債	<u>△1,253百万円</u>																																																																																																		
再評価に係る繰延税金資産(負債)の純額	<u>△1,222百万円</u>																																																																																																		
<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;"><u>△1.4%</u></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;"><u>43.0%</u></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	<u>△1.4%</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>43.0%</u>	<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>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間の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>																																																																																				
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	<u>△1.4%</u>																																																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>43.0%</u>																																																																																																		

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

	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

当連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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	22,344	7,184	1,919	31,448	—	31,448
(2) セグメント間の内部 営業収益または振替高	134	29	—	163	(163)	—
計	22,478	7,213	1,919	31,612	(163)	31,448
営業費用	20,612	6,102	1,343	28,058	1,140	29,198
営業利益	1,866	1,111	576	3,553	(1,304)	2,249
II 資産、減価償却費 および資本的支出						
資産	16,375	27,876	2,998	47,250	2,647	49,898
減価償却費	33	416	119	569	40	609
資本的支出	81	4,059	60	4,202	5	4,207

- (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、仲介斡旋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	1,138	1,277	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	4,072	2,740	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)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

「会計処理の変更」に記載のとおり、たな卸資産について、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号）を適用しております。

これにより、「不動産販売業」の営業費用が139百万円増加し、「不動産販売業」の営業利益が同額減少しております。

「会計処理の変更」に記載のとおり、当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号）を適用しております。

これにより、「消去又は全社」の営業費用が27百万円増加し、「消去又は全社」の営業利益が同額減少しております。

4 追加情報

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

「追加情報」に記載のとおり、当社および連結子会社は当連結会計年度に係る定時株主総会において、取締役および監査役に対する役員退任慰労金制度を廃止するとともに、制度適用期間中から在任している現任役員に対する制度廃止日までの期間に対応した退任慰労金を算定し、当該金額を退任時に支給することを決議いたしました。

それに伴い、従来、連結子会社においては役員退任慰労金に関する内規が整備されていないことから金額を合理的に見積もることができないため役員退任慰労引当金を計上しておりませんでした。今回の制度変更に伴い内規を整備し、役員退任慰労金が合理的に計算できることとなりました。

これにより「消去又は全社」の営業費用が10百万円増加し、「消去又は全社」の営業利益が同額減少しております。

- 5 上記金額には消費税等は含まれておりません。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）および当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19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在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外営業収益】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）および当連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

海外営業収益がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(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	
										預り金		1,851
								広告看板 営業料		274		流動負債 その他
							販売用 土地仕入	20	—	—		

(注) 1 取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等が含まれております。

2 取引条件および取引条件の決定方針等

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		—	—

(注) 1 取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等が含まれております。

2 取引条件および取引条件の決定方針等

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(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4人	不動産販売の受託・仕入等	販売受託手数料	359	受取手形及び売掛金 預り金	2 3,951

- (注) 1 取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等が含まれております。
 2 取引条件および取引条件の決定方針等
 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	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	なし	工事の発注 販売用不動産の仕入等	建設工事費	1,226	支払手形及び買掛金	750
親会社の子会社	(株)小田急フィナンシャルセンター	東京都新宿区	30	金融・経理代行業	なし	兼任1人	資金の借入	資金の借入 借入金利息	38,000 15	— —	— —

- (注) 1 取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等が含まれております。
 2 取引条件および取引条件の決定方針等
 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。
 3 当社監査役金田 収氏は、(株)小田急フィナンシャルセンターの取締役社長を平成18年6月29日をもって退任しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	138円55銭	1株当たり純資産額	158円01銭
1株当たり当期純利益	19円20銭	1株当たり当期純利益	28円60銭
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。		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17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
連結損益計算書上の当期純利益 (百万円)		845		1,219
普通株式に係る当期純利益 (百万円)		818		1,219
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		27		—
普通株主に帰属しない金額 (百万円)		27		—
普通株式の期中平均株式数 (千株)		42,636		42,628

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑥ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,070	10,400	1.17	—
1年以内に返済予定の長期借入金	4,990	3,590	1.24	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	10,050	9,460	1.70	平成20年7月～ 平成24年2月
その他の有利子負債 その他(1年以内)	14	14	0.48	—
長期未払金(1年以内に返済予定のものを除く。)	33	19	0.48	平成20年4月～ 平成21年7月
合計	18,157	23,483	—	—

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金および長期未払金(いずれも1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	1,540	1,120	3,800	3,000
長期未払金	14	4	—	—

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		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 現金及び預金			347		363
2 売掛金			304		3,795
3 販売用土地建物	※2,7		1,069		3,238
4 仕掛土地建物			5,460		5,234
5 開発用土地			197		1,388
6 前渡金			327		25
7 前払費用			301		270
8 繰延税金資産			1,392		550
9 その他			700		222
10 貸倒引当金			△2		△7
流動資産合計			10,099	24.5	15,083
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	※4,7	11,877		12,423	
減価償却累計額		4,091	7,785	4,214	8,208
(2) 構築物	※4,7	2,326		2,273	
減価償却累計額		1,328	997	1,348	924
(3) 機械装置	※4	506		516	
減価償却累計額		353	153	371	144
(4) 工具器具備品	※4,7	201		199	
減価償却累計額		160	41	155	43
(5) 土地	※2,4,7		12,480		14,217
(6) 建設仮勘定			—		288
有形固定資産合計			21,459	52.1	23,828

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
2 無形固定資産						
(1) 借地権			544		544	
(2) ソフトウェア			130		112	
(3) その他			22		22	
無形固定資産合計			697	1.7	679	1.4
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			3,332		2,933	
(2) 関係会社株式			18		18	
(3) 従業員長期貸付金			29		28	
(4) 長期前払費用			3		2	
(5) 差入敷金保証金			5,215		4,726	
(6) その他			319		319	
(7) 貸倒引当金			△0		△0	
投資その他の資産合計			8,919	21.7	8,028	16.9
固定資産合計			31,076	75.5	32,535	68.3
資産合計			41,176	100.0	47,618	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		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 買掛金	※1	3,372		2,689	
2 短期借入金		3,070		10,400	
3 1年以内返済予定の 長期借入金		4,990		3,590	
4 未払金		1,544		1,531	
5 未払費用		167		176	
6 未払法人税等		767		36	
7 前受金		1,302		923	
8 預り金	※1	2,256		4,417	
9 賞与引当金		350		445	
10 役員賞与引当金		—		25	
11 完成工事補償引当金		—		114	
12 その他		174		111	
流動負債合計		17,996	43.7	24,460	51.4
II 固定負債					
1 長期借入金		10,050		9,460	
2 繰延税金負債		467		277	
3 再評価に係る繰延税金 負債	※2	1,253		1,222	
4 退職給付引当金		1,367		1,330	
5 役員退任慰労引当金		61		70	
6 受入敷金保証金		4,200		4,188	
固定負債合計		17,400	42.3	16,549	34.7
負債合計		35,397	86.0	41,009	86.1
(資本の部)					
I 資本金					
	※5	2,140	5.2	—	—
II 資本剰余金					
1 資本準備金		538		—	
資本剰余金合計		538	1.3	—	—
III 利益剰余金					
1 利益準備金		216		—	
2 任意積立金					
(1)固定資産圧縮積立金		604		—	
(2)別途積立金		139	744	—	
3 当期末処分利益		2,857		—	
利益剰余金合計		3,819	9.3	—	—
IV 土地再評価差額金	※2	△1,633	△4.0	—	—
V その他有価証券評価差額金	※6	925	2.2	—	—
VI 自己株式	※5	△11	△0.0	—	—
資本合計		5,778	14.0	—	—
負債資本合計		41,176	100.0	—	—

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年3月31日)		当事業年度 (平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金			—	2,140	
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		—		538	
(2) その他資本剰余金		—		0	
資本剰余金合計			—	539	
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		—		216	
(2) その他利益剰余金					
固定資産圧縮積立金		—		604	
別途積立金		—		139	
繰越利益剰余金		—		3,866	
利益剰余金合計			—	4,827	
4 自己株式			—	△14	
株主資本合計			—	7,492	15.7
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金			—	719	
2 土地再評価差額金	※2		—	△1,602	
評価・換算差額等合計			—	△883	△1.8
純資産合計			—	6,609	13.9
負債純資産合計			—	47,618	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)		当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
I 営業収益					
1 土地建物売上高		18,393		15,810	
2 土地建物賃貸収益		6,543		6,672	
3 仲介斡旋業収益		1,819		2,285	
4 付帯事業収益		1,959	28,715	1,919	26,687
			100.0		100.0
II 営業原価					
1 土地建物売上原価	※1.2	15,100		12,101	
2 土地建物賃貸費用		5,454		5,668	
3 仲介斡旋業費用		1,674		1,940	
4 付帯事業費用		1,349	23,579	1,343	21,053
			82.1		78.9
営業総利益			5,136		5,634
			17.9		21.1
III 販売費及び一般管理費	※2.3				
1 販売費		2,016		2,274	
2 一般管理費		981	2,998	1,041	3,316
			10.5		12.4
営業利益			2,137		2,317
			7.4		8.7
IV 営業外収益					
1 受取利息		17		17	
2 受取配当金		24		17	
3 役員事業保険解約差益		6		—	
4 アフターサービス補修費 戻入益	※2	—		18	
5 その他		6	55	3	57
			0.2		0.2
V 営業外費用					
1 支払利息		254		255	
2 固定資産除却損	※4	31		40	
3 その他		9	294	1	297
			1.0		1.1
経常利益			1,897		2,077
			6.6		7.8
VI 特別利益					
1 営業譲渡益		23		—	
2 役員退任慰労引当金 戻入益		40	63	—	—
			0.2		—
VII 特別損失					
1 販売用不動産評価損		237		—	
2 固定資産除却損	※5	17		—	
3 債権売却損	※6	250	505	—	—
			1.7		—
税引前当期純利益			1,456		2,077
			5.1		7.8
法人税、住民税及び事業税		878		11	
過年度未払法人税等取崩額		—		△50	
法人税等調整額		△235	643	869	829
			2.3		3.1
当期純利益			813		1,247
			2.8		4.7
前期繰越利益			2,044		—
当期末処分利益			2,857		—

営業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)		当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地建物売上原価					
土地代		5,202	34.4	3,863	31.9
造成工事代		161	1.1	119	1.0
建設工事代		9,468	62.7	7,813	64.6
諸経費		268	1.8	304	2.5
計		15,100	100.0	12,101	100.0
土地建物賃貸費用					
人件費		308	5.7	338	6.0
諸経費		4,778	87.6	4,914	86.7
減価償却費		367	6.7	415	7.3
計		5,454	100.0	5,668	100.0
仲介斡旋業費用					
人件費		1,058	63.2	1,158	59.7
諸経費		608	36.3	768	39.6
減価償却費		7	0.5	12	0.7
計		1,674	100.0	1,940	100.0
付帯事業費用					
人件費		268	19.9	278	20.8
諸経費		957	70.9	945	70.3
減価償却費		123	9.2	119	8.9
計		1,349	100.0	1,343	100.0
合計		23,579	—	21,053	—

(注) 原価計算方法は、個別原価計算法によっております。

③ 【利益処分計算書】

		前事業年度 (平成18年6月28日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	
I 当期末処分利益			2,857
計			2,857
II 利益処分量			
1 配当金		213	
2 役員賞与金		25	
(うち監査役賞与)		(1)	238
III 次期繰越利益			2,618

(注) 日付は、株主総会承認年月日であります。

④ 【株主資本等変動計算書】

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成18年3月31日残高(百万円)	2,140	538	—	538
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	—
役員賞与	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	0	0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計(百万円)	—	—	0	0
平成19年3月31日残高(百万円)	2,140	538	0	539

	株主資本						自己株式	株主資本合計
	利益剰余金					利益剰余金 合計		
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金 合計			
		固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金				
平成18年3月31日残高(百万円)	216	604	139	2,857	3,819	△11	6,486	
事業年度中の変動額								
剰余金の配当	—	—	—	△213	△213	—	△213	
役員賞与	—	—	—	△25	△25	—	△25	
当期純利益	—	—	—	1,247	1,247	—	1,247	
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△3	△3	
自己株式の処分	—	—	—	—	—	0	0	
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	
事業年度中の変動額合計(百万円)	—	—	—	1,008	1,008	△3	1,005	
平成19年3月31日残高(百万円)	216	604	139	3,866	4,827	△14	7,492	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日残高(百万円)	925	△1,633	△708	5,778
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	—	—	—	△213
役員賞与	—	—	—	△25
当期純利益	—	—	—	1,247
自己株式の取得	—	—	—	△3
自己株式の処分	—	—	—	0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△205	31	△174	△174
事業年度中の変動額合計(百万円)	△205	31	△174	830
平成19年3月31日残高(百万円)	719	△1,602	△883	6,609

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (3) 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。	(1) 満期保有目的の債券 同左 (2) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (3) 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(評価差額は全部純資産 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 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用土地建物、仕掛土地建物及び開 発用土地 個別法による原価法	販売用土地建物、仕掛土地建物及び開 発用土地 個別法による原価法(貸借対照表価 額は収益性の低下による簿価切下げの 方法により算定)
3 固定資産の減価償却の方 法	(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。 建物 7～50年 構築物 5～45年 機械装置 8～17年 (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	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
4 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 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見込額を計上 しております。 (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。 (3) 役員賞与引当金 _____ (4) 完成工事補償引当金 _____	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 役員賞与引当金 役員に対する賞与にあてるため、 支給見込額を計上しております。 (4) 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みを加味して 計上しております。

項目	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
	<p>(5) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業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、当事業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。 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事業年度から費用処理しております。 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>(6) 役員退任慰労引当金 役員の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期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(5) 退職給付引当金 同左</p> <p>(追加情報) 当社は退職給付制度に退職一時金制度と適格退職年金制度を採用しておりますが、平成19年4月1日より退職給付制度を変更し、現行の退職一時金制度および適格退職年金制度を、確定給付企業年金制度および確定拠出年金制度へと移行いたしました。 なお、本制度移行による主な影響額は、翌事業年度において、確定拠出年金制度への移行に伴う終了益として特別利益に計上する232百万円および退職給付引当金の減少額452百万円の見込みであります。</p> <p>(6) 役員退任慰労引当金 同左</p>
5 収益及び費用の計上基準	土地建物販売業売上高の計上は、引渡基準によっております。	同左
6 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
7 その他財務諸表作成のための重要な事項	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、当事業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。	消費税等の会計処理 同左

(会計処理の変更)

<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。 この変更に伴い、たな卸資産評価損として土地建物売上原価に139百万円を計上し、営業総利益、営業利益、経常利益および税引前当期純利益が同額減少しております。</p> <p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。 この変更に伴い、役員賞与引当金繰入額として販売費及び一般管理費に25百万円を計上し、営業利益、経常利益および税引前当期純利益が同額減少しております。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。 従来「資本の部」の合計に相当する金額は6,609百万円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

(表示方法の変更)

<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>_____</p> <p>(損益計算書) 前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました固定資産除却損は、営業外費用の総額の100分の10を超えたので「固定資産除却損」として区分掲記しております。 なお、前事業年度における営業外費用の「その他」に含まれている固定資産除却損は10百万円であります。</p>	<p>(貸借対照表) 前事業年度において流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「完成工事補償引当金」につきましては、重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。 なお、前事業年度の「その他」に含まれていた「完成工事補償引当金」は44百万円であります。</p> <p>_____</p>

(追加情報)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)						
	<p>(グループ住宅関連事業の再編について)</p> <p>当社では、平成19年 3月27日開催の取締役会において、株式交換により小田急電鉄(株)を当社の完全親会社とすること、および同社住宅販売業を会社分割により当社へ移転することを決議し、同日付で締結された株式交換に関する基本合意書にもとづき、平成19年 5月22日付で株式交換契約書を締結し、平成19年 6月27日開催定時株主総会で承認されました。</p> <p>また、連結子会社である(株)小田急ハウジングを完全子会社とするとともに(株)小田急ビルサービスのマンション管理業を(株)小田急ハウジングへ移転いたします。</p> <p>1 株式交換および会社分割の目的</p> <p>小田急グループでは、住宅関連事業の持続的成長を図るため、同事業について再編し、分散している経営資源の集約による事業の効率化とともに、経営の一体化による意思決定の迅速化を図ることといたしました。</p> <p>その一環として、小田急電鉄(株)を当社の完全親会社としたのち、吸収分割により同社の分譲業のうち住宅販売業を当社へ移転いたします。</p> <p>2 株式交換の条件等</p> <p>(1) 株式交換日 平成19年 9月 1日 (予定)</p> <p>(2) 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="820 1021 1347 1126"><thead><tr><th>会社名</th><th>当社 (完全子会社)</th><th>小田急電鉄(株) (完全親会社)</th></tr></thead><tbody><tr><td>株式交換比率</td><td>0.65</td><td>1</td></tr></tbody></table> <p>(3) 株式交換比率の算定根拠</p> <p>当社はみずほ証券(株)に、小田急電鉄(株)は三菱UFJ証券(株)に、それぞれ株式交換比率の算定を依頼しました。みずほ証券(株)は、両社の株式について市場株価基準法、DCF法および類似企業比較法による分析をそれぞれ行い、その算定結果を提出いたしました。三菱UFJ証券(株)は、両者の株式について市場株価平均法、DCF法および類似会社比較法による分析をそれぞれ行い、その算定結果を提出いたしました。この算定結果を参考に、慎重に検討し、交渉・協議を重ねました結果、上記のとおり合意いたしました。</p> <p>(4) 株式交換により発行する株式</p> <p>小田急電鉄(株)は、普通株式1,500,200株を新たに発行し、自己株式(普通株式)12,938,719株と合わせた14,438,919株を割当交付いたします。</p>	会社名	当社 (完全子会社)	小田急電鉄(株) (完全親会社)	株式交換比率	0.65	1
会社名	当社 (完全子会社)	小田急電鉄(株) (完全親会社)					
株式交換比率	0.65	1					

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>										
<p style="text-align: center;">_____</p>	<p>3 完全親会社となる会社に関する事項 (平成19年 3月31日時点)</p> <table border="1" data-bbox="783 255 1369 434"> <tr> <td>商号</td> <td>小田急電鉄株</td> </tr> <tr> <td>主要事業内容</td> <td>鉄道事業及び不動産業等</td> </tr> <tr> <td>本店所在地</td> <td>東京都渋谷区代々木 2-28-12</td> </tr> <tr> <td>代表者の役職・氏名</td> <td>取締役社長 大須賀 頼彦</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>60,359百万円</td> </tr> </table> <p>(1) 営業収益および当期純利益 (平成18年 4月 1日～平成19年 3月31日) 営業収益 173,716百万円 当期純利益 14,713百万円</p> <p>(2) 資産、負債、純資産の状況 (平成19年 3月31日現在) 資産合計 1,060,000百万円 負債合計 869,554百万円 純資産合計 190,446百万円</p> <p>4 株式交換後に行う会社分割の要旨 分割時期は平成19年10月 1日を予定しております が、詳細につきましては精査中であります。</p>	商号	小田急電鉄株	主要事業内容	鉄道事業及び不動産業等	本店所在地	東京都渋谷区代々木 2-28-12	代表者の役職・氏名	取締役社長 大須賀 頼彦	資本金	60,359百万円
商号	小田急電鉄株										
主要事業内容	鉄道事業及び不動産業等										
本店所在地	東京都渋谷区代々木 2-28-12										
代表者の役職・氏名	取締役社長 大須賀 頼彦										
資本金	60,359百万円										

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19年3月31日)																																		
<p>(※1) 関係会社に係る注記 区分掲記されたもののほか、以下の科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">291百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">1,803百万円</td> </tr> </table> <p>(※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号に定める路線価およ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事業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>(3) 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>(※4) 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: 60%;">建 物</td> <td style="text-align: right;">1,108 百万円</td> </tr> <tr> <td>構 築 物</td> <td style="text-align: right;">7 百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</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> </table> <p>(※5) 授権株式数及び発行済株式総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">授権株式数（普通株式）</td> <td style="text-align: right;">140,000,000株</td> </tr> <tr> <td>発行済株式総数（普通株式）</td> <td style="text-align: right;">42,800,000株</td> </tr> <tr> <td>自己株式保有数（普通株式）</td> <td style="text-align: right;">36,092株</td> </tr> </table> <p>(※6) 配当制限 有価証券の時価評価により、純資産額が925百万円増加しています。なお、当該金額は商法施行規則第124条第3号の規定により、配当に充当することが制限されております。</p> <p>(※7) _____</p>	買掛金	291百万円	預り金	1,803百万円	建 物	1,108 百万円	構 築 物	7 百万円	機械装置	0 百万円	工具器具備品	0 百万円	土 地	2,771 百万円	授権株式数（普通株式）	140,000,000株	発行済株式総数（普通株式）	42,800,000株	自己株式保有数（普通株式）	36,092株	<p>(※1) 関係会社に係る注記 区分掲記されたもののほか、以下の科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">414百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">3,952百万円</td> </tr> </table> <p>(※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」として純資産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号に定める路線価およ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事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 △564百万円 <p>(3) _____</p> <p>(※4) 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: 60%;">建 物</td> <td style="text-align: right;">1,106 百万円</td> </tr> <tr> <td>構 築 物</td> <td style="text-align: right;">6 百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</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> </table> <p>(※5) _____</p> <p>(※6) _____</p> <p>(※7) 前事業年度まで固定資産に計上していた土地等のうち保有目的を変更した土地等1,197百万円を当事業年度において流動資産の「販売用土地建物」に振替えております。</p>	買掛金	414百万円	預り金	3,952百万円	建 物	1,106 百万円	構 築 物	6 百万円	機械装置	0 百万円	工具器具備品	0 百万円	土 地	2,771 百万円
買掛金	291百万円																																		
預り金	1,803百万円																																		
建 物	1,108 百万円																																		
構 築 物	7 百万円																																		
機械装置	0 百万円																																		
工具器具備品	0 百万円																																		
土 地	2,771 百万円																																		
授権株式数（普通株式）	140,000,000株																																		
発行済株式総数（普通株式）	42,800,000株																																		
自己株式保有数（普通株式）	36,092株																																		
買掛金	414百万円																																		
預り金	3,952百万円																																		
建 物	1,106 百万円																																		
構 築 物	6 百万円																																		
機械装置	0 百万円																																		
工具器具備品	0 百万円																																		
土 地	2,771 百万円																																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(※1) _____	(※1) 通常の販売目的で保有するたな御資産の収益性の低下による簿価切下げ額139百万円は、土地建物売上原価に計上しております。
(※2) 営業原価と販売費及び一般管理費に属する費用で、関係会社との取引により発生した費用は、6,935百万円であります。	(※2) 営業原価と販売費及び一般管理費に属する費用で、関係会社との取引により発生した費用は、3,288百万円であります。 このほか関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 アフターサービス補修費戻入益 18百万円
(※3) 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。 販売費 給料・手当・賞与 350百万円 広告宣伝費 565百万円 業務委託料 197百万円 賞与引当金繰入額 196百万円 退職給付費用 34百万円 一般管理費 給料・手当・賞与 193百万円 役員報酬 117百万円 業務委託料 100百万円 退職給付費用 34百万円 賞与引当金繰入額 107百万円 役員退任慰労引当金繰入額 15百万円	(※3) 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。 販売費 給料・手当・賞与 505百万円 広告宣伝費 325百万円 業務委託料 422百万円 賞与引当金繰入額 170百万円 退職給付費用 33百万円 一般管理費 給料・手当・賞与 250百万円 役員報酬 117百万円 業務委託料 105百万円 退職給付費用 30百万円 賞与引当金繰入額 82百万円 役員賞与引当金繰入額 25百万円 役員退任慰労引当金繰入額 16百万円
(※4) _____	(※4) 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 28 百万円 構築物 11 百万円 工具器具備品 0 百万円 ソフトウェア 0 百万円 合計 40 百万円
(※5) 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物 4 百万円 機械装置 13 百万円 合計 17 百万円	(※5) _____
(※6) 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。	(※6) _____

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	36,092	7,679	972	42,799

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 7,679株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 972株

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)	当事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)																																																																																												
<p>1 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及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">87</td> <td style="text-align: center;">45</td> <td style="text-align: center;">41</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">78</td> <td style="text-align: center;">62</td> <td style="text-align: center;">15</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">165</td> <td style="text-align: center;">108</td> <td style="text-align: center;">57</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">23百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">57百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、「取得価額相当額」及び「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の有形固定資産期末残高等に占める割合が低いため、財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> </tbody> </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> <p>2 転貸リース取引</p> <p>(1) 未経過支払リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,502百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,816百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,319百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過受取リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,502百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,816百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,319百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 オペレーティング・リース取引</p> <p>(1) 未経過支払リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">3,153百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">10,230百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">13,383百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過受取リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">385百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">558百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">944百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、リース料の確定していないものについては、注記金額に見積金額を含めております。</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	工具器具備品	87	45	41	ソフトウェア	78	62	15	合計	165	108	57	1年以内	33百万円	1年超	23百万円	合計	57百万円	支払リース料	43百万円	減価償却費相当額	43百万円	1年以内	1,502百万円	1年超	2,816百万円	合計	4,319百万円	1年以内	1,502百万円	1年超	2,816百万円	合計	4,319百万円	1年以内	3,153百万円	1年超	10,230百万円	合計	13,383百万円	1年以内	385百万円	1年超	558百万円	合計	944百万円	<p>1 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及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">74</td> <td style="text-align: center;">43</td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、「取得価額相当額」及び「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の有形固定資産期末残高等に占める割合が低いため、財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">34百万円</td> </tr> </tbody> </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> <p>2 転貸リース取引</p> <p>(1) 未経過支払リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,472百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,541百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,013百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過受取リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">1,472百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,541百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,013百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 オペレーティング・リース取引</p> <p>(1) 未経過支払リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">2,872百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">8,676百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">11,548百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過受取リース料</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">385百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">439百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">824百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、リース料の確定していないものについては、注記金額に見積金額を含めております。</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	工具器具備品	74	43	30	1年以内	17百万円	1年超	13百万円	合計	30百万円	支払リース料	34百万円	減価償却費相当額	34百万円	1年以内	1,472百万円	1年超	2,541百万円	合計	4,013百万円	1年以内	1,472百万円	1年超	2,541百万円	合計	4,013百万円	1年以内	2,872百万円	1年超	8,676百万円	合計	11,548百万円	1年以内	385百万円	1年超	439百万円	合計	824百万円
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																																																																										
工具器具備品	87	45	41																																																																																										
ソフトウェア	78	62	15																																																																																										
合計	165	108	57																																																																																										
1年以内	33百万円																																																																																												
1年超	23百万円																																																																																												
合計	57百万円																																																																																												
支払リース料	43百万円																																																																																												
減価償却費相当額	43百万円																																																																																												
1年以内	1,502百万円																																																																																												
1年超	2,816百万円																																																																																												
合計	4,319百万円																																																																																												
1年以内	1,502百万円																																																																																												
1年超	2,816百万円																																																																																												
合計	4,319百万円																																																																																												
1年以内	3,153百万円																																																																																												
1年超	10,230百万円																																																																																												
合計	13,383百万円																																																																																												
1年以内	385百万円																																																																																												
1年超	558百万円																																																																																												
合計	944百万円																																																																																												
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																																																																										
工具器具備品	74	43	30																																																																																										
1年以内	17百万円																																																																																												
1年超	13百万円																																																																																												
合計	30百万円																																																																																												
支払リース料	34百万円																																																																																												
減価償却費相当額	34百万円																																																																																												
1年以内	1,472百万円																																																																																												
1年超	2,541百万円																																																																																												
合計	4,013百万円																																																																																												
1年以内	1,472百万円																																																																																												
1年超	2,541百万円																																																																																												
合計	4,013百万円																																																																																												
1年以内	2,872百万円																																																																																												
1年超	8,676百万円																																																																																												
合計	11,548百万円																																																																																												
1年以内	385百万円																																																																																												
1年超	439百万円																																																																																												
合計	824百万円																																																																																												

(有価証券関係)

前事業年度(平成18年3月31日現在)

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。

当事業年度(平成19年3月31日現在)

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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成18年3月31日)	当事業年度 (平成19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><tr><td>退職給付引当金</td><td>556百万円</td></tr><tr><td>賞与引当金</td><td>187百万円</td></tr><tr><td>販売用不動産評価損</td><td>551百万円</td></tr><tr><td>固定資産減損損失</td><td>650百万円</td></tr><tr><td>事業税</td><td>60百万円</td></tr><tr><td>役員退任慰労引当金</td><td>24百万円</td></tr><tr><td>その他</td><td>139百万円</td></tr><tr><td>繰延税金資産小計</td><td>2,169百万円</td></tr><tr><td>評価性引当額</td><td>△193百万円</td></tr><tr><td>繰延税金資産合計</td><td>1,975百万円</td></tr></table> <p>(繰延税金負債)</p> <table><tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>△635百万円</td></tr><tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td>△415百万円</td></tr><tr><td>繰延税金負債合計</td><td>△1,050百万円</td></tr></table> <p>繰延税金資産(負債)の純額(注) 925百万円</p> <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、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table><tr><td>流動資産—繰延税金資産</td><td>1,392百万円</td></tr><tr><td>固定資産—繰延税金資産</td><td>—百万円</td></tr><tr><td>流動負債—繰延税金負債</td><td>—百万円</td></tr><tr><td>固定負債—繰延税金負債</td><td>△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><tr><td>再評価に係る繰延税金資産</td><td>1,408百万円</td></tr><tr><td>評価性引当額</td><td>△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>—百万円</td></tr></table> <p>(再評価に係る繰延税金負債)</p> <table><tr><td>再評価に係る繰延税金負債</td><td>△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>△1,253百万円</td></tr></table>	退職給付引当金	556百万円	賞与引当金	187百万円	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	60百万円	役員退任慰労引当金	24百万円	その他	139百万円	繰延税金資産小計	2,169百万円	評価性引当額	△193百万円	繰延税金資産合計	1,975百万円	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	流動資産—繰延税金資産	1,392百万円	固定資産—繰延税金資産	—百万円	流動負債—繰延税金負債	—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	—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>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><tr><td>退職給付引当金</td><td>541百万円</td></tr><tr><td>賞与引当金</td><td>247百万円</td></tr><tr><td>固定資産減損損失</td><td>127百万円</td></tr><tr><td>完成工事補償引当金</td><td>46百万円</td></tr><tr><td>役員退任慰労引当金</td><td>28百万円</td></tr><tr><td>繰越欠損金</td><td>199百万円</td></tr><tr><td>その他</td><td>127百万円</td></tr><tr><td>繰延税金資産小計</td><td>1,317百万円</td></tr><tr><td>評価性引当額</td><td>△210百万円</td></tr><tr><td>繰延税金資産合計</td><td>1,106百万円</td></tr></table> <p>(繰延税金負債)</p> <table><tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td>△418百万円</td></tr><tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td>△415百万円</td></tr><tr><td>繰延税金負債合計</td><td>△833百万円</td></tr></table> <p>繰延税金資産(負債)の純額(注) 273百万円</p> <p>(注)平成19年3月31日現在の繰延税金資産(負債)の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table><tr><td>流動資産—繰延税金資産</td><td>550百万円</td></tr><tr><td>固定資産—繰延税金資産</td><td>—百万円</td></tr><tr><td>流動負債—繰延税金負債</td><td>—百万円</td></tr><tr><td>固定負債—繰延税金負債</td><td>△277百万円</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><tr><td>再評価に係る繰延税金資産</td><td>1,408百万円</td></tr><tr><td>評価性引当額</td><td>△1,377百万円</td></tr><tr><td>再評価に係る繰延税金資産合計</td><td>31百万円</td></tr></table> <p>(再評価に係る繰延税金負債)</p> <table><tr><td>再評価に係る繰延税金負債</td><td>△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>△1,222百万円</td></tr></table>	退職給付引当金	541百万円	賞与引当金	247百万円	固定資産減損損失	127百万円	完成工事補償引当金	46百万円	役員退任慰労引当金	28百万円	繰越欠損金	199百万円	その他	127百万円	繰延税金資産小計	1,317百万円	評価性引当額	△210百万円	繰延税金資産合計	1,106百万円	その他有価証券評価差額金	△418百万円	固定資産圧縮積立金	△415百万円	繰延税金負債合計	△833百万円	流動資産—繰延税金資産	550百万円	固定資産—繰延税金資産	—百万円	流動負債—繰延税金負債	—百万円	固定負債—繰延税金負債	△277百万円	再評価に係る繰延税金資産	1,408百万円	評価性引当額	△1,377百万円	再評価に係る繰延税金資産合計	31百万円	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	△1,222百万円
退職給付引当金	556百万円																																																																																								
賞与引当金	187百万円																																																																																								
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	60百万円																																																																																								
役員退任慰労引当金	24百万円																																																																																								
その他	139百万円																																																																																								
繰延税金資産小計	2,169百万円																																																																																								
評価性引当額	△193百万円																																																																																								
繰延税金資産合計	1,975百万円																																																																																								
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																																																																																								
流動資産—繰延税金資産	1,392百万円																																																																																								
固定資産—繰延税金資産	—百万円																																																																																								
流動負債—繰延税金負債	—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	—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	541百万円																																																																																								
賞与引当金	247百万円																																																																																								
固定資産減損損失	127百万円																																																																																								
完成工事補償引当金	46百万円																																																																																								
役員退任慰労引当金	28百万円																																																																																								
繰越欠損金	199百万円																																																																																								
その他	127百万円																																																																																								
繰延税金資産小計	1,317百万円																																																																																								
評価性引当額	△210百万円																																																																																								
繰延税金資産合計	1,106百万円																																																																																								
その他有価証券評価差額金	△418百万円																																																																																								
固定資産圧縮積立金	△415百万円																																																																																								
繰延税金負債合計	△833百万円																																																																																								
流動資産—繰延税金資産	550百万円																																																																																								
固定資産—繰延税金資産	—百万円																																																																																								
流動負債—繰延税金負債	—百万円																																																																																								
固定負債—繰延税金負債	△277百万円																																																																																								
再評価に係る繰延税金資産	1,408百万円																																																																																								
評価性引当額	△1,377百万円																																																																																								
再評価に係る繰延税金資産合計	31百万円																																																																																								
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	△1,222百万円																																																																																								
<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> <table><tr><td>法定実効税率</td><td>40.7%</td></tr></table> <p>(調整)</p> <table><tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>0.6%</td></tr><tr><td>住民税均等割</td><td>0.8%</td></tr><tr><td>評価性引当額の増減</td><td>2.4%</td></tr><tr><td>その他</td><td>△0.3%</td></tr><tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>44.2%</td></tr></table>	法定実効税率	40.7%	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	2.4%	その他	△0.3%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.2%	<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>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間の差異が法定実行税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>																																																																												
法定実効税率	40.7%																																																																																								
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	2.4%																																																																																								
その他	△0.3%																																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.2%																																																																																								

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)		当事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
1株当たり純資産額	134円55銭	1株当たり純資産額	154円58銭
1株当たり当期純利益	18円43銭	1株当たり当期純利益	29円17銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
	(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
損益計算書上の当期純利益 (百万円)	813	1,247
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	788	1,247
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	25	—
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	25	—
普通株式の期中平均株式数 (千株)	42,768	42,760

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)	
投資有価証券	その他有価証券	(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	495	659
		(株)三井住友フィナンシャルグループ	356	381
		住友信託銀行(株)	254,732	313
		小田急建設(株)	600,000	205
		三井トラストホールディングス(株)	56,932	66
		(株)みずほフィナンシャルグループ	66	50
		みずほ信託銀行(株)	103,979	27
		東海自動車(株)	165,000	14
		(株)横浜銀行	15,000	13
		不動産信用保証(株)	1,200	12
	その他 6 銘柄	1,648	37	
	小計	1,199,409	1,780	
計		1,199,409	1,780	

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等	貸借対照表計上額(百万円)	
投資有価証券	その他有価証券	投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資	—	1,152
		小計	—	1,152
計		—	1,152	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	11,877	1,389	843	12,423	4,214	408	8,208
構築物	2,326	50	104	2,273	1,348	107	924
機械装置	506	14	4	516	371	22	144
工具器具備品	201	12	14	199	155	8	43
土地	12,480	2,410	673	14,217	—	—	14,217
建設仮勘定	—	3,403	3,115	288	—	—	288
有形固定資産計	27,393	7,279	4,755	29,917	6,089	547	23,828
無形固定資産							
借地権	544	—	—	544	—	—	544
ソフトウェア	268	35	6	296	184	46	112
その他	35	0	0	35	13	0	22
無形固定資産計	847	35	6	876	197	47	679
長期前払費用	4	—	—	4	—	0	2
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 有形固定資産の当期増加額の主なものは、以下のとおりであります。

(1) 『ファイブアネックス』取得による増加

建物 477百万円 構築物 0百万円 工具器具備品 0百万円 土地 969百万円
建設仮勘定 1,473百万円

(2) 『小田急初台本町ビル』取得による増加

建物 405百万円 機械装置 1百万円 工具器具備品 0百万円 土地 420百万円
建設仮勘定 829百万円

(3) 『コムスンホーム西国分寺』取得による増加

建物 248百万円 構築物 3百万円 土地 540百万円 建設仮勘定 806百万円

(4) 『ニューシティ中野坂上』保有目的の変更に伴う「販売用土地建物」への振替えによる減少

建物 540百万円 構築物 3百万円 工具器具備品 2百万円 土地 492百万円

(5) 『自由が丘ハイツ』保有目的の変更に伴う「販売用土地建物」への振替えによる減少

建物 132百万円 構築物 5百万円 土地 181百万円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	2	6	0	0	7
賞与引当金	350	445	350	—	445
役員賞与引当金	—	25	—	—	25
完成工事補償引当金	44	114	44	—	114
役員退任慰労引当金	61	16	7	—	70

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は洗替によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

① 現金および預金

区分	金額(百万円)
現金	13
預金	
当座預金	0
普通預金	350
小計	350
計	363

② 売掛金

取引先	金額(百万円)
三菱地所住宅販売(株)	3,463
(株)小田急エージェンシー	277
三井不動産レジデンシャル(株)	10
(株)シーエスコミュニケーション	9
三菱地所(株)	8
その他	25
計	3,795

(注) 三菱地所住宅販売(株)は、平成19年4月1日付をもって社名変更により三菱地所リアルエステートサービス(株)となりました。

なお、売掛金の滞留状況は、次のとおりであります。

(A) 前期繰越高 (百万円)	(B) 当期発生高 (百万円)	(C) 当期回収高 (百万円)	(D) 次期繰越高 (百万円)	回収率(%) $(\frac{C}{A+B} \times 100)$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
304	27,667	24,176	3,795	86.43	27.04

(注) 上記金額には、消費税等が含まれております。

③ 販売用土地建物

区分	数量		金額(百万円)		
	土地(千㎡)	建物(戸)	土地	建物	計
東京都	1	74	711	550	1,262
神奈川県	6	30	1,302	497	1,800
その他	2,504	—	176	0	176
計	2,512	104	2,190	1,048	3,238

④ 仕掛土地建物

区分	数量		金額(百万円)		
	土地(千㎡)	建物(戸)	土地	建物	計
東京都	1	—	1,048	146	1,195
神奈川県	11	—	2,708	516	3,224
その他	0	—	813	1	815
計	14	—	4,570	664	5,234

⑤ 開発用土地

区分	面積(千㎡)	金額(百万円)
神奈川県	2	1,367
その他	2,065	21
計	2,067	1,388

固定資産

① 差入敷金保証金

内容	金額(百万円)
賃貸ビル・マンション敷金保証金	4,461
その他	265
計	4,726

流動負債

① 買掛金

取引先	金額(百万円)
三井住友建設(株)	1,218
小田急建設(株)	750
(株)小田急ハウジング	414
(株)小田急ランドフローラ	97
イトーピアホーム(株)	89
その他	118
計	2,689

② 短期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)三井住友銀行	2,050
(株)三菱東京UFJ銀行	2,050
(株)みずほコーポレート銀行	1,750
住友信託銀行(株)	1,450
三菱UFJ信託銀行(株)	1,400
その他5社	1,700
計	10,400
1年以内返済予定の長期借入金	3,590
計	13,990

(注) 1年以内返済予定の長期借入金の借入先等については、「2 財務諸表等 (2) 主な資産及び負債の内容 固定負債 ① 長期借入金」に記載しております。

③ 預り金

内容	金額(百万円)
不動産販売提携事業未精算金	4,045
土地建物賃貸業関係	101
不動産販売業関係	69
その他	201
計	4,417

固定負債

① 長期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	2,000 (1,000)
(株)三井住友銀行	1,700 (700)
(株)三菱東京UFJ銀行	1,700 (700)
三菱UFJ信託銀行(株)	1,700 (140)
住友信託銀行(株)	1,550 (50)
その他7社	4,400 (1,000)
計	13,050 (3,590)

(注) ()内は1年以内返済予定の長期借入金を示しております。

② 受入敷金保証金

内容	金額(百万円)
賃貸ビル・マンション敷金保証金	4,148
その他	39
計	4,188

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	10,000株券, 1,000株券, 500株券, 100株券, 50株券, 10株券, 1株券および100株未満の株式数を表示した株券
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店・全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店・全国各支店
買取手数料	なし
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	株主優待制度

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、証券取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

- | | | | |
|--------------------------|--|-----------------------------|---------------------------|
| (1) 有価証券報告書
およびその添付書類 | 事業年度
(第42期) | 自 平成17年4月1日
至 平成18年3月31日 | 平成18年6月29日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 半期報告書 | (第43期中) | 自 平成18年4月1日
至 平成18年9月30日 | 平成18年12月12日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 臨時報告書 | 証券取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の2、同項第7号の規定にもとづく臨時報告書であります。 | | 平成19年3月27日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 臨時報告書の
訂正報告書 | 証券取引法第24条の5第5項の規定にもとづく平成19年3月27日提出の「臨時報告書」に係る訂正報告書であります。 | | 平成19年5月22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。

独立監査人の監査報告書

平成18年6月28日

小田急不動産株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	小	野	隆	良	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	鹿	島	か	おる	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	成	田	智	弘	Ⓜ

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」に掲げられている小田急不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、小田急不動産株式会社及び連結子会社の平成18年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に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

※ 上記は、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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月27日

小田急不動産株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	小	野	隆	良	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	成	田	智	弘	Ⓜ

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」に掲げられている小田急不動産株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、小田急不動産株式会社及び連結子会社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社は、当連結会計年度から棚卸資産の評価に関する会計基準を適用しているため、当該会計基準により連結財務諸表を作成している。

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

※ 上記は、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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年6月28日

小田急不動産株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	小野隆良	Ⓔ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	鹿島かおる	Ⓔ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	成田智弘	Ⓔ

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」に掲げられている小田急不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第42期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、小田急不動産株式会社の平成18年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に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

※ 上記は、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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月27日

小田急不動産株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	小	野	隆	良	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	成	田	智	弘	Ⓜ

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」に掲げられている小田急不動産株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第43期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、小田急不動産株式会社の平成19年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社は、当事業年度から棚卸資産の評価に関する会計基準を適用しているため、当該会計基準により財務諸表を作成している。

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

※ 上記は、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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。