

## 1. 企業集団の状況

当企業集団は、当社および子会社1社ならびに関連会社1社で構成され、戸建住宅、マンション等の建設・分譲業および仲介斡旋業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・マンションの賃貸業等を主な内容とした土地建物賃貸業、更に広告業等の事業を営んでおります。

なお、当社の親会社は小田急電鉄(株)であり、当社は、同社が販売する土地等を、同社より受託または仕入れ販売しておりますほか、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付けは次のとおりであります。

### (1) 不動産販売業

当社は、小田急線沿線を中心とした首都圏において、土地ならびに戸建住宅およびマンションの建設・分譲を行っているほか、仲介店舗において不動産の売買、賃貸の仲介斡旋業をそれぞれ行っております。また、連結子会社である(株)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当社の販売後の住宅におけるアフターサービス業務、増改築等のリフォーム事業を行っております。

< 主な関係会社 >

(株)小田急ハウジング

### (2) 土地建物賃貸業

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

< 主な関係会社 >

(株)小田急ハウジング

### (3) 広告業ほか

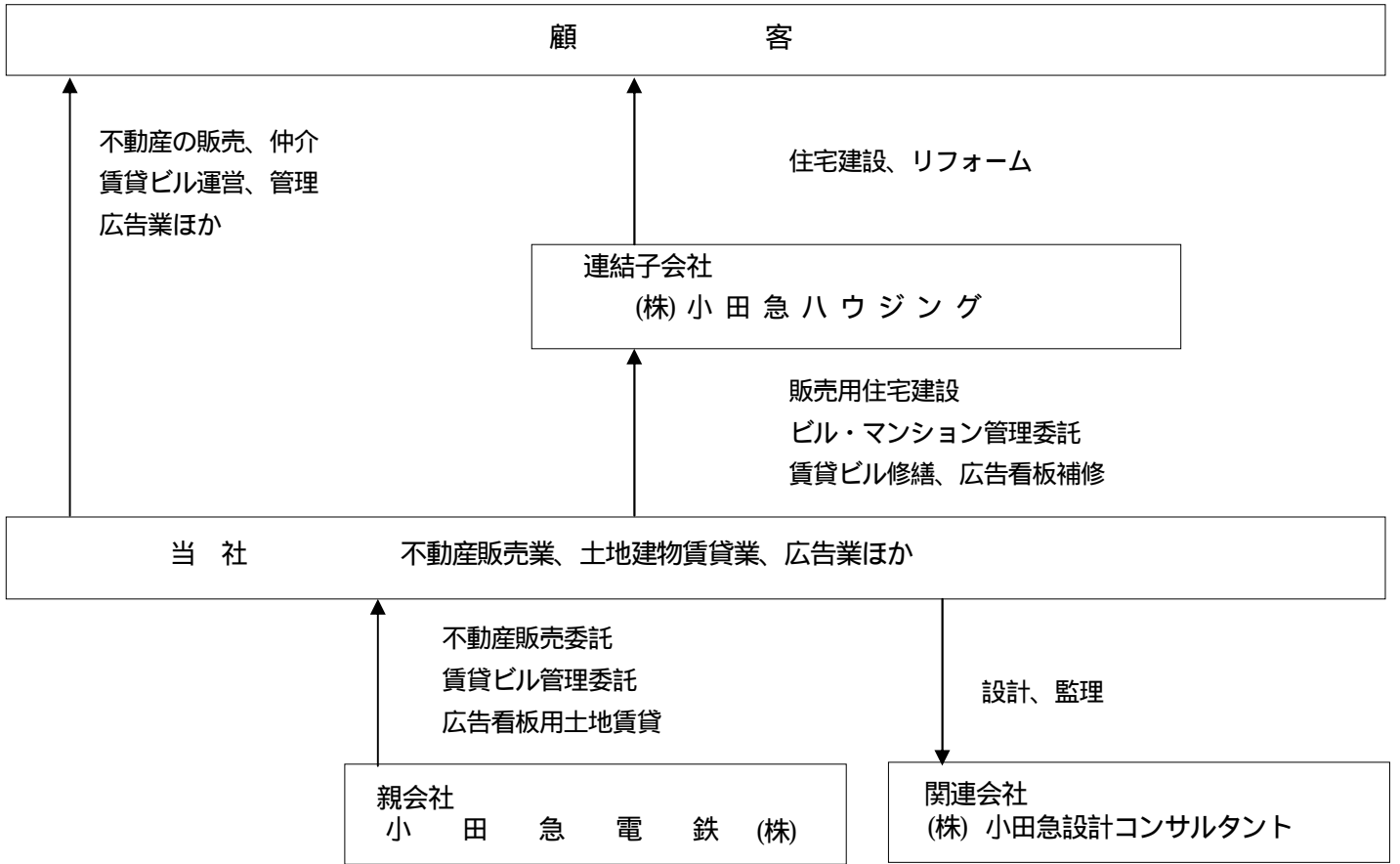
(ア) 小田急線沿線において、建植看板等を媒体とした広告業を営んでおります。

(イ) 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

事業の系統図は次のとおりであります。



## 2. 経営方針

### 経営の基本方針

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

### 会社が対処すべき課題と中期的な会社の経営戦略

我が国の経済は、一部企業の収益改善や株価の回復など改善の兆しも見受けられ、個人消費についても一部持ち直しの動きが見られたものの、雇用や所得環境は大きく改善しておらず、景気の先行きは依然不透明で本格的な回復にまでは至らず、不安定な状況が継続しております。不動産業界においても、利便性・収益性といった個別の状況により個別化している地価動向をはじめ、あらゆる状況がめまぐるしく変化しております。

このような一段と厳しさを増す事業環境を踏まえ、当社では平成15年度に策定いたしました中期経営計画において、引き続き、最重要課題として不動産販売業・土地建物賃貸業・仲介斡旋業といった従来型不動産事業の事業構造改革の実行による「企業経営の一層の安定化と利益の向上」を目標として掲げております。また併せて、「不動産証券化関連事業」および「リノベーション事業（リフォーム事業を柱とした住宅の価値向上に対する企画提案業務）」ならびに「プロパティマネジメント事業（資産の価値の維持・向上を目的とした不動産管理の運営業務）」等のノンアセットビジネス（資産を保有することなく行う事業）を育成・拡大するとともに、生活関連事業商品の代理販売を推進するなど「時代に即応した企業体質への変革」を目標として新たな収益源の構築にも積極的に取り組んでおり、当社を取巻く事業環境の変化に対応し、安定的な利益確保を継続できる真に存在価値のある強い企業となることを目指して参ります。

こうした方針にもとづき、経営資源の効果的な投下と効率的な活用をより一層追求し本業の充実・強化を目指すため、昨年6月、一般管理部門を経営企画本部に、不動産販売業に関わる部門を住宅事業本部にそれぞれ統合する組織改革を行いました。

今後も、こうした中期経営計画の実行を通じて常にお客様の立場に立ち、「効率性の追求」「選択と集中」「企業風土改革」を新たなキーワードとして加え、多様化・個性化していく住まい、オフィス、余暇、日々の生活等に係わるニーズを適切に捉えるとともに、時代を先取りしたお客様にとって最良の提案を行うなど、真にお客様に満足いただける高品質な商品・サービスを開発・提供し続けていくことにより、当社経営理念の第一に掲げる「顧客満足」の実現に向け、日々全力で取り組んで参ります。

なお、平成15年度の達成を目標としておりました株主資本利益率（ROE）10%、総資産利益率（ROA）5%の経営指標につきましては、これまで人事制度、業務組織の見直しなどを行ない、当社における主力事業に資金と人材を注入するなど、全社一丸となって業務体質の改善を進めて参りました。

その結果、顧客の物件選別激化による販売期間の長期化、オフィスビルにおける空室率の増加等、昨今の厳しい経営環境を反映し、誠に遺憾ながら目標数値を達成することができませんでしたが、当社は、安定的な利益確保を最優先課題として、これらの経営指標の達成に引き続き努力して参ります。

今後は、配当所要利益を確実に出し続けることが可能な収益構造への転換を推し進めるとともに、経営理念である「顧客満足」の実現を目指してコンプライアンスに継続して取り組むほか、企業の社会的責任を果たすべく環境問題にも対応して参ります。

さらに、連結子会社である(株)小田急ハウジングとの連携・協業をより充実させ、「住宅の購入・住み替え」から「アフターサービス・管理・リフォーム」まで同社との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に努めるなど、グループ経営基盤の一層の安定化と利益の向上を目指して邁進して参ります。

### 会社の利益配分に関する方針

当社では、株主の皆様に対する責務を果たすべく、利益還元を重要な政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。

### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方およびその施策の実施状況

#### (1) 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たことに加え、当社役員および従業員の行動、判断の拠りどころとして、「行動綱領」および「行動基準」を制定し、日常業務を遂行するうえでの行動の基礎・基準とし、法令違反行為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にも努めております。

#### (2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

##### <法令違反の未然防止体制>

当社では、内部統制システムの前提として職制を定め、職制に定められた各職位の職務およびその権限と責任を明確化し、職務権限規則を定め経営活動を適正かつ効率的に推進しております。一方で、経営目的に照らして社内における一切の業務活動および諸規則、諸制度の運営の実情を調査・分析することにより、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、経営の合理化、経営能率の増進をはかり経営管理に寄与することを目的とする内部監査規則を定めて対応しております。

また、『お客様にご満足いただくこと(顧客満足)を第一義に、安心、安全、快適な生活・環境の創造とその価値の向上に全力を尽くし、お客様からの信頼を日々積み重ねていくことを使命とする。』との経営理念を明確にしたことに加え、「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)との関係における当社役員および従業員の行動、判断の拠りどころとして、「行動綱領」および「行動基準」を制定し、日常業務を遂行するうえでの行動の基礎・基準とし、公正な業務執行を要請・喚起しております。

##### <コンプライアンス体制の構築>

当社では、事業を推進するにあたって志向する「顧客満足」を経営理念として明文化しておりますが、顧客満足はお客様に選ばれ続ける企業を目指すことにより実現されるものであり、その実現のためにも役員・従業員一人ひとりのコンプライアンスに則った行動が不可欠の要素であると考え、平成15年12月16日、全社にわたるコンプライアンス体制をスタートいたしました。

本体制は、以下のとおり推進されております。

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(アルバイト・パートを含む)に配布するとともに、コンプライアンス教育を実施しております。

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ます。また、当委員会には、法律専門委員

として当社顧問弁護士が参加しております。

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した、2系統のコンプライアンスホットライン（通報窓口）を設置しております。

なお、当社の連結子会社である(株)小田急ハウジングにおきましても、コンプライアンスマニュアルの作成・配布、コンプライアンス委員会およびコンプライアンスホットラインの設置を柱とするコンプライアンス体制を、平成16年4月1日よりスタートしております。

#### <経営上の意思決定、執行および監督に係る経営管理組織>

当社では、迅速かつ適確な経営判断を目的とし、取締役9名により構成される定例の取締役会のほか、役付取締役およびその他の常勤の取締役全員で構成される経営会議により、取締役会の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、当社は監査役制度を採用しており、監査役4名、うち2名が社外監査役であります。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し、取締役の職務執行を監督する体制としております。

#### <弁護士、会計監査人等その他第三者の状況>

当社では、土屋綜合法律事務所および木挽町総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。また、新日本監査法人と監査契約を締結し、会計監査を受けております。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### 【経営成績】

##### 当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向上を図りましたほか、当社では、土地建物販売業、土地建物賃貸業および仲介斡旋業の当社における主力事業の安定化を推進するとともに、「プロパティマネジメント事業」、「不動産証券化関連事業」および「リノベーション事業」の新たな収益源の構築に取り組みました。土地建物販売業では、住宅販売体制の強化を図るとともに、個性化する需要に対応するべく商品企画や販売手法の多様化を実施し、また、土地建物賃貸業では、新規の住居系賃貸資産を取得、稼働するとともに、住居系におけるプロパティマネジメント業務の新規受託に注力するなど収益の向上を目指しました。加えて、全事業にわたり経営の効率化とコスト削減による業績の向上に努めましたが、当期の営業収益は303億67百万円（前期比65億47百万円減、17.7%減）、経常利益では6億78百万円（前期比4億05百万円減、37.4%減）、当期純利益では3億63百万円（前期比2億05百万円減、36.1%減）となりました。

##### 当期のセグメント別概況

#### (1) 不動産販売業

不動産販売業におきましては、「小田急コートアベニューつきみ野」（神奈川県大和市）、「小田急コートアベニュー狛江和泉本町」（東京都狛江市）、「栗木台庭園の丘」（神奈川県川崎市）等の戸建住宅、「小田急コアロード目白」（東京都豊島区）、「小田急コアロード町田花水木通り」（神奈川県相模原市）等のマンションならびに土地の販売を行い、積極的な営業活動に努めました結果、土地分譲、仲介斡旋および建築

請負工事を含めた売上高は214億43百万円（前期比21.2%減）となりました。

## （2）土地建物賃貸業

土地建物賃貸業におきましては、営業体制の拡充を実施し、新たに外国人向け高級賃貸マンションとして「AZABU NAGASAKA HILLTOP」（東京都港区）、他社との共同事業として「ハイネストレジデンス」（東京都世田谷区）を開業するとともに、住居系におけるプロパティマネジメント業務の新規受託を推進したほか、厳しい市況の中、既存賃貸ビル・マンションの稼働率および賃料水準の維持・向上に努めるなど、積極的な営業活動に努めましたが、その他の管理受託料等を含めた営業収益は70億27百万円（前期比4.6%減）となりました。

## （3）広告業ほか

広告業にスポーツ施設業、保険代理業およびリース業を含めた営業収益は19億90百万円（前期比21.5%減）となりました。

## 【財政状態】

### 当期のキャッシュ・フロー

当連結会計期間における連結ベースの現金および現金同等物は15億08百万円となり、前連結会計年度と比べ26百万円（対前年同期比1.7%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】

営業活動におけるキャッシュ・フローは、土地投下額が減少したことなどにより65億66百万円の収入となり、前連結会計年度に比べて92億45百万円の増加となりました。

#### 【投資活動によるキャッシュ・フロー】

投資活動によるキャッシュ・フローは、新規事業用資産の取得を実施したことに伴い9億50百万円の支出となり、前連結会計年度に比べて3億75百万円の増加となりました。

#### 【財務活動によるキャッシュ・フロー】

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金を返済したことなどによって56億41百万円の支出となり、前連結会計年度に比べて90億53百万円の減少となりました。

## キャッシュ・フロー指標の推移

項目	平成 13 年 3 月期	平成 14 年 3 月期	平成 15 年 3 月期	平成 16 年 3 月期
自己資本比率	11.6%	12.8%	12.9%	14.6%
時価ベースの自己資本比率	3.3%	15.6%	16.2%	30.1%
債務償還年数	24.7 年	6.9 年	年	3.9 年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	2.3	8.3		17.4

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

## 【次期の見通し】

今後のわが国経済は、企業収益の改善による設備投資の増加や個人消費の回復が見込まれるものの、不安定な国際情勢等により先行きの不透明感は払拭できず、本格的な景気の回復にはまだ時間を要するものと思われま。

不動産業界におきましては、新築住宅市場では、用地獲得競争の激化により、土地の仕入れコストが上昇し、加えて、建築部材価格の高騰が追い打ちをかけることが懸念され、厳しい雇用・所得環境による顧客の住宅取得意欲の回復が見込めない中で、住宅供給が高水準で続くことにより販売競争が激化する傾向にあります。

オフィスビル市場においては、相次いだ新規供給が一段落したものの、需給バランスが改善されるまでには至らず、既存ビルを中心としてテナントの物件選別基準が依然として厳しいことから、賃料水準の更なる低下や空室率の横ばい傾向が予想され、当社を取り巻く事業環境は予断を許さない状況が続くものと思われま。

当社はこうした状況に対処するため、主力事業の安定化に取り組むとともに、企業経営の一段の安定化を目指し、「不動産証券化関連事業」および「リノベーション事業」ならびに「プロパティマネジメント事業」の育成・拡大に取り組むとともに、生活関連事業商品の代理販売を推進するなど、新たな収益源の構築に積極的に取り組んで参ります。

不動産販売業においては、エリアマーケティングの精度を高め、ターゲット顧客の特性・ニーズに適合した商品企画および販売手法の徹底に取り組むとともに、品質管理機能を強化し、競争力のある分譲住宅の供給を目指して参ります。また、仲介事業におきましては、引き続きインターネット等を利用した顧客コミュニケーション手法の拡充を行うことによりお客様の利便性向上を図り、顧客獲得機会の増加を目指して参ります。

土地建物賃貸業においては、ノンアセット事業の収益基盤を確立するために、住居系を中心としたプロパティマネジメント業務の受託の継続・強化と新たな証券化関連ビジネスによる収益機会の獲得を目指すほか、既存賃貸ビル・マンションの稼働率および賃料水準の維持・向上に努め、収益性の向上を図って参ります。

広告業では、看板販促キャンペーンを実施するなど既存媒体の稼働率向上を図るとともに、スポーツ

施設業でも各種キャンペーンを実施するなど増収に務めて参ります。また、リース業に付帯する生活関連事業商品の代理販売につきましても一層推進して参ります。

以上により、次期の連結業績予想としては、営業収益395億円、経常利益4億50百万円となる見込みであります。なお、減損会計の早期適用により、当期純利益は12億円を見込んでおります。

**見通しに関する注意事項：**

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

以上

## 4. 連結財務諸表等

### (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	前連結会計年度 (平成15年 3月31日現在)		当連結会計年度 (平成16年 3月31日現在)		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比
(資産の部)		%		%		%
流動資産						
1 現金及び預金	1,534		1,507		27	
2 受取手形及び売掛金(6)	1,099		867		231	
3 有価証券(4)	50				50	
4 たな卸資産	15,629		13,622		2,007	
5 繰延税金資産	617		626		8	
6 その他	710		652		57	
7 貸倒引当金	6		16		10	
流動資産合計	19,635	37.4	17,259	34.3	2,375	12.1
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物(1,4,7)	8,384		8,981		596	
(2) 機械装置及び運搬具(1,7)	223		197		25	
(3) 土地(3,4,7)	14,295		14,540		244	
(4) その他(1,4,7)	118		46		72	
有形固定資産合計	23,022	43.7	23,765	47.2	742	3.2
2 無形固定資産	709	1.3	701	1.4	7	1.1
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券(2,4)	696		1,422		725	
(2) 長期貸付金	103		91		12	
(3) 差入敷金保証金	7,754		6,529		1,224	
(4) 繰延税金資産	307		132		175	
(5) その他	415		463		47	
(6) 貸倒引当金	0		0		0	
投資その他の資産合計	9,277	17.6	8,638	17.1	638	6.9
固定資産合計	33,009	62.6	33,105	65.7	96	0.3
資産合計	52,645	100.0	50,365	100.0	2,279	4.3

(単位：百万円)

科 目	前連結会計年度 (平成15年 3月31日現在)		当連結会計年度 (平成16年 3月31日現在)		増 減	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	前期比
		%		%		%
(負債の部)						
流動負債						
1 支払手形及び買掛金	2,615		4,049		1,433	
2 短期借入金(4)	9,276		9,932		656	
3 未払法人税等	564		259		305	
4 賞与引当金	326		330		3	
5 完成工事補償引当金	28		27		0	
6 その他の他	4,076		6,255		2,178	
流動負債合計	16,887	32.1	20,854	41.4	3,966	23.5
固定負債						
1 長期借入金(4)	21,532		15,450		6,082	
2 繰延税金負債			122		122	
3 再評価に係る繰延税金負債(3)	129		129			
4 退職給付引当金	2,090		1,900		190	
5 役員退任慰労引当金	74		66		8	
6 受入敷金保証金	5,041		4,407		633	
固定負債合計	28,868	54.8	22,075	43.8	6,792	23.5
負債合計	45,755	86.9	42,930	85.2	2,825	6.2
(少数株主持分)						
少数株主持分	102	0.2	103	0.2	0	0.4
(資本の部)						
資本金(8)	2,140	4.1	2,140	4.3		
資本剰余金	538	1.0	538	1.1		
利益剰余金	3,961	7.5	4,082	8.1	120	
土地再評価差額金(3)	188	0.4	188	0.4		
その他有価証券評価差額金	14	0.0	412	0.8	426	
計	6,814	13.0	7,362	14.7	547	
自己株式(9)	28	0.1	29	0.1	1	
資本合計	6,786	12.9	7,332	14.6	545	
負債、少数株主持分及び資本合計	52,645	100.0	50,365	100.0	2,279	4.3

## (2) 連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減	
	( 自平成14年4月1日 至平成15年3月31日 )		( 自平成15年4月1日 至平成16年3月31日 )		金 額	前期比
	金 額	百分比	金 額	百分比		
営 業 収 益	36,914	100.0	30,367	100.0	6,547	17.7
営 業 原 価	31,550	85.5	25,737	84.8	5,813	18.4
営 業 総 利 益	5,364	14.5	4,630	15.2	733	13.7
販売費及び一般管理費(1)	3,911	10.6	3,629	12.0	281	7.2
営 業 利 益	1,452	3.9	1,000	3.2	452	31.1
営 業 外 収 益	91	0.2	73	0.2	18	20.2
1 受 取 利 息	54		37		17	
2 受 取 配 当 金	11		7		3	
3 そ の 他	25		28		2	
営 業 外 費 用	459	1.2	395	1.3	64	14.1
1 支 払 利 息	405		368		37	
2 そ の 他	54		26		27	
経 常 利 益	1,084	2.9	678	2.1	405	37.4
特 別 利 益	246	0.7			246	
1 土 地 建 物 等 売 却 益	15				15	
2 関 係 会 社 株 式 売 却 益	230				230	
特 別 損 失	284	0.8	40	0.1	243	85.6
1 販 売 用 土 地 評 価 損	149				149	
2 投 資 有 価 証 券 評 価 損	135				135	
3 前 期 賞 与 引 当 金 に 係 る 社 会 保 険 料			40		40	
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	1,046	2.8	637	2.0	408	39.0
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	722	2.0	289	1.0	433	59.9
法 人 税 等 調 整 額	249	0.7	18	0.1	231	92.8
少 数 株 主 利 益	3	0.0	2	0.0	1	39.0
当 期 純 利 益	569	1.5	363	1.1	205	36.1

## (3) 連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度	増 減	
		(自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)	(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	金 額	前期比
		金 額	金 額	金 額	前期比
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高		538	538		
資本剰余金期末残高		538	538		
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高		3,692	3,961	269	7.3
利益剰余金増加高		3,692	3,961	269	7.3
1 当期純利益		569	363	205	36.1
計		569	363	205	36.1
利益剰余金減少高					
1 配当		212	212	0	0.0
2 役員賞与		30	30		
3 持分法適用会社					
3 減少による減少高		55		55	
4 土地再評価差額金取崩額		1		1	
計		300	243	57	19.0
利益剰余金期末残高		3,961	4,082	120	3.0

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度	増 減 金 額
		(自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)	(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)	
		金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1	税金等調整前当期純利益	1,046	637	408
2	減価償却費	501	524	23
3	貸倒引当金の増加額または減少額( )	1	10	11
4	賞与引当金の増加額または減少額( )	31	3	35
5	退職給付引当金の減少額	22	190	167
6	役員退任慰労引当金の増加 または減少額( )	15	8	23
7	完成工事補償引当金の減少額	1	0	1
8	受取利息及び受取配当金	64	44	20
9	支払利息	405	368	37
10	販売用土地評価損	149		149
11	土地建物等売却益( )または売却損	15	0	16
12	関係会社株式売却益	230	1	229
13	投資有価証券評価損	135		135
14	固定資産除却損	26	4	21
15	売上債権の減少額	677	231	446
16	たな卸資産の増加額( )または減少額	1,649	2,007	3,657
17	仕入債務の増加額または減少額( )	2,162	1,433	3,596
18	差入敷金保証金の減少額	665	1,224	558
19	受入敷金保証金の減少額	1,096	633	462
20	その他	374	1,905	2,280
小 計		2,030	7,474	9,504
21	利息及び配当金の受取額	90	50	40
22	利息の支払額	425	376	48
23	法人税等の支払額	315	581	266
営業活動によるキャッシュ・フロー				
		2,679	6,566	9,245
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	3,196	948	2,247
2	有形固定資産の売却による収入	1,517	3	1,513
3	無形固定資産の取得による支出	93	29	64
4	投資有価証券の取得による支出		10	10
5	関係会社株式の売却による収入	403	5	397
6	長期貸付金の回収による収入	43	12	31
7	その他		16	16
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,326	950	375
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1	短期借入金金の減少額	5,187	1,900	3,287
2	長期借入れによる収入	12,950		12,950
3	長期借入金金の返済による支出	4,136	3,526	610
4	配当金の支払額	213	214	0
5	その他	2	1	0
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,411	5,641	9,053
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		594	26	568
現金及び現金同等物の期首残高		2,129	1,534	594
現金及び現金同等物の期末残高		1,534	1,508	26

連結財務諸表作成のための基本となる事項

項 目	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日) (至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日) (至 平成16年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	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
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、当期純損益及び利益剰余金等と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 持分法非適用関連会社 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 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  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 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  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	(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

項 目	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日) (至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日) (至 平成16年3月31日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率により算定した額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に評価した回収不能債権額を計上しております。</p> <p>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及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>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>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>役員退任慰労引当金 当社は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連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <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、税抜方式を採用しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同 左</p> <p>賞与引当金 同 左</p> <p>退職給付引当金 同 左</p> <p>役員退任慰労引当金 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. 連結子会社の資産および負債の評価に関する事項	全面時価評価法を採用しております。	同 左
6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	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。	同 左

項 目	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日) (至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日) (至 平成16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り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14年4月1日) (至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日) (至 平成16年3月31日)
<p>(自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準)</p> <p>「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)が平成14年4月1日以後に適用され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によっております。これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<hr/>
<p>(1株当たり情報)</p> <p>「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成14年4月1日以後開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用され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及び適用指針によっております。</p> <p>なお、前連結会計年度において適用していた方法により算出した1株当たり当期純利益は13円39銭であります。</p>	<hr/>

## 注 記 事 項

( 連結貸借対照表関係 )

前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成16年3月31日現在)																												
<p>( 1)有形固定資産の減価償却累計額は、4,676 百万円であります。</p> <p>( 2)関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 3 百万円</p> <p>( 3)土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号および平成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。 ・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 700 百万円</p> <p>( 4)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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">固定資産・土地</td> <td style="text-align: right;">1,144 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物ほか</td> <td style="text-align: right;">895 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,040 百万円</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">200 百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">169 百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">369 百万円</td> </tr> </table> <p>また、上記以外に投資有価証券等124百万円を営業保証金として供託しております。</p> <p>(5)保証債務 提携つなぎローン利用者の借入債務106百万円に対する債務保証を行っております。</p> <p>( 6)受取手形裏書譲渡高は、18 百万円であります。</p> <p>( 7)次の不動産信託に係るものが含まれています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建 物 及 び 構 築 物</td> <td style="text-align: right;">1,183 百万円</td> </tr> <tr> <td>機 械 装 置 及 び 運 搬 具</td> <td style="text-align: right;">18 百万円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">2,771 百万円</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> </table> <p>( 8)当社の発行済株式総数は、普通株式42,800,000株であります。</p> <p>( 9)連結会社が保有する自己株式の数 普通株式 147,629 株</p>	固定資産・土地	1,144 百万円	建物ほか	895 百万円	合計	2,040 百万円	1年以内返済予定の長期借入金	200 百万円	長期借入金	169 百万円	合計	369 百万円	建 物 及 び 構 築 物	1,183 百万円	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	18 百万円	土 地	2,771 百万円	そ の 他	0 百万円	<p>( 1)有形固定資産の減価償却累計額は、5,129 百万円であります。</p> <p>( 2)関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 3 百万円</p> <p>( 3)土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号および平成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。 ・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 1,211 百万円</p> <p>( 4)投資有価証券69百万円を営業保証金として供託しております。</p> <p>(5)保証債務 提携つなぎローン利用者の借入債務403百万円に対する債務保証を行っております。</p> <p>( 6)受取手形裏書譲渡高は、5 百万円であります。</p> <p>( 7)次の不動産信託に係るものが含まれています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建 物 及 び 構 築 物</td> <td style="text-align: right;">1,177 百万円</td> </tr> <tr> <td>機 械 装 置 及 び 運 搬 具</td> <td style="text-align: right;">16 百万円</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">2,771 百万円</td> </tr> <tr> <td>そ の 他</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> </table> <p>( 8)当社の発行済株式総数は、普通株式42,800,000株であります。</p> <p>( 9)連結会社が保有する自己株式の数 普通株式 153,724 株</p>	建 物 及 び 構 築 物	1,177 百万円	機 械 装 置 及 び 運 搬 具	16 百万円	土 地	2,771 百万円	そ の 他	0 百万円
固定資産・土地	1,144 百万円																												
建物ほか	895 百万円																												
合計	2,040 百万円																												
1年以内返済予定の長期借入金	200 百万円																												
長期借入金	169 百万円																												
合計	369 百万円																												
建 物 及 び 構 築 物	1,183 百万円																												
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	18 百万円																												
土 地	2,771 百万円																												
そ の 他	0 百万円																												
建 物 及 び 構 築 物	1,177 百万円																												
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	16 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14年4月1日) (至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日) (至 平成16年3月31日)																																												
<p>( 1 ) 販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。</p> <p>販売費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td style="text-align: right;">665 百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">629 百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">191 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">134 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">102 百万円</td></tr> </table> <p>一般管理費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">132 百万円</td></tr> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td style="text-align: right;">299 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">56 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">60 百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">15 百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">40 百万円</td></tr> </table>	給料・手当・賞与	665 百万円	広告宣伝費	629 百万円	賃借料	191 百万円	賞与引当金繰入額	134 百万円	退職給付費用	102 百万円	役員報酬	132 百万円	給料・手当・賞与	299 百万円	賞与引当金繰入額	56 百万円	退職給付費用	60 百万円	役員退任慰労引当金繰入額	15 百万円	租税公課	40 百万円	<p>( 1 ) 販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。</p> <p>販売費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">704 百万円</td></tr> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td style="text-align: right;">609 百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">192 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">135 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">97 百万円</td></tr> </table> <p>一般管理費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">170 百万円</td></tr> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td style="text-align: right;">283 百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">55 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">47 百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">18 百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">66 百万円</td></tr> </table>	広告宣伝費	704 百万円	給料・手当・賞与	609 百万円	賃借料	192 百万円	賞与引当金繰入額	135 百万円	退職給付費用	97 百万円	役員報酬	170 百万円	給料・手当・賞与	283 百万円	退職給付費用	55 百万円	賞与引当金繰入額	47 百万円	役員退任慰労引当金繰入額	18 百万円	租税公課	66 百万円
給料・手当・賞与	665 百万円																																												
広告宣伝費	629 百万円																																												
賃借料	191 百万円																																												
賞与引当金繰入額	134 百万円																																												
退職給付費用	102 百万円																																												
役員報酬	132 百万円																																												
給料・手当・賞与	299 百万円																																												
賞与引当金繰入額	56 百万円																																												
退職給付費用	60 百万円																																												
役員退任慰労引当金繰入額	15 百万円																																												
租税公課	40 百万円																																												
広告宣伝費	704 百万円																																												
給料・手当・賞与	609 百万円																																												
賃借料	192 百万円																																												
賞与引当金繰入額	135 百万円																																												
退職給付費用	97 百万円																																												
役員報酬	170 百万円																																												
給料・手当・賞与	283 百万円																																												
退職給付費用	55 百万円																																												
賞与引当金繰入額	47 百万円																																												
役員退任慰労引当金繰入額	18 百万円																																												
租税公課	66 百万円																																												

( 連結キャッシュ・フロー計算書関係 )

前連結会計年度 (自 平成14年4月1日) (至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日) (至 平成16年3月31日)														
<p>( 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td style="text-align: right;">1,534 百万円</td></tr> <tr><td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td></td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,534 百万円</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	1,534 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	1,534 百万円	<p>( 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金勘定</td><td style="text-align: right;">1,507 百万円</td></tr> <tr><td>預け金(その他流動資産)</td><td style="text-align: right;">1 百万円</td></tr> <tr><td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td></td></tr> <tr><td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,508 百万円</td></tr> </table>	現金及び預金勘定	1,507 百万円	預け金(その他流動資産)	1 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	1,508 百万円
現金及び預金勘定	1,534 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	1,534 百万円														
現金及び預金勘定	1,507 百万円														
預け金(その他流動資産)	1 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	1,508 百万円														
<p>( 2 ) 重要な非資金取引の内容 該当ありません。</p>	<p>( 2 ) 重要な非資金取引の内容 同 左</p>														

( リース取引開示 )

有価証券報告書において E D I N E T による開示を行っているため、記載を省略しております。

## (セグメント情報)

## (1) 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(平成14年4月1日～平成15年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産 販売業	土地建物 賃貸業	広告業 ほか	計	消去または 全社	連結
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	27,104	7,276	2,534	36,914		36,914
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	99	90		189	(189)	
計	27,203	7,366	2,534	37,104	(189)	36,914
営業費用	26,455	6,294	1,857	34,607	854	35,461
営業利益	747	1,072	676	2,497	(1,044)	1,452
II. 資産、減価償却費および資本的支出						
資産	18,062	26,211	5,840	50,114	2,530	52,645
減価償却費	10	317	150	478	22	501
資本的支出	95	2,760	97	2,952	5	2,958

当連結会計年度(平成15年4月1日～平成16年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産 販売業	土地建物 賃貸業	広告業 ほか	計	消去または 全社	連結
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	21,377	7,000	1,990	30,367		30,367
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	65	27		93	(93)	
計	21,443	7,027	1,990	30,461	(93)	30,367
営業費用	21,108	5,908	1,358	28,375	991	29,367
営業利益	334	1,119	631	2,085	(1,084)	1,000
II. 資産、減価償却費および資本的支出						
資産	16,065	25,823	5,685	47,575	2,790	50,365
減価償却費	12	345	129	487	37	524
資本的支出	3	1,273	60	1,337	105	1,442

## (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)

	前連結会計年度	当連結会計年度	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	1,009	1,043	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	2,589	2,797	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

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。

## ( 税効果会計関係 )

前連結会計年度 (平成15年 3月31日現在)	当連結会計年度 (平成16年 3月31日現在)																																																																																										
<p>1. 繰延税金資産及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>退職給付引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">634 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">111 百万円</td></tr> <tr><td>土地評価損</td><td style="text-align: right;">439 百万円</td></tr> <tr><td>事業税</td><td style="text-align: right;">65 百万円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">10 百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">30 百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">55 百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">47 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,396 百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">56 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,340 百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">355 百万円</td></tr> <tr><td>買換資産特別勘定圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">59 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">415 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">925 百万円</td></tr> </table> <p>(注)平成 15 年 3 月 31 日現在の繰延税金資産の純額は、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;">617 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">307 百万円</td></tr> <tr><td>流動負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> </table> <p>上記以外に土地再評価に係る繰延税金負債が 129 百万円計上されております。</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">42.1%</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;">0.7%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.1%</td></tr> <tr><td>税率変更</td><td style="text-align: right;">1.9%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.6%</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;">45.2%</td></tr> </table> <p>3. 地方税法等の一部を改正する法律(平成 15 年法律第 9 号)が平成 15 年 3 月 31 日に公布されたことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成 16 年 4 月 1 日以降に解消が見込まれるものに限る)に使用する法定実効税率を 42.1%から 40.7%に変更しております。</p> <p>この税率変更により、当連結会計年度末の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が 19 百万円減少し、当連結会計年度に費用計上された法人税等調整額の金額が 19 百万円増加しております。また、再評価に係る繰延税金負債が 4 百万円減少しております。</p>	退職給付引当金繰入超過額	634 百万円	賞与引当金繰入超過額	111 百万円	土地評価損	439 百万円	事業税	65 百万円	完成工事補償引当金繰入超過額	10 百万円	役員退任慰労引当金繰入超過額	30 百万円	投資有価証券評価損	55 百万円	その他	47 百万円	繰延税金資産小計	1,396 百万円	評価性引当額	56 百万円	繰延税金資産合計	1,340 百万円	固定資産圧縮積立金	355 百万円	買換資産特別勘定圧縮積立金	59 百万円	繰延税金負債合計	415 百万円	繰延税金資産の純額	925 百万円	流動資産 - 繰延税金資産	617 百万円	固定資産 - 繰延税金資産	307 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	- 百万円	法定実効税率	42.1%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%	住民税均等割	1.1%	税率変更	1.9%	その他	0.6%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.2%	<p>1. 繰延税金資産及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>退職給付引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">637 百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">135 百万円</td></tr> <tr><td>土地評価損</td><td style="text-align: right;">419 百万円</td></tr> <tr><td>事業税</td><td style="text-align: right;">24 百万円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">11 百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">26 百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">55 百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">59 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,371 百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">35 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,336 百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">284 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">415 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">699 百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">636 百万円</td></tr> </table> <p>(注)平成 16 年 3 月 31 日現在の繰延税金資産の純額は、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;">626 百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">132 百万円</td></tr> <tr><td>流動負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">- 百万円</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">122 百万円</td></tr> </table> <p>上記以外に土地再評価に係る繰延税金負債が 129 百万円計上されております。</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <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> <p>3. 地方税法等の一部を改正する法律(平成 15 年法律第 9 号)が平成 15 年 3 月 31 日に公布されたことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率を 42.1%から 40.7%に変更しております。</p> <p>この税率変更により、当連結会計年度末の繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が 5 百万円減少し、当連結会計年度に費用計上された法人税等調整額の金額が 5 百万円増加しております。</p>	退職給付引当金繰入超過額	637 百万円	賞与引当金繰入超過額	135 百万円	土地評価損	419 百万円	事業税	24 百万円	完成工事補償引当金繰入超過額	11 百万円	役員退任慰労引当金繰入超過額	26 百万円	投資有価証券評価損	55 百万円	その他	59 百万円	繰延税金資産小計	1,371 百万円	評価性引当額	35 百万円	繰延税金資産合計	1,336 百万円	その他有価証券評価差額金	284 百万円	固定資産圧縮積立金	415 百万円	繰延税金負債合計	699 百万円	繰延税金資産の純額	636 百万円	流動資産 - 繰延税金資産	626 百万円	固定資産 - 繰延税金資産	132 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	122 百万円
退職給付引当金繰入超過額	634 百万円																																																																																										
賞与引当金繰入超過額	111 百万円																																																																																										
土地評価損	439 百万円																																																																																										
事業税	65 百万円																																																																																										
完成工事補償引当金繰入超過額	10 百万円																																																																																										
役員退任慰労引当金繰入超過額	30 百万円																																																																																										
投資有価証券評価損	55 百万円																																																																																										
その他	47 百万円																																																																																										
繰延税金資産小計	1,396 百万円																																																																																										
評価性引当額	56 百万円																																																																																										
繰延税金資産合計	1,340 百万円																																																																																										
固定資産圧縮積立金	355 百万円																																																																																										
買換資産特別勘定圧縮積立金	59 百万円																																																																																										
繰延税金負債合計	415 百万円																																																																																										
繰延税金資産の純額	925 百万円																																																																																										
流動資産 - 繰延税金資産	617 百万円																																																																																										
固定資産 - 繰延税金資産	307 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	- 百万円																																																																																										
法定実効税率	42.1%																																																																																										
(調整)																																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%																																																																																										
住民税均等割	1.1%																																																																																										
税率変更	1.9%																																																																																										
その他	0.6%																																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.2%																																																																																										
退職給付引当金繰入超過額	637 百万円																																																																																										
賞与引当金繰入超過額	135 百万円																																																																																										
土地評価損	419 百万円																																																																																										
事業税	24 百万円																																																																																										
完成工事補償引当金繰入超過額	11 百万円																																																																																										
役員退任慰労引当金繰入超過額	26 百万円																																																																																										
投資有価証券評価損	55 百万円																																																																																										
その他	59 百万円																																																																																										
繰延税金資産小計	1,371 百万円																																																																																										
評価性引当額	35 百万円																																																																																										
繰延税金資産合計	1,336 百万円																																																																																										
その他有価証券評価差額金	284 百万円																																																																																										
固定資産圧縮積立金	415 百万円																																																																																										
繰延税金負債合計	699 百万円																																																																																										
繰延税金資産の純額	636 百万円																																																																																										
流動資産 - 繰延税金資産	626 百万円																																																																																										
固定資産 - 繰延税金資産	132 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	122 百万円																																																																																										

(有価証券関係)

当連結会計年度(自平成15年4月1日至平成16年3月31日)

1. 売買目的有価証券(平成16年3月31日現在)

該当事項はありません。

2. 満期保有目的債券で時価のあるもの(平成16年3月31日現在)

(単位:百万円)

区 分	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	69	69	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
合 計	69	69	0

3. その他有価証券で時価のあるもの(平成16年3月31日現在)

(単位:百万円)

区 分	取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株 式	578	1,275	696
債 券			
そ の 他			
小 計	578	1,275	696
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株 式			
債 券			
そ の 他			
小 計			
合 計	578	1,275	696

(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、当該金額の重要性、回収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。

4. 当連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券(自平成15年4月1日至平成16年3月31日)

該当事項はありません。

5. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成15年4月1日至平成16年3月31日)

(単位:百万円)

区 分	当連結会計年度
売却額	5
売却益の合計額	1
売却損の合計額	

6. 時価評価されていない有価証券(平成16年3月31日現在)

(1) 満期保有目的の債券

該当事項はありません。

(2) その他有価証券

(単位:百万円)

内 容	連結貸借対照表計上額
非上場株式	74
計	74

7. その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的の債券の決算日以降の償還予定額(平成16年3月31日)

(単位:百万円)

内 容	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債 券 国債・地方債等 そ の 他		70		
合 計		70		

前連結会計年度(自平成14年4月1日至平成15年3月31日)

1. 売買目的有価証券(平成15年3月31日現在)

該当事項はありません。

2. 満期保有目的債券で時価のあるもの(平成15年3月31日現在)

(単位:百万円)

区 分	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	79	79	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	40	39	0
合 計	119	119	0

3. その他有価証券で時価のあるもの(平成15年3月31日現在)

(単位:百万円)

区 分	取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株 式	230	234	4
債 券			
そ の 他			
小 計	230	234	4
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株 式	353	325	27
債 券			
そ の 他			
小 計	353	325	27
合 計	583	559	23

(注) 当連結会計年度においてその他有価証券で時価のある株式について135百万円減損処理をおこなっております。なお、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、当該金額の重要性、回収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。

4. 前連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券(自平成14年4月1日至平成15年3月31日)

該当事項はありません。

5. 前連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成14年4月1日至平成15年3月31日)

(単位:百万円)

区 分	当連結会計年度
売却額	352
売却益の合計額	185
売却損の合計額	

6. 時価評価されていない有価証券(平成15年3月31日現在)

(1) 満期保有目的の債券

該当事項はありません。

(2) その他有価証券

(単位:百万円)

内 容	連結貸借対照表計上額
非上場株式	64
計	64

7. その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的の債券の決算日以降の償還予定額(平成15年3月31日)

(単位:百万円)

内 容	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債 券				
国債・地方債等	50	69		
そ の 他				
合 計	50	69		

(デリバティブ取引関係)

当連結会計年度(自平成15年4月1日至平成16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。

前連結会計年度(自平成14年4月1日至平成15年3月31日)

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

(退職給付関係)

前連結会計年度 (平成15年 3月31日現在)	当連結会計年度 (平成16年 3月31日現在)																												
<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。            (注)当社は、平成15年3月1日に退職金制度についてポイント制への変更を行ったことに伴い過去勤務債務(債務の減額)が143百万円発生し、発生時より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。当該変更による当連結会計年度の影響額は、退職給付費用の減少1百万円であります。</p>	<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>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%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">755</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">2,090</td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">142</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">257</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,961</td> </tr> </table>		百万円	年金資産	755	退職給付引当金	2,090	未認識過去勤務債務	142	未認識数理計算上の差異	257	退職給付債務	2,961	<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%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">920</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,900</td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務</td> <td style="text-align: right;">128</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">75</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,617</td> </tr> </table>		百万円	年金資産	920	退職給付引当金	1,900	未認識過去勤務債務	128	未認識数理計算上の差異	75	退職給付債務	2,617				
	百万円																												
年金資産	755																												
退職給付引当金	2,090																												
未認識過去勤務債務	142																												
未認識数理計算上の差異	257																												
退職給付債務	2,961																												
	百万円																												
年金資産	920																												
退職給付引当金	1,900																												
未認識過去勤務債務	128																												
未認識数理計算上の差異	75																												
退職給付債務	2,617																												
<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%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>勤務費用</td> <td style="text-align: right;">176</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">71</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務費用処理額</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>数理計算上差異費用処理額</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">250</td> </tr> </table>		百万円	勤務費用	176	利息費用	71	期待運用収益	17	過去勤務債務費用処理額	1	数理計算上差異費用処理額	20	退職給付費用	250	<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%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>勤務費用</td> <td style="text-align: right;">168</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">67</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務費用処理額</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td>数理計算上差異費用処理額</td> <td style="text-align: right;">39</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">245</td> </tr> </table>		百万円	勤務費用	168	利息費用	67	期待運用収益	15	過去勤務債務費用処理額	14	数理計算上差異費用処理額	39	退職給付費用	245
	百万円																												
勤務費用	176																												
利息費用	71																												
期待運用収益	17																												
過去勤務債務費用処理額	1																												
数理計算上差異費用処理額	20																												
退職給付費用	250																												
	百万円																												
勤務費用	168																												
利息費用	67																												
期待運用収益	15																												
過去勤務債務費用処理額	14																												
数理計算上差異費用処理額	39																												
退職給付費用	245																												
<p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>割引率</td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の処理方法</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">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。</td> </tr> <tr> <td colspan="2">数理計算上の差異の処理方法</td> </tr> <tr> <td colspan="2">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。</td> </tr> </table>	退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	割引率	2.5%	期待運用収益率	2.0%	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。		数理計算上の差異の処理方法		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>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>割引率</td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の処理方法</td> <td style="text-align: center;">同 左</td> </tr> <tr> <td colspan="2">数理計算上の差異の処理方法</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">同 左</td> </tr> </table>	退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	割引率	2.5%	期待運用収益率	2.0%	過去勤務債務の処理方法	同 左	数理計算上の差異の処理方法		同 左			
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																												
割引率	2.5%																												
期待運用収益率	2.0%																												
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。																													
数理計算上の差異の処理方法																													
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。																													
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																												
割引率	2.5%																												
期待運用収益率	2.0%																												
過去勤務債務の処理方法	同 左																												
数理計算上の差異の処理方法																													
同 左																													

( 関連当事者との取引 )

当連結会計年度(自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)

( 注 ) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容又は 職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
親会社	小田急電鉄(株)	東京都 渋谷区	60,359	鉄道業	直接 48.8 間接 4.1	兼任 4人	不動産販売 の受託・仕 入等	販売受託 手数料	492	受取手形 及び売掛金	61
								広告看板 営業料	284	流動負債 その他	2,910
								販売用 土地仕入	1,979	流動負債 その他	52
								買掛金	1,383		

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上の関係				
親会社 の子会 社	(株)小田急 エージェン シー	東京都 渋谷区	50	広告物の制作 看板・装飾の 企画製作	なし	兼任 1人	広告の受託 営業の業務委託 広告宣伝の発注	広告受託 収入	1,669	受取手形 及び売掛金	310
								広告業務 委託料	249	流動負債 その他	60
								広告 宣伝費	469	流動負債 その他	10

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

前連結会計年度(自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)

( 注 ) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の 内容又は 職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上の 関係				
親会社	小田急電鉄(株)	東京都 渋谷区	60,359	鉄道業	直接 48.1 間接 4.6	兼任 4人	不動産販売 の受託等	販売受託 手数料	236	受取手形 及び売掛金	4
								広告看板 営業料	295	流動負債 その他	48
								固定資産 売却代金 (注1)	1,527		
								売却益	8		
								投資有価 証券売却 代金 (注2)	66		
売却益	45										

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注1) 固定資産はゴルフ場及びテニス練習場設備を売却したもので、不動産鑑定士の鑑定価格を参考にして交渉により決定しております。また、当該設備の譲渡価格は、未償却残高(定額法)に基づき決定しております。
- (注2) 投資有価証券は当社保有の関連会社株式を売却したもので、売買契約に基づき売却代金の決定を行っております。
- (注3) 上記(注1)及び(注2)以外の取引条件については当社と関連を有しない他の当事者との取引と同様の条件によっております。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関係内容		取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上の関係				
親会社 の子会 社	(株)小田急 エージェン シー	東京都 渋谷区	50	広告物の制作 看板・装飾の 企画製作	なし	兼任1人	広告の受託 営業の業務委託 広告宣伝の発注	広告受託 収入	1,715	受取手形 及び売掛金	316
								広告業務 委託料	476	流動負債 その他	90
								広告 宣伝費	176	流動負債 その他	35

取引条件及び取引条件の決定方針等

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

## ( 1 株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)
1株当たり純資産額	158円41銭	171円58銭
1株当たり当期純利益	12円64銭	8円17銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	<p>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。</p> <p>当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年 9月25日企業会計基準第2号)および「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年 9月25日企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、当連結会計年度において、従来と同様の方法によった場合の(1株当たり情報)については、それぞれ以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産額 159円61銭</p> <p>1株当たり当期純利益 13円39銭</p>	

(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14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(百万円)	569	363
普通株式に係る当期純利益(百万円)	539	348
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	30	15
普通株主に帰属しない金額(百万円)	30	15
普通株式の期中平均株式数(千株)	42,639	42,649