

1. 企業集団の状況

当企業集団は、当社および子会社1社ならびに関連会社2社で構成され、不動産販売業、土地建物賃貸業を主な内容とし、更にスポーツ施設経営および広告業ならびに保険代理業務等の事業を営んでおります。

なお、当社の親会社は小田急電鉄(株)であり、当社が販売する土地等の一部については同社より委託を受けているほか、賃貸ビルの管理等の一部についても委託を受けております。また、当社は、同社よりスポーツ施設用地および広告看板用地等を賃借しております。

当企業集団の事業に係る位置づけは次のとおりであります。

(1) 不動産販売業

小田急線沿線を中心とした首都圏において、土地ならびに戸建住宅およびマンションの建設・分譲を行なっているほか、支店・営業所において不動産の売買、賃貸の仲介斡旋業をそれぞれ行なっており、積極的な営業活動を展開しております。

<主な関係会社>

(株)小田急ハウジング

(2) 土地建物賃貸業

「小田急西新宿ビル」、「小田急柏木ビル」および「小田急不動産仙台ビル」等、東京・仙台およびその近郊においてオフィスビル・マンションを所有し、賃貸しているほか、一括借上げによる転貸(サブリース)業等を営んでおります。

<主な関係会社>

(株)小田急ハウジング

(3) スポーツ施設業

「小田急藤沢ゴルフクラブ」、「小田急大分ゴルフクラブ」および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」等のスポーツ施設の経営を行なっております。

<主な関係会社>

(株)小田急スポーツサービス

(4) 広告業ほか

(ア) 小田急線沿線において、建植看板等を媒体とした広告業を営んでおります。

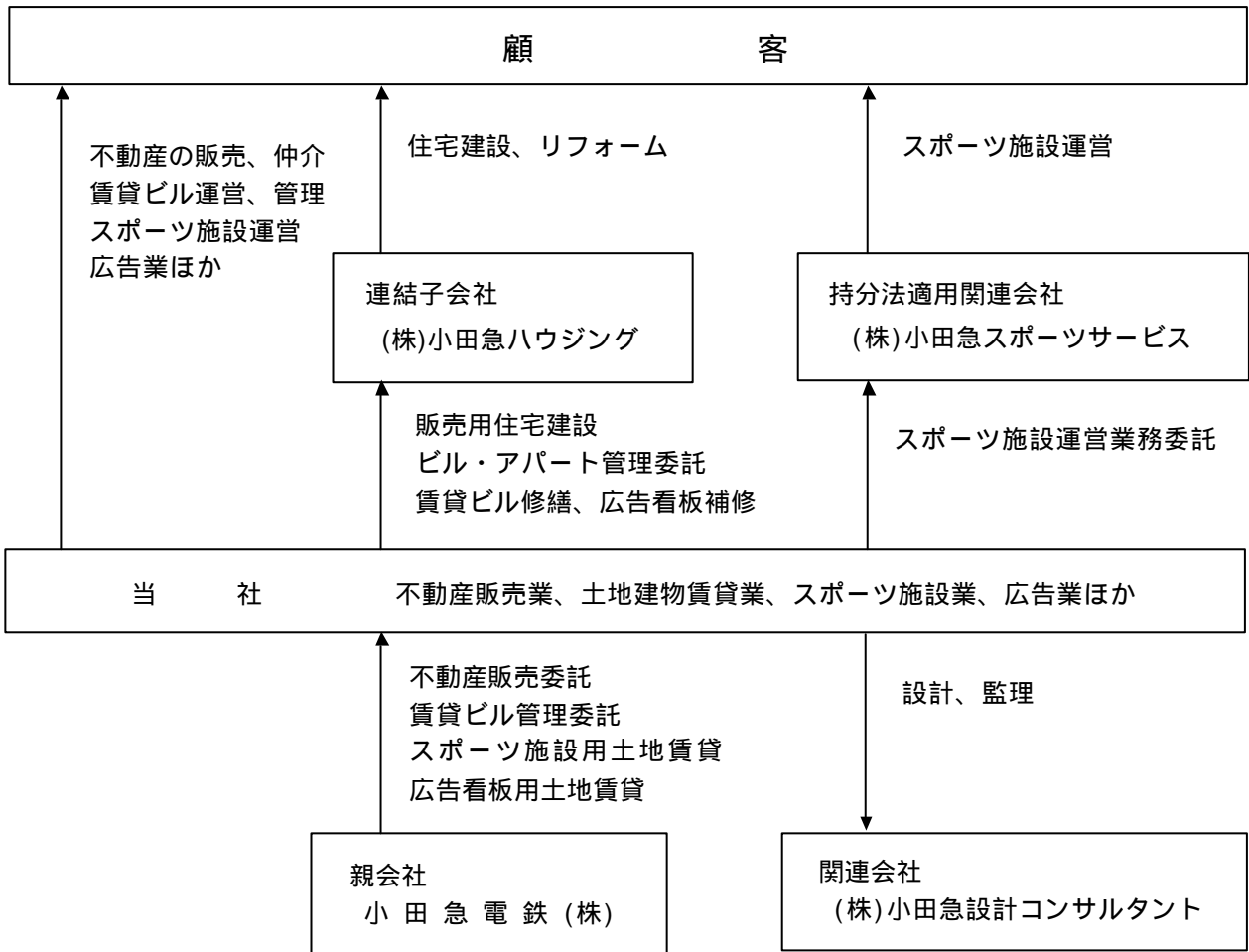
(イ) 火災保険、自動車保険その他損害保険の代理店業務を営んでおります。

(ウ) リース業

<主な関係会社>

(株)小田急ハウジング

事業の系統図は次のとおりであります。



2 . 経営方針

中長期的な会社の経営戦略

当社では、中長期的には厳しいと想定される今後の経済・市場動向を考える中で、競争に打ち勝って経営を安定化させるとともに利益を確保できる体質を作り上げるよう、中期経営計画を策定し、その実行に注力しております。

平成13年度計画においても、景気、市況の変動や金利変動などの外部環境リスクを十分考慮したうえで、確実に業務純益を出し続けることができる会社体質への転換をグループを挙げて継続するとともに、新たな収益源の構築を目指し、不動産証券化事業・プロパティマネジメント（オーナーが所有する賃貸用不動産の資産価値の維持・向上、収益力向上を目指した管理運用）事業の推進などノンアセット型ビジネスの具体的実行を目標として掲げております。

当グループは、住宅の分譲・建設から不動産賃貸、不動産仲介、リフォーム、マンション・ビル管理、ゴルフ場、保険まで「住まいと暮らし」に関連する幅広い事業において、お客様にご満足いただくことを第一義に高品質な商品と質の高いサービスの提供や環境への配慮を行っておりますが、今後におきましても、お客様にとって常に最良でより綿密なトータルプランを提案させていただくことができる「住まいのトータルプランナー」を目指し、グループにおける新しい時代に向けた企業体質への転換をスピードをあげて推し進め、業務の効率化と財務体質の強化を図り、市場環境に適応できる経営体質の構築と収益性の向上による経営基盤の安定化を図って参ります。

目標とする経営指標

当社では、株主への責務と市場・投資家に経営状況の把握をより容易に行っていただくため、継続的利益の確保と資本の増強を総合的に勘案し、平成15年度を達成目標とした主要経営指標として株主資本利益率（ROE）10%、総資産利益率（ROA）5%等の数値を設定しております。

会社の対処すべき課題

当社では、前述のとおり、コンプライアンスの確立を基盤として、業務純益を確実に出し続けることができる企業体質への転換を早期に実現することが経営の最重要課題であると考えております。

具体的には、環境変化の激しい時代に対応するべく、各事業部門の利益率を向上させ独立採算が可能な事業構造の再構築を図るとともに、一層のコスト削減へ取り組んで参ります。加えて、保有資産の健全化をさらに推し進めると同時に新たな収益源としてノンアセット型ビジネスの立ち上げを図ってまいります。

また、連結子会社である株式会社小田急ハウジングとの連携をより強化し、「住み替え」から「リフォーム」まで同社の事業を含め一体的推進体制を確立することにより顧客獲得機会の拡大を目指すほか、持分法適用関連会社である(株)小田急スポーツサービスの営業活動を強化するなど両社の経営改善を推し進め、グループ経営基盤の安定化と利益の向上を引き続き目指してまいります。

3. 経営成績

1. 当期の概況

当中間期の業績全般の概況

当グループでは、引き続き経費削減等による経営効率のアップを図りましたほか、当社においては顧客ニーズを取り入れた新築住宅の分譲を拡大するとともに、賃貸ビル・マンションにおいては稼働率や賃料水準の維持、向上に努めるなど全社を挙げて積極的な営業活動を行いました。また、全事業を挙げて資産効率の向上とコスト削減に努めました結果、当グループの当中間期の営業収益は154億42百万円となり、中間利益では2億26百万円となりました。

当中間期の財政状況

当中間連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物は19億77百万円となり、前年同期と比べ2億18百万円の減少となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュフローの状況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28百万円の収入となりましたが、仕入債務の減少などによるものであり、前中間連結会計期間に比べて1億42百万円（対前年同期比124.5%増）の増加となりました。

投資活動によるキャッシュフローは、事業用資産の売却により17億91百万円の収入となり、資産の取得による支出が大きく影響した前中間連結会計期間に比べ43億94百万円（対前年同期比168.8%減）の増加となりました。

財務活動によるキャッシュフローは、借入金の返済などにより20億41百万円の支出となったため、前中間連結会計期間に比べ36億57百万円（対前年同期比226.3%減）の減少となりました。

当期の部門別の概況

(1) 不動産販売業

不動産販売業におきましては、「小田急コートアベニューたまプラーザ」（神奈川県横浜市）、「小田急五月台コモドーレ第4期」（神奈川県川崎市）などの戸建住宅、「小田急コアロード馬事公苑」（東京都世田谷区）などのマンションならびに土地を販売し、積極的な営業活動を展開いたしました結果、不動産仲介ならびに建築請負工事を含めた売上高は96億62百万円となりました。

(2) 土地建物賃貸業

土地建物賃貸業におきましては、オフィスビルの稼働率向上と賃料水準の維持・向上に努めたほか、事業用ビル・マンションを取得・開業するなど積極的な活動に努めました結果、管理受託料等を含めた営業収益は38億18百万円となりました。

(3) スポーツ施設業

ゴルフ場部門にテニสนาม部門を含めた営業収益は10億49百万円となりました。

(4) 広告業ほか

広告業に保険代理業およびリース業を含めた営業収益は9億11百万円となりました。

2. 通期の見通し

下半期のわが国経済につきましては、政府による緊急経済対策や日銀による金融緩和策などの効果の浸透に期待が持たれますが、世界同時不況の不安が広がる中、ますます厳しさを増す雇用情勢、引き続き低水準で推移すると思われる個人消費など、この先も不透明な状況が続くものと思われ、不動産業界におきましても、厳しい雇用情勢による住宅取得意欲の低下、都心部においても見られ始めたオフィスビル空室率の上昇等、引き続き厳しい状況が続くものと思われま

社はこのような事業環境のもと、経営理念である「顧客満足」を具現化するべく、土地建物販売業においては、多様化するお客様のニーズを十分取り入れた商品の提供に注力するほか、社会的要請である住宅性能表示制度の導入や環境共生住宅の商品化を推進するとともに、一層の原価低減による適正価格での分譲住宅の供給を目指し、用地取得に注力して参ります。

土地建物賃貸業においては、賃貸ビル・マンションの稼働率の維持・向上に努めるのみならず、既存資産の入れ替えを一層推し進めるとともに、競争力を持った収益案件の獲得に注力するなど積極的な営業展開を図ってまいります。また、新たな収益源の構築を目指し、不動産証券化事業の推進等、ノンアセット型ビジネスを具体的実行に移してまいります。

通期の業績予想としては、営業収益 370 億円、経常利益 15 億円、当期純利益 4 億 50 百万円を見込んでおります。

4. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	前中間連結会計期間末 (平成12年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		増 減		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成13年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比	金 額	構成比
(資産の部)		%		%		%		%
流動資産								
1 現金及び預金	2,196		1,977		218		2,199	
2 受取手形及び売掛金	1,121		889		231		1,485	
3 有 価 証 券	9		49		39			
4 たな卸資産	13,924		13,774		149		14,599	
5 繰延税金資産	864		342		522		709	
6 その他の他	639		944		304		732	
7 貸倒引当金	5		4		0		7	
流動資産合計	18,751	33.0	17,973	33.9	777	4.1	19,718	34.4
固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物(1,3)	10,436		8,397		2,039		10,223	
(2) 機械装置及び運搬具(1)	260		236		24		248	
(3) 土 地(2,3)	12,806		12,146		660		12,806	
(4) その他の他(1,3)	52		159		107		51	
有形固定資産合計	23,556	41.5	20,939	39.5	2,617	11.1	23,329	40.7
2 無形固定資産	597	1.1	596	1.1	0		599	1.0
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券(3)	2,148		1,714		434		1,936	
(2) 差入敷金保証金	10,982		10,788		193		10,898	
(3) 繰延税金資産			365		365		227	
(4) その他の他	700		624		76		667	
(5) 貸倒引当金	0		8		7		0	
投資その他の資産合計	13,830	24.4	13,483	25.5	347	2.5	13,729	23.9
固定資産合計	37,984	67.0	35,020	66.1	2,964	7.8	37,658	65.6
資 産 合 計	56,735	100.0	52,993	100.0	3,741	6.6	57,377	100.0

(単位：百万円)

科 目	前中間連結会計期間末 (平成12年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		増 減		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成13年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比	金 額	構成比
(負債の部)		%		%		%		%
流動負債								
1 支払手形及び買掛金	2,332		1,819		513		3,779	
2 短期借入金(3)	14,865		15,716		851		13,919	
3 未払法人税等	364		531		167		94	
4 賞与引当金	359		358		0		382	
5 完成工事補償引当金	37		29		7		33	
6 その他の他	3,181		5,235		2,054		3,853	
流動負債合計	21,139	37.2	23,690	44.7	2,551	12.1	22,062	38.4
固定負債								
1 長期借入金(3)	18,578		14,112		4,466		17,781	
2 繰延税金負債	60				60			
3 再評価に係る繰延税金負債(2)	638		132		505		638	
4 退職給付引当金	1,717		2,258		541		2,253	
5 役員退任慰労引当金			51		51			
6 受入敷金保証金	7,872		6,087		1,784		7,895	
固定負債合計	28,867	50.9	22,643	42.7	6,223	21.6	28,568	49.8
負債合計	50,006	88.1	46,333	87.4	3,672	7.3	50,631	88.2
(少数株主持分)								
少数株主持分	101	0.2	86	0.2	15	15.2	102	0.2
(資本の部)								
資本金	2,140	3.8	2,140	4.0			2,140	3.7
資本準備金	538	1.0	538	1.0			538	1.0
再評価差額金(2)	877	1.5	182	0.4	695	79.2	877	1.5
連結剰余金	2,578	4.5	3,414	6.4	835	32.4	2,686	4.7
その他有価証券評価差額金	540	1.0	347	0.7	192	35.7	448	0.8
計	6,675	11.8	6,622	12.5	53	0.8	6,691	11.7
自己株式	0	0.0	0	0.0	0	211.0	0	0.0
子会社の所有する親会社株式	48	0.1	48	0.1			48	0.1
資本合計	6,627	11.7	6,573	12.4	53	0.8	6,643	11.6
負債、少数株主持分及び資本合計	56,735	100.0	52,993	100.0	3,741	6.6	57,377	100.0

(2) 中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前中間連結会計期間 (自 平成12年 4 月 1 日 至 平成12年 9 月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成13年 4 月 1 日 至 平成13年 9 月30日)		増 減		前 連 結 会 計 年 度 要 約 連 結 損 益 計 算 書 (自 平成12年 4 月 1 日 至 平成13年 3 月31日)	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	前期比	金 額	百分比
営 業 収 益	14,647	100.0	15,442	100.0	795	5.4	35,192	100.0
営 業 原 価	12,009	82.0	12,928	83.7	919	7.7	29,431	83.6
営 業 総 利 益	2,637	18.0	2,513	16.3	123	4.7	5,761	16.4
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 (1)	1,631	11.1	1,790	11.6	158	9.7	3,428	9.7
営 業 利 益	1,005	6.9	723	4.7	282	28.1	2,333	6.7
営 業 外 収 益	94	0.6	54	0.4	39	42.2	139	0.4
1 受 取 利 息	33		31		2		66	
2 受 取 配 当 金	10		7		3		17	
3 そ の 他	49		15		34		55	
営 業 外 費 用	283	1.9	271	1.8	11	4.0	711	2.0
1 支 払 利 息	264		238		25		561	
2 そ の 他	19		33		14		150	
経 常 利 益	816	5.6	505	3.3	310	38.1	1,760	5.1
特 別 利 益			81	0.5	81		169	0.4
1 固 定 資 産 売 却 益			81		81			
2 過 年 度 消 費 税 還 付 金							169	
特 別 損 失	520	3.6	59	0.4	460	88.6	1,356	3.9
1 販 売 用 土 地 評 価 損							321	
2 退 職 給 付 会 計 基 準 変 更 時 差 異 償 却 額	515				515		1,031	
3 過 年 度 役 員 退 任 慰 勞 引 当 金 繰 入 額			55		55			
4 役 員 退 任 慰 勞 金	4		3		0		4	
税 金 等 調 整 前 中 間 (当 期) 純 利 益	296	2.0	528	3.4	231	78.0	573	1.6
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	366	2.5	522	3.4	155	42.5	455	1.3
法 人 税 等 追 徴 税 額							144	0.4
法 人 税 等 調 整 額	225	1.5	203	1.3	21	9.7	291	0.8
少 数 株 主 損 失	20	0.1	16	0.1	3	18.4	19	0.1
中 間 (当 期) 純 利 益	176	1.1	226	1.4	49	28.4	283	0.8

(3) 中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)
		金 額	金 額	金 額
連結剰余金期首残高		2,545	2,686	2,545
連結剰余金増加高				
1 再評価差額金取崩額		-	695	-
計		-	695	-
連結剰余金減少高				
1 配当金		127	170	127
2 役員賞与		15	24	15
計		142	194	142
中間(当期)純利益		176	226	283
連結剰余金中間期末(期末)残高		2,578	3,414	2,686

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別		増 減		前連結会計年度 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)
	前中間連結会計期間 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	増	減	
	金 額	金 額	金 額	金 額	
営業活動によるキャッシュ・フロー					
1 税金等調整前中間(当期)純利益	296	528	231		573
2 減価償却費	288	259	28		588
3 貸倒引当金の増加額 または減少額()	2	5	7		0
4 賞与引当金の増加額 または減少額()	3	23	26		26
5 退職給与引当金の減少額	1,138		1,138		1,138
6 退職給付引当金の増加額	1,717	5	1,712		2,253
7 役員退任慰労引当金の増加額		51	51		
8 完成工事補償引当金の減少額	1	3	2		5
9 受取利息及び受取配当金	44	37	7		84
10 支払利息	264	238	25		561
11 たな卸資産評価損		11	11		321
12 固定資産除却損	10	9	1		34
13 固定資産売却益		81	81		
14 売上債権の増加額()または減少額	315	595	280		48
15 たな卸資産の 増加額()または減少額	1,451	813	2,264		2,447
16 仕入債務の増加額または減少額()	621	1,960	2,581		2,068
17 差入敷金保証金の減少額	34	110	76		117
18 受入敷金保証金() 増加額または減少額()	22	10	32		0
19 その他	40	239	198		211
小 計	849	292	557		3,031
20 利息及び配当金の受取額	70	63	7		84
21 利息の支払額	255	242	13		552
22 法人税等の支払額	779	85	693		1,281
営業活動によるキャッシュ・フロー	114	28	142		1,281
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	2,602	1,767	834		2,665
2 有形固定資産の売却による収入		3,563	3,563		407
3 無形固定資産の取得による支出		29	29		8
4 長期貸付による支出		3	3		
5 長期貸付金の回収による収入	10	10	0		24
6 その他	12	17	29		11
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,603	1,791	4,394		2,253
財務活動によるキャッシュ・フロー					
1 短期借入金増加額	1,600	887	713		643
2 長期借入れによる収入	3,850	2,500	1,350		6,850
3 長期借入金の返済による支出	3,707	5,259	1,552		7,493
4 配当金の支払額	126	168	42		126
5 その他	0	0	0		0
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,616	2,041	3,657		126
現金及び現金同等物に係る換算差額					
現金及び現金同等物の減少額	1,102	222	879		1,098
現金及び現金同等物の期首残高	3,298	2,199	1,098		3,298
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	2,196	1,977	218		2,199

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	前中間連結会計期間 (自平成12年4月1日) (至平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成13年4月1日) (至平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自平成12年4月1日) (至平成13年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社数 (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。	連結子会社数 同 左 非連結子会社 同 左	連結子会社数 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 (株)小田急スポーツサービス1社であります。 持分法非適用関連会社 (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、中間連結純損益および連結剰余金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、持分法を適用していません。	持分法適用関連会社 同 左 持分法非適用関連会社 同 左 持分法を適用しない理由 同 左	持分法適用関連会社 同 左 持分法非適用関連会社 同 左 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、連結純損益および連結剰余金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、持分法を適用していません。
3. 連結子会社の(中間)決算日等に関する事項	連結子会社の中間決算日と中間連結決算日は一致しております。	同 左	連結子会社の事業年度末日と連結決算日は一致しております。
4. 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準および評価方法 有価証券 a. 満期保有目的債券 償却原価法(定額法) b. その他有価証券 時価のあるもの 中間決算末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 たな卸資産 個別法による原価法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却方法 有形固定資産 定率法 ただし、賃貸用ビルおよ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 無形固定資産 定額法 ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。	(1) 重要な資産の評価基準および評価方法 有価証券 a. 満期保有目的債券 同 左 b. その他有価証券 時価のあるもの 同 左 時価のないもの 同 左 たな卸資産 同 左 (2) 重要な減価償却資産の減価償却方法 有形固定資産 同 左 無形固定資産 同 左	(1) 重要な資産の評価基準および評価方法 有価証券 a. 満期保有目的債券 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 同 左 たな卸資産 同 左 (2) 重要な減価償却資産の減価償却方法 有形固定資産 同 左 無形固定資産 同 左

	前中間連結会計期間 (自 平成12年 4月 1日) (至 平成12年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年 4月 1日) (至 平成13年 9月 30日)	前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日) (至 平成13年 3月 31日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率により算出した額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に評価した回収不能債権額を計上しております。</p> <p>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>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および年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(1,031百万円)については、当連結会計年度に全額費用処理することとし、その半額(515百万円)を当中間連結会計期間の特別損失に計上しております。</p> <p>役員退任慰労引当金</p> <hr/>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同 左</p> <p>賞与引当金 同 左</p> <p>退職給付引当金 従業員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および年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>数理計算上の差異については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(14年)による定率法により、翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>役員退任慰労引当金 当社は従業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中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>(会計処理の変更) 当社は役員退任慰労引当金につきましては、従来、支出時の費用として処理していましたが、当中間連結会計期間より「役員退任慰労金内規」に基づく中間期末要支給額を役員退任慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は、近年役員退任慰労金について引当金として計上することが会計慣行として定着しつつあることを鑑み、また、期間損益のより適正化と財務体質の健全化を図るためのものであります。</p> <p>この結果、従来の方によった場合に比べ、営業利益および経常利益は8百万円、税金等調整前中間純利益は51百万円少なく計上しております。</p> <p>なお、セグメントに与える影響については、当該箇所に記載しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同 左</p> <p>賞与引当金 同 左</p> <p>退職給付引当金 従業員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および年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(1,031百万円)については、当連結会計年度に全額費用処理することとし特別損失に計上しております。</p> <p>数理計算上の差異については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(14年)による定率法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p> <p>役員退任慰労引当金</p> <hr/>

	前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日) (至 平成12年9月30日)	当中間連結会計年度 (自 平成13年4月1日) (至 平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成12年4月1日) (至 平成13年3月31日)
	<p>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当てるため、過年度の実績を基礎として将来の補償見込を加味して計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(5) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>完成工事補償引当金 同 左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同 左</p> <p>(5) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 同 左</p>	<p>完成工事補償引当金 同 左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同 左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 同 左</p>
5.(中間)連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>中間連結キャッシュ・フロー計算書上の資金(現金及び現金同等物)には、手許現金およ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。</p>	同 左	<p>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、手許現金およ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。</p>

(追加情報)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成12年4月1日 至 平成12年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日)</p>
<p>(金融商品会計)</p> <p>当中間連結会計期間から金融商品会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用し、有価証券の評価基準および評価方法(満期保有目的債券については移動平均法による原価法から償却原価法に、その他有価証券で時価のあるものについては移動平均法による原価法から中間決算末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))、貸倒引当金の計上基準(一般債権については法定繰入率から貸倒実績率)について変更しております。この変更による損益に及ぼす影響は軽微であります。</p> <p>また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、1年以内に満期の到来する有価証券は流動資産として、それら以外のものは投資有価証券として表示しております。この結果、有価証券は739百万円減少し、投資有価証券は739百万円増加しております。</p> <p>(退職給付会計)</p> <p>当中間連結会計期間から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合に比べ、営業利益および経常利益は60百万円、税金等調整前中間純利益は576百万円少なく計上しております。</p> <p>また、退職給与引当金は、退職給付引当金に含めて表示しております。</p>	<p>—————</p>	<p>(金融商品会計)</p> <p>当連結会計年度から金融商品会計基準(「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成11年1月22日))を適用し、有価証券の評価基準および評価方法(満期保有目的債券については移動平均法による原価法から償却原価法に、その他有価証券で時価のあるものについては移動平均法による原価法から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))、貸倒引当金の計上基準(一般債権については法定繰入率から貸倒実績率)について変更しております。この変更による損益に及ぼす影響は軽微であります。</p> <p>また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、1年以内に満期の到来する有価証券は流動資産として、それら以外のものは投資有価証券として表示しております。この結果、有価証券は739百万円減少し、投資有価証券は739百万円増加しております。</p> <p>(退職給付会計)</p> <p>当連結会計年度から退職給付に係る会計基準(「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成10年6月16日))を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合に比べ、営業利益および経常利益は30百万円、税金等調整前当期純利益は1,062百万円少なく計上しております。</p> <p>また、退職給与引当金は、退職給付引当金に含めて表示しております。</p>

注 記 事 項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間 (平成12年9月31日現在)	当中間連結会計期間 (平成13年9月31日現在)	前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)																		
<p>(1)有形固定資産の減価償却累計額は、7,247 百万円であります。</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「再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p>・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。</p> <p>・再評価を行った年月日 平成12年3月31日</p>	<p>(1)有形固定資産の減価償却累計額は、6,068 百万円であります。</p> <p>(2) 同 左</p> <p>再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 339 百万円</p>	<p>(1)有形固定資産の減価償却累計額は、7,484 百万円であります。</p> <p>(2) 同 左</p>																		
<p>(3)担保差入資産ならびに担保付借入金は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>固定資産・土地</td> <td>1,144 百万円</td> </tr> <tr> <td>建物ほか</td> <td>999 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,143 百万円</td> </tr> </table> <p>1年以内返済予定の長期借入金 779 百万円 長期借入金 442 百万円 合計 1,221 百万円</p> <p>また、上記以外に投資有価証券等110 百万円を営業保証金として供託しております。</p>	固定資産・土地	1,144 百万円	建物ほか	999 百万円	合計	2,143 百万円	<p>(3)担保差入資産ならびに担保付借入金は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>固定資産・土地</td> <td>1,144 百万円</td> </tr> <tr> <td>建物ほか</td> <td>956 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,100 百万円</td> </tr> </table> <p>1年以内返済予定の長期借入金 332 百万円 長期借入金 560 百万円 合計 892 百万円</p> <p>また、上記以外に投資有価証券等118 百万円を営業保証金として供託しております。</p>	固定資産・土地	1,144 百万円	建物ほか	956 百万円	合計	2,100 百万円	<p>(3)担保差入資産ならびに担保付借入金は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>固定資産・土地</td> <td>1,144 百万円</td> </tr> <tr> <td>建物ほか</td> <td>977 百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,121 百万円</td> </tr> </table> <p>1年以内返済予定の長期借入金 323 百万円 長期借入金 726 百万円 合計 1,049 百万円</p> <p>また、上記以外に投資有価証券等116 百万円を営業保証金として供託しております。</p>	固定資産・土地	1,144 百万円	建物ほか	977 百万円	合計	2,121 百万円
固定資産・土地	1,144 百万円																			
建物ほか	999 百万円																			
合計	2,143 百万円																			
固定資産・土地	1,144 百万円																			
建物ほか	956 百万円																			
合計	2,100 百万円																			
固定資産・土地	1,144 百万円																			
建物ほか	977 百万円																			
合計	2,121 百万円																			
<p>(4)保証債務 提携つなぎローン利用者の借入債務 859 百万円に対する債務保証を行っております。</p>	<p>(4)保証債務 提携つなぎローン利用者の借入債務 344 百万円に対する債務保証を行っております。</p>	<p>(4)保証債務 提携つなぎローン利用者の借入債務 2,128 百万円に対する債務保証を行っております。</p>																		
<p>(5)受取手形裏書譲渡高は、5 百万円あります。</p>	<p>(5)受取手形裏書譲渡高は、2 百万円あります。</p>	<p>(5)受取手形裏書譲渡高は、3 百万円あります。</p>																		

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成12年 4月 1日) (至 平成12年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年 4月 1日) (至 平成13年 9月 30日)	前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日) (至 平成13年 3月 31日)
(1) 販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。	(1) 販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。	(1) 販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。
販売費 給料・手当・賞与 329 百万円 広告宣伝費 248 百万円 賞与引当金繰入額 136 百万円 退職給付引当金繰入額 50 百万円 一般管理費 役員報酬 62 百万円 給料・手当・賞与 123 百万円 賞与引当金繰入額 55 百万円 退職給付引当金繰入額 32 百万円	販売費 給料・手当・賞与 298 百万円 広告宣伝費 298 百万円 賞与引当金繰入額 146 百万円 退職給付費用 61 百万円 一般管理費 役員報酬 65 百万円 給料・手当・賞与 121 百万円 貸倒引当金繰入額 6 百万円 賞与引当金繰入額 58 百万円 退職給付費用 42 百万円	販売費 給料・手当・賞与 746 百万円 広告宣伝費 651 百万円 賃借料 186 百万円 賞与引当金繰入額 164 百万円 退職給付費用 100 百万円 一般管理費 役員報酬 125 百万円 給料・手当・賞与 291 百万円 貸倒引当金繰入額 0 百万円 賞与引当金繰入額 55 百万円 退職給付費用 64 百万円 租税公課 42 百万円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成12年 4月 1日) (至 平成12年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成13年 4月 1日) (至 平成13年 9月 30日)	前連結会計年度 (自 平成12年 4月 1日) (至 平成13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	(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	(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 2,196 百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 _____ 現金及び現金同等物 2,196 百万円	現金及び預金勘定 1,977 百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 _____ 現金及び現金同等物 1,977 百万円	現金及び預金勘定 2,199 百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 _____ 現金及び現金同等物 2,199 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 該当ありません。	(2) 重要な非資金取引の内容 該当ありません。

(セグメント情報)

(1)事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計年度 (平成12年4月1日～平成12年9月30日)

(単位:百万円)

	不動産 販売業	土地建物 賃貸業	スポーツ 施設業	広告業 ほか	計	消去または 全社	連結
.営業収益および営業損益							
(1) 外部顧客に対する営業収益	8,869	3,741	1,080	956	14,647		14,647
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	60				60	(60)	
計	8,929	3,741	1,080	956	14,707	(60)	14,647
営業費用	8,262	3,135	1,139	607	13,146	495	13,641
営業利益	667	605	59	348	1,561	(555)	1,005

当中間連結会計年度 (平成13年4月1日～平成13年9月30日)

(単位:百万円)

	不動産 販売業	土地建物 賃貸業	スポーツ 施設業	広告業 ほか	計	消去または 全社	連結
.営業収益および営業損益							
(1) 外部顧客に対する営業収益	9,662	3,818	1,049	911	15,442		15,442
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	13	8			22	(22)	
計	9,676	3,826	1,049	911	15,464	(22)	15,442
営業費用	9,402	3,165	1,073	562	14,203	515	14,719
営業利益	274	661	24	349	1,260	(537)	723

前連結会計年度 (平成12年4月1日～平成13年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産 販売業	土地建物 賃貸業	スポーツ 施設業	広告業 ほか	計	消去または 全社	連結
.営業収益および営業損益							
(1) 外部顧客に対する営業収益	23,570	7,526	2,185	1,909	35,192		35,192
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	141	10			152	(152)	
計	23,711	7,537	2,185	1,909	35,344	(152)	35,192
営業費用	22,155	6,308	2,260	1,214	31,939	919	32,859
営業利益	1,556	1,228	75	695	3,405	(1,072)	2,333

(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分譲、不動産仲介ならびに建築請負工事

土地建物賃貸業: オフィスビル・マンションの賃貸および総合管理

スポーツ施設業: ゴルフ場等スポーツ施設の運営

広告業ほか: 広告業、保険代理店業、リース業

2. 「消去または全社」の項目に含めた金額および主な内容は以下のとおりです。

(単位:百万円)

	前中間連結会計年度	当中間連結会計年度	前連結会計年度	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	543	529	1,053	連結財務諸表提出会社の一般管理部門に係る費用

3. 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の「4 会計処理基準に関する事項」に記載のとおり、当中間連結会計期間より、従来支出時の費用として処理しておりました役員退任慰労金について引当金を計上する方法に会計基準を変更しております。この結果、従来の方法によった場合に比べ営業費用は全社が8百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

上記金額には消費税等は含まれておりません。

(2)所在地別セグメント情報

本国以外の国または地域に所在する連結子会社がないため、記載を省略しております。

(3)海外営業収益

海外営業収益がないため、記載を省略しております。

項目	前中間連結会計期間 (自平成12年4月1日 至平成12年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13年9月30日)	前連結事業年度 (自平成12年4月1日 至平成13年3月31日)																																																
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	(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および中間期末残高相当額 (単位：百万円)	(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および中間期末残高相当額 (単位：百万円)	(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額 (単位：百万円)																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>期 末 残 高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機 械 装 置 及 び 運 搬 具</td> <td>75</td> <td>44</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td>347</td> <td>208</td> <td>138</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>422</td> <td>253</td> <td>169</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期 末 残 高 相当額	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	75	44	30	そ の 他	347	208	138	合 計	422	253	169	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>期 末 残 高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機 械 装 置 及 び 運 搬 具</td> <td>39</td> <td>23</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td>351</td> <td>222</td> <td>129</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>390</td> <td>245</td> <td>144</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期 末 残 高 相当額	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	39	23	15	そ の 他	351	222	129	合 計	390	245	144	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>期 末 残 高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機 械 装 置 及 び 運 搬 具</td> <td>45</td> <td>25</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td>300</td> <td>264</td> <td>126</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>436</td> <td>290</td> <td>146</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期 末 残 高 相当額	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	45	25	19	そ の 他	300	264	126	合 計	436	290	146
		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期 末 残 高 相当額																																															
	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	75	44	30																																															
	そ の 他	347	208	138																																															
	合 計	422	253	169																																															
		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期 末 残 高 相当額																																															
	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	39	23	15																																															
	そ の 他	351	222	129																																															
	合 計	390	245	144																																															
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期 末 残 高 相当額																																																
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	45	25	19																																																
そ の 他	300	264	126																																																
合 計	436	290	146																																																
(2)未経過リース料期末残高相当額	(2)未経過リース料期末残高相当額	(2)未経過リース料期末残高相当額																																																	
1年以内 82百万円	1年以内 63百万円	1年以内 69百万円																																																	
1年超 86百万円	1年超 79百万円	1年超 76百万円																																																	
合 計 169百万円	合 計 143百万円	合 計 146百万円																																																	
なお、「取得価額相当額」および「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。	同 左	なお、「取得価額相当額」および「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いため、連結財務諸表規則第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。																																																	
(3)支払リース料および減価償却費相当額	(3)支払リース料および減価償却費相当額	(3)支払リース料および減価償却費相当額																																																	
支払リース料 43百万円	支払リース料 39百万円	支払リース料 85百万円																																																	
減価償却費相当額 43百万円	減価償却費相当額 39百万円	減価償却費相当額 85百万円																																																	
(4)減価償却費相当額の算定方法	(4)減価償却費相当額の算定方法	(4)減価償却費相当額の算定方法																																																	
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同 左	同 左																																																	
2. 転貸リース取引	(1)未経過支払リース料	(1)未経過支払リース料	(1)未経過支払リース料																																																
	1年以内 1,386百万円	1年以内 1,473百万円	1年以内 1,532百万円																																																
	1年超 3,203百万円	1年超 3,387百万円	1年超 3,509百万円																																																
	合 計 4,590百万円	合 計 4,861百万円	合 計 5,041百万円																																																
(2)未経過受取リース料	(2)未経過受取リース料	(2)未経過受取リース料																																																	
1年以内 1,386百万円	1年以内 1,473百万円	1年以内 1,532百万円																																																	
1年超 3,203百万円	1年超 3,387百万円	1年超 3,509百万円																																																	
合 計 4,590百万円	合 計 4,861百万円	合 計 5,041百万円																																																	
3. オペレーティ ング・リース 取引	(1)未経過支払リース料	(1)未経過支払リース料	(1)未経過支払リース料																																																
	1年以内 3,630百万円	1年以内 3,498百万円	1年以内 3,381百万円																																																
	1年超 19,987百万円	1年超 17,419百万円	1年超 18,774百万円																																																
	合 計 23,618百万円	合 計 20,918百万円	合 計 22,156百万円																																																
(2)未経過受取リース料	(2)未経過受取リース料	(2)未経過受取リース料																																																	
1年以内 383百万円	1年以内 100百万円	1年以内 241百万円																																																	
1年超 949百万円	1年超 849百万円	1年超 899百万円																																																	
合 計 1,333百万円	合 計 949百万円	合 計 1,141百万円																																																	

(有価証券関係)

1. 時価のある有価証券

(単位：百万円)

区 分	前中間連結会計期間 (平成12年9月30日現在)			当中間連結会計期間 (平成13年9月30日現在)			前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)		
	中間連結 貸借対照表 計上額	時 価	差 額	中間連結 貸借対照表 計上額	時 価	差 額	連結 貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1)満期保有目的の債券									
国債・地方債等	110	112	2	113	114	1	111	114	2
社債									
その他									
計	110	112	2	113	114	1	111	114	2
(2)その他の有価証券	取得原価	中間連結 貸借対照表 計上額	差 額	取得原価	中間連結 貸借対照表 計上額	差 額	取得原価	連結 貸借対照表 計上額	差 額
株式	918	1,851	933	887	1,487	600	887	1,661	774
債券									
国債・地方債等									
社債									
その他									
その他									
計	918	1,851	933	887	1,487	600	887	1,661	774

2. 時価評価されていない主な有価証券

(単位：百万円)

区 分	前中間連結会計期間 (平成12年9月30日現在)	当中間連結会計期間 (平成13年9月30日現在)	前連結会計年度 (平成13年3月31日現在)
その他有価証券	中間連結貸借対照表計上額	中間連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	196	162	162
計	196	162	162

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません

5. 生産、受注及び販売の状況

当社企業集団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。

当中間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。

(単位：百万円)

区 分	金 額	前年同期比(%)
不動産販売業		
土地売上高	181	+ 825.7
(販売面積(m ²))	(421.13)	
戸建住宅売上高	4,771	38.6
(販売戸数(戸))	(87)	
マンション売上高	3,989	+ 1,540.2
(販売戸数(戸))	(111)	
その他の収入	720	13.9
計	9,662	+ 8.9
土地建物賃貸業		
ビルマンション収入	3,427	+ 0.9
その他の収入	390	+ 13.8
計	3,818	+ 2.1
スポーツ施設業		
ゴルフ場収入	1,006	3.6
その他の収入	43	+ 19.2
計	1,049	2.8
広告業ほか		
広告収入	867	4.9
その他の収入	44	0.4
計	911	4.7
合 計	15,442	+ 5.4

(注)上記の金額には、消費税等は含まれておりません。