平成19年3月期 中間決算短信(連結)



平成18年11月7日

上場会社名 小田急不動産株式会社 上場取引所 東

コード番号 8832 本社所在都道府県 東京都

(URL http://www.odakyu-fudosan.co.jp)

氏名 荒川 正 役職名 取締役社長 表者 氏名 山崎 健一 問合せ先責任者 役職名 専務取締役経営企画本部長 TEL (03)3370-1110

決算取締役会開催日 平成18年11月7日

親会社等の名称 小田急電鉄株式会社 親会社等における当社の議決権所有比率 54.3%

(コード番号:9007)

米国会計基準採用の有無

1. 18年9月中間期の連結業績(平成18年4月1日~平成18年9月30日)

(1) 連結経党成績

T. To 1 0/4 1 1/4/	71 - ~ THE /IC/ISC (1 /5/42 0 1 2/42 1	1 ///420 1 0/4	1 . /		
(1) 連結経営成	え績		(注) 記載金額	は百万円未満	を切り捨てて表示	ミしております。
	売上i	高	営業利	益	経常利	益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	12, 134	△13. 9	936	34. 5	834	46. 4
17年9月中間期	14, 090	$\triangle 25.9$	696	187. 6	570	440. 4
18年3月期	33, 515		2, 236		1, 984	

	中間(当期)	純利益	1株当たり中間(当期	用)純利益	潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)	
	百万円	%	円	銭	円	銭
18年9月中間期	523	67. 1	12	29	_	_
17年9月中間期	313	_	7	35		_
18年3月期	845		19	20	_	_

(注) ① 期中平均株式数(連結)

18年9月中間期 42,630,009株 17年9月中間期 42,638,525株 18年3月期 42,636,452株

② 会計処理方法の変更

右

③ 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 連結財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり糸	屯資産
	百万円	百万円	%	円	銭
18年9月中間期	43, 777	6, 183	13.8	142	19
17年9月中間期	44, 802	6, 567	14. 7	154	03
18年3月期	43, 357	5, 933	13. 7	138	55

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年9月中間期 42,627,724株 17年9月中間期 42,636,295株 18年3月期 42,631,908株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18年9月中間期	△2, 378	△1, 398	3, 486	1, 282
17年9月中間期	△1,676	△257	1, 421	671
18年3月期	6, 421	△1, 235	△4, 797	1, 572

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 1社 持分法適用非連結子会社数 一社 持分法適用関連会社数 —社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

持分法(新規) 連結(新規) —社 (除外) —社 一社 (除外) 一社

2. 19年3月期の連結業績予想(平成18年4月1日~平成19年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	31,700	1,690	960

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 22円52銭

※上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因 によって予想数値と異なる場合があります。

なお、上記業績に関する事項は、添付資料8ページをご参照下さい。

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、さらに広告業等の事業を営んでおります。

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

当企業集団の事業に係る位置付けは次のとおりであります。

(1) 不動産販売業

当社は、小田急線沿線を中心とした首都圏において、土地の分譲ならびに戸建住宅およびマンションの建設・分譲を行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)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。

<主な関係会社>

(株)小田急ハウジング

(2) 土地建物賃貸業

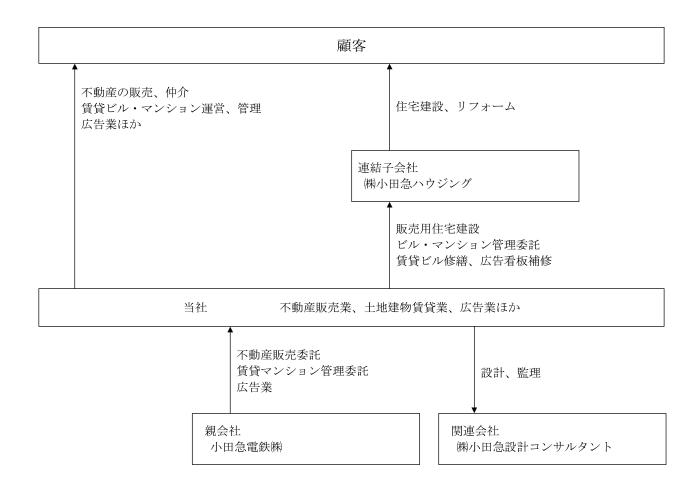
当社は、「小田急西新宿ビル」、「小田急柏木ビル」および「小田急不動産仙台ビル」等、東京・仙台およびその近郊においてオフィスビル・マンションを所有し、賃貸しているほか、一括借上げによる転貸事業等を営んでおります。また、連結子会社である(株)小田急ハウジングは、当社が所有・運営するビル・マンションおよび当社が販売したマンションにおける管理業務を行っております。

<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、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。



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)小田急ハウジングとの連携をさらに強固なものとし、同社の事業を含 めた一体的な推進体制を構築するとともに、小田急線沿線を中心とした事業展開を図ることにより、小田急 グループにおける不動産関連分野の中核として、グループの発展に寄与・貢献して参ります。

会社が対処すべき課題と中期的な経営戦略

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、特に都心部での土地供給の一巡およびREITの参入等による「用地・収益物件の取得競争の激化」ならびに内部統制等の整備、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。

また、このような外部環境に対応しつつ、将来に向けた市場における強い競争力を確保するため、当社では、小田急グループ事業ビジョンに定めた事業成長の方向性に則り、平成21年度(2009年度)を達成期限として「中期経営計画」を策定しております。これにより計画年度内の営業収益および営業利益率の向上を目指して、以下の戦略計画を掲げております。

①選択と集中

土地建物販売業と土地建物賃貸業の強化のため、当社の経営資源を重点的に投入し、事業用地・収益物件の取得に注力することに加え、仲介斡旋業を含めた各事業において必要な施策を実施していくことで収益力の向上を目指し、主力3事業の強化を図ります。

②顧客満足

経営理念として掲げる顧客第一主義を具現化すべく、特に販売後のお客様の満足度を向上させるため、これまで(株)小田急ハウジングに業務委託していたアフターサービス業務を当社に移管し(平成18年6月29日付で実施済)、当社が売主として直接対応する体制を整備するなど、顧客満足の向上に継続的に取り組みます。

③(株)小田急ハウジングとのシナジー

連結子会社である(株)小田急ハウジングと当社の業務区分や事業推進体制の再構築を図るとともに、小田急線沿線を中心に展開する当社仲介斡旋業と(株)小田急ハウジングの各事業間の顧客獲得機会増大を目指した店舗展開施策の実行等により、当社グループが獲得する利益の最大化を進めます。

④コンプライアンスへの取り組み

今後も激しい競争が続く不動産業界の中で、中期経営計画の達成に向けて積極的に事業活動を行う一方で、社会の一員として求められている責任を果たすため、当社経営理念にもとづき、企業活動の前提として引き続きコンプライアンス体制の強化に努めます。

⑤環境マネジメント

全社的な環境への取り組みを推進し、環境負荷の軽減を目指すため、「環境マネジメントシステム (EMS)」の構築を行います。

⑥人材重視

当社グループが持つ経営資源のうち「人材」が最も重要な経営資源であることを認識し、組織全体が強い力を発揮するため、従業員の士気の向上と人材活性化に向け、各種制度の導入・改革に積極的に取り組み続けます。

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。

なお、期末日以外を基準日とする配当を行うことは予定しておりません。

3. 経営成績および財政状態

【経営成績】

当中間連結会計期間の業績全般の概況

当中間連結会計期間のわが国経済は、引き続き好調な企業収益を背景として企業の設備投資の拡大や雇用環境の改善が見られるなど、景気は安定した回復を続けております。

不動産業界においては、都心部をはじめとして地価は上昇傾向にあり、新築マンション市場では、供給数は減少したものの、販売価格や住宅ローン金利の先高観から契約率については好調に推移し、オフィスビル市場においても、オフィス拡張意欲の高まりが続き、空室率の低下が賃料を押し上げた一方、都心部を中心とした住宅用地や収益物件の激しい獲得競争が続きました。

このような状況の中、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および「プロパティマネジメント事業」の拡大を図ったことに加え、全事業において積極的な営業活動を展開するとともに、経費削減等による経営効率の向上を図りました結果、当中間連結会計期間の営業収益は121億34百万円(前年同期比19億55百万円減、13.9%減)、経常利益では8億34百万円(前年同期比2億64百万円増、46.4%増)、中間純利益では5億23百万円(前年同期比2億10百万円増、67.1%増)となりました。

なお、顧客満足の更なる充実を目指して(株)小田急ハウジングに委託していたアフターサービス業務を平成18年6月29日付で当社へ移管し、当社が直接アフターサービス業務を実施する体制に改編しました。

当中間連結会計期間のセグメント別概況

(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狛江南」(東京都狛江市)および「町田やくし台Hearty Hill第16期」(東京都町田市)等の戸建住宅等を販売したことに加え、「タンタタウンアルボの丘 向陽台」(東京都稲城市)等のマンションの引渡しを行い、仲介斡旋業では、仲介店舗のリニューアル・移転等増収策を講じるとともに、法人営業部門における営業を積極的に展開いたしました結果、建築請負工事を含めた売上高は75億666万円(前年同期比20.1%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、自社所有物件として「ペアレンツビル」(東京都渋谷区)を取得したことに加え、「厚木ハピネスビル」(神奈川県厚木市)、「パシフィックリビュー神田東」(東京都千代田区)のプロパティマネジメント業務を新規受託しました。また、既存賃貸ビルの改修等により保有資産の競争力を確保し、稼働率および賃料水準の維持・向上を図るなど、積極的な営業活動を実施いたしました結果、その他の管理受託料を含めた営業収益は36億7百万円(前年同期比0.5%減)となりました。

(3) 広告業ほか

広告業では、駅改良工事等の影響に対応すべく、新規広告媒体の設置に努めましたほか、保険代理業に おいては、当社他事業との連携を図り、積極的な営業活動を実施いたしました結果、事業施設業およびリ ース業を含めた営業収益は9億60百万円(前年同期比3.3%減)となりました。

【財政状態】

当中間連結会計期間のキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間末における連結ベースの現金及び現金同等物は12億82百万円となり、前中間連結会計期間末と比べて6億10百万円(対前年同期比90.9%増)の増加となりました。

当中間連結会計期間末における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

[営業活動によるキャッシュ・フロー]

営業活動によるキャッシュ・フローは、新規販売用不動産の取得等に伴うたな卸資産の増加額16億63百万円および建設工事費の支払い等に伴う仕入債務の減少額18億90百万円等により23億78百万円の資金の減少となりました。(前年同期は、16億76百万円の資金の減少)

[投資活動によるキャッシュ・フロー]

投資活動によるキャッシュ・フローは、新規事業用資産等の有形固定資産取得による支出額13億81百万円等により13億98百万円の資金の減少となりました。(前年同期は、2億57百万円の資金の減少)

[財務活動によるキャッシュ・フロー]

財務活動によるキャッシュ・フローは、短期借入金を調達したことなどにより34億86百万円の資金の増加となりました。(前年同期は、14億21百万円の資金の増加)

キャッシュ・フロー指標の推移

項目	平成16年 3月期	平成17年 3月期	平成18年 3月期	平成18年9月 中間期
自己資本比率	1 4.6%	1 4.0%	13.7%	1 3. 8 %
時価ベースの自己資本比率	3 0. 1 %	33.9%	59.3%	42.9%
債務償還年数	3.9年	5.8年	2.8年	— 年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	17.4	1 2. 0	25.0	_

自己資本比率:自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率:株式時価総額/総資産 債務償還年数:有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ:営業キャッシュ・フロー/利払い

- ※いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
- ※自己資本比率の算定における自己資本は、純資産合計から少数株主持分を控除しております。
- ※株式時価総額は、中間期末(期末)株式終値×中間期末(期末)発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。
- ※債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオは、当中間連結会計期間において営業キャッシュ・フローがマイナスとなっているため記載を省略しております。
- ※営業キャッシュ・フローは中間(年間)連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを計算しております。有利子負債は、中間(期末)連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、中間(年間)連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

【通期の見通し】

不動産業界においては、分譲住宅市場の中で特に新築マンション市場において、販売価格および住宅ローン 金利の先高観から、しばらくは高水準の需要が見込まれる一方、都心部での事業用地獲得競争の激化により、 大型物件の供給が徐々に郊外に移りつつあり、顧客動向の変化が予想されます。

このような状況の中、土地建物販売業においては、「小田急コートアベニュー新百合ヶ丘」(神奈川県川崎市)および「小田急コートアベニュー東林間II」(神奈川県大和市)等の戸建住宅、「(仮称)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、顧客のニーズに適合し、環境にも配慮した商品計画に取り組んで参ります。また、仲介斡旋業においては、仲介店舗の移転等を計画するとともに(株)小田急ハウジングとの共同店舗を開業するなど収益力の強化を図って参ります。

オフィスビル市場においては、引き続き空室率の改善が賃料を押し上げることが見込まれる中、土地建物賃貸業におきましては、都心部のオフィスビル(東京都渋谷区)やその他収益物件(東京都国分寺市)など、優良な物件を取得していくことに加え、既存賃貸ビル・マンションの改修等、保有資産の競争力を確保し、稼働率および賃料水準の維持・向上に努め、収益力の向上を図って参ります。

そのほか、保険代理業においては当社他事業との連携の強化を継続的に図ることに加え、生活関連事業商品の代理販売についても一層推進して参ります。

以上により、通期の連結業績予想としては、営業収益317億円、経常利益16億90百万円となる見込みであります。

見通しに関する注意事項:

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

【事業等のリスク】

当社グループの経営成績および財政状態等に関し、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のものがあります。

(1) 法規制について

当社グループの事業については、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。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。

以上

4. 中間連結財務諸表等

中間連結財務諸表

① 中間連結貸借対照表

			連結会計 17年9月			連結会計 18年 9 月			増減		要約退	結会計年 連結貸借対 18年3月	対照表
区分	注記 番号	金額(百	百万円)	構成比 (%)	金額(百	百万円)	構成比 (%)	金額(百	百万円)	前期比 (%)	金額(音	百万円)	構成比 (%)
(資産の部)													
I 流動資産													
1 現金及び預金			671			630			△40			1,072	
2 受取手形及び売掛金			525			417			△108			474	
3 有価証券	※ 2		10			10			_			10	
4 たな卸資産			10, 352			8, 746			△1,605			7, 083	
5 繰延税金資産			1, 153			1, 097			△55			1, 446	
6 その他			925			1, 321			395			1, 910	
7 貸倒引当金			$\triangle 4$			$\triangle 2$			1			△5	
流動資産合計			13, 633	30. 4		12, 220	27. 9		△1, 412	△10. 4		11, 992	27. 7
II 固定資産													
1 有形固定資産													
(1) 建物及び構築物	※ 1. 4	8, 575			9, 007			432			8, 832		
(2) 機械装置及び運搬具	※ 1. 4	159			153			△5			153		
(3) 土地	※ 4	12, 160			12, 902			741			12, 480		
(4) その他	※ 1. 4	162	21, 058	47. 0	406	22, 470	51. 3	243	1, 412	6. 7	43	21, 510	49. 6
2 無形固定資産			707	1.6		689	1.6		△18	△2.6		704	1.6
3 投資その他の資産													
(1) 投資有価証券		2, 511			3, 085			574			3, 335		
(2) 差入敷金保証金		6, 178			4, 725			△1, 453			5, 224		
(3) 繰延税金資産		168			187			18			185		
(4) 再評価に係る 繰延税金資産		154			_			△154			_		
(5) その他		388			398			9			405		
(6) 貸倒引当金		△0	9, 402	21. 0	△0	8, 396	19. 2	△0	△1,005	△10. 7	△0	9, 150	21. 1
固定資産合計			31, 168	69. 6		31, 557	72. 1		388	1. 2		31, 365	72. 3
資産合計			44, 802	100. 0		43, 777	100. 0		△1,024	△2.3		43, 357	100.0

			連結会計 17年9月			連結会計 18年 9 月			増減		前連結会計年月 要約連結貸借対 (平成18年3月3		対照表
区分	注記 番号	金額(百	百万円)	構成比 (%)	金額(百	百万円)	構成比 (%)	金額(百	百万円)	前期比 (%)	金額(百	百万円)	構成比 (%)
(負債の部)													
I 流動負債													
1 支払手形及び買掛金			1, 991			2, 264			273			4, 154	
2 短期借入金			15, 575			14, 965			△610			8, 060	
3 未払法人税等			319			94			△224			796	
4 預り金			1, 560			2, 220			659			2, 281	
5 賞与引当金			303			339			35			464	
6 完成工事補償引当金			56			63			7			67	
7 その他			2, 919			3, 235			316			3, 511	-
流動負債合計			22, 726	50. 7		23, 183	53. 0		456	2. 0		19, 335	44. 6
Ⅱ 固定負債													
1 長期借入金			8, 745			6, 855			△1,890			10, 050	
2 繰延税金負債			275			360			84			467	
3 再評価に係る 繰延税金負債			_			1, 253			1, 253			1, 253	
4 退職給付引当金			1, 837			1, 855			17			1,854	
5 役員退任慰労引当金			93			62			△31			61	
6 受入敷金保証金			4, 363			3, 997			△366			4, 200	
7 長期未払金			40			26			△14			33	
固定負債合計			15, 356	34. 3		14, 411	32. 9		△945	△6. 2		17, 920	41. 3
負債合計			38, 082	85. 0		37, 594	85. 9		△488	△1.3		37, 255	85. 9
(少数株主持分)													
少数株主持分			151	0.3		_	_		_	_		168	0.4
(資本の部)													
I 資本金			2, 140	4.8		_	-		_	_		2, 140	4. 9
Ⅱ 資本剰余金			538	1. 2		_	-		_	_		538	1. 2
Ⅲ 利益剰余金			3, 466	7.8		_	_		_	_		3, 998	9. 3
IV 土地再評価差額金			△225	△0. 5		_	-		_	_		△1,633	△3.8
V その他有価証券 評価差額金			680	1. 5		_	-		_	_		925	2. 2
VI 自己株式			△32	△0.1		_	_		_	_		△35	△0.1
資本合計			6, 567	14. 7		_	_		_	_		5, 933	13. 7
負債、少数株主持分及び 資本合計			44, 802	100.0		_	_		_	_		43, 357	100.0

前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)						連結会計 :18年 9 月			増減		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)		
区分	注記 番号	金額(百	百万円)	構成比 (%)	金額(百	百万円)	構成比 (%)	金額(百	百万円)	前期比 (%)	金額(百	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			_			538			_			_	
3 利益剰余金			_			4, 282			_			_	
4 自己株式			_			△37			_			_	
株主資本合計			_	_		6, 924	15.8		_	_		_	_
Ⅱ 評価・換算差額等													
1 その他有価証券 評価差額金			_			770			_			_	
2 土地再評価差額金			_			△1,633			_			_	
評価・換算差額等 合計			_	_		△863	△2. 0		_	_		_	_
Ⅲ 少数株主持分			_	_		122	0.3		_	_		_	_
純資産合計			_	_		6, 183	14. 1		_	_		_	_
負債純資産合計			_	_		43, 777	100. 0		_	_		_	_

② 中間連結損益計算書

			(自平月	引連結会記 成17年4	月1日	(自平原	引連結会記 成18年4	月1日		増減		要約退 (自 平)	結会計年 基結損益記 成17年4	計算書 月 1 日
	区分	注記番号	全 平原 金額(i	成17年 9 <i>。</i> 百万円)	月30日) 百分比 (%)	金額(音	成18年 9 <i>。</i> 百万円)	月30日) 百分比 (%)	金額(百	百万円)	前期比 (%)	金額(百	成18年3 <u>.</u> 5万円)	月31日) 百分比 (%)
I	営業収益	II V		14, 090	100. 0		12, 134	100. 0		△1, 955	△13. 9		33, 515	100. 0
П	営業原価			11, 615	82. 4		9, 409	77. 5		△2, 206	△19. 0		27, 435	81. 9
	営業総利益			2, 474	17. 6		2, 725	22. 5		250	10. 1		6, 080	18. 1
Ш	販売費及び一般管理費	% 1		1, 778	12. 7		1, 789	14. 8		10	0.6		3, 844	11. 4
	営業利益			696	4. 9		936	7. 7		240	34. 5		2, 236	6. 7
IV	営業外収益													
1	受取利息		9			10			0			19		
2	2 受取配当金		19			11			△8			22		
3	3 完成工事補償 引当金戻入益		_			4			4			_		
4	l その他		16	45	0.3	6	32	0.3	△9	△13	△29. 0	34	76	0. 2
V	営業外費用													
1	支払利息		136			122			△14			254		
2	? その他		35	172	1. 2	11	134	1. 1	△23	△37	△21.9	73	328	1. 0
	経常利益			570	4. 0		834	6. 9		264	46. 4		1, 984	5. 9
VI	特別利益													
1	営業譲渡益		_			_			_			23		
2	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	2 固定資産除却損	※ 2	_			_			_			17		
5	3 債権売却損	※ 3	_			_			_			250		
4	4 役員退任慰労金		4	4	0.0	_	_	_	$\triangle 4$	$\triangle 4$	△100.0	4	509	1.5
	税金等調整前中間 (当期)純利益			565	4. 0		834	6. 9		268	47. 4		1, 538	4. 6
	法人税、住民税 及び事業税		212			6			△206			924		
	法人税等調整額		23	236	1. 7	347	353	2. 9	323	116	49. 4	△263	661	2.0
	少数株主利益または 少数株主損失(△)			16	0. 1		△42	△0.3		△58	_		32	0. 1
	中間(当期)純利益			313	2. 2		523	4.3		210	67. 1		845	2. 5

③ 中間連結剰余金計算書

			吉会計期間 年4月1日 年9月30日)	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	百万円)	金額(音	百万円)		
(資本剰余金の部)							
I 資本剰余金期首残高			538		538		
Ⅱ 資本剰余金中間期末(期末)残高			538		538		
(利益剰余金の部)							
I 利益剰余金期首残高			3, 365		3, 365		
Ⅱ 利益剰余金増加高							
1 中間(当期)純利益		313	313	845	845		
Ⅲ 利益剰余金減少高							
1 配当金		212		212			
2 役員賞与		0	213	0	213		
IV 利益剰余金中間期末(期末)残高			3, 466		3, 998		

④ 中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30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
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当	_	_	△212	_	△212
役員賞与	_	_	△27	_	△27
中間純利益	_	_	523	_	523
自己株式の取得	_	_	_	Δ1	Δ1
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額(純額)	_	_	_	_	_
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	_		284	Δ1	282
平成18年9月30日残高(百万円)	2, 140	538	4, 282	△37	6, 924

	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	少数株主持分	純資産合計
平成18年3月31日残高(百万円)	925	△1,633	△708	168	6, 101
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当	_		_		△212
役員賞与	_		_		△27
中間純利益	_		_		523
自己株式の取得	_	_	_	_	Δ1
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額(純額)	△155	_	△155	△46	△201
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	△155	_	△155	△46	81
平成18年9月30日残高(百万円)	770	△1, 633	△863	122	6, 183

⑤ 中間連結キャッシュ・フロー計算書

			前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	増減	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (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)	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
I 営	業活動によるキャッシュ・フロー					
1	税金等調整前中間(当期)純利益		565	834	268	1, 538
2	減価償却費		273	295	22	555
3	貸倒引当金の増加額 または減少額(△)		0	$\triangle 2$	△3	2
4	賞与引当金の増加額 または減少額(△)		△58	△124	△66	101
	退職給付引当金の増加額 または減少額(△)		△17	1	18	△0
	役員退任慰労引当金の増加額 または減少額(△)		7	0	△7	△24
7	完成工事補償引当金の増加額 または減少額(△)		35	$\triangle 4$	△39	46
8	受取利息及び受取配当金		△29	△22	7	△42
9	支払利息		136	122	△14	254
10	販売用不動産評価損		_	_	_	237
11	固定資産除却損		2	11	8	49
12	債権売却損		_	_	_	250
13	売上債権の増加額(△) または減少額		△40	57	97	8
14	たな卸資産の増加額(△) または減少額		△661	△1,663	△1,002	2, 370
15	仕入債務の増加額 または減少額(△)		△1, 132	△1,890	△757	1, 031
16	差入敷金保証金の減少額		217	498	280	991
17	受入敷金保証金の減少額		△5	△222	△216	△169
18	その他		△378	532	910	150
	小計		△1,084	△1, 575	△491	7, 351
19	利息及び配当金の受取額		37	29	△7	50
20	利息の支払額		△142	△125	17	△256
21	法人税等の支払額		△487	△707	△219	△722
	営業活動による キャッシュ・フロー		△1,676	△2, 378	△701	6, 421

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	増減	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (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)	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
Ⅱ 投資活動によるキャッシュ・フロー					
1 有形固定資産の取得による支出		△ 177	△ 1,381	△ 1,204	△ 770
2 無形固定資産の取得による支出		△ 14	△ 16	△ 1	△ 26
3 投資有価証券の取得による支出		_	_	_	△ 9
4 投資有価証券の売却による収入		6	_	△6	6
5 長期貸付金の回収による収入		16	2	△13	18
6 匿名組合出資金の払込による支出		△ 138	△ 13	125	△ 513
7 匿名組合出資金の戻入		23	1	△22	41
8 その他		26	8	△ 17	17
投資活動による キャッシュ・フロー		△ 257	△ 1,398	△ 1,141	△ 1,235
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		5, 445	6, 205	760	△ 1,880
2 長期借入れによる収入		1, 500	_	△ 1,500	5, 300
3 長期借入金の返済による支出		△ 5,305	△ 2,495	2, 810	△ 7,990
4 配当金の支払額		△ 214	△ 214	0	△ 213
5 その他		△ 3	△ 8	△ 5	△ 13
財務活動による キャッシュ・フロー		1, 421	3, 486	2, 065	△ 4,797
IV 現金及び現金同等物の増加額 または減少額(△)		△ 512	△ 290	222	388
V 現金及び現金同等物の期首残高		1, 184	1, 572	388	1, 184
VI 現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高	※ 1	671	1, 282	610	1, 572

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	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 連結の範囲に関す る事項	連結子会社 ㈱小田急ハウジング1社 であります。	連結子会社 同 左	連結子会社 同 左
2 持分法の適用に関 する事項	非連結子会社 該当ありません。 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 ㈱小田急設計コンサルタ ント1社であります。	非連結子会社 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	非連結子会社 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、中間純損益(持分に見合う額) および利益剰余金等(持分に 見合う額)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。	持分法を適用しない理由 同 左	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(持分に見合う額) および利益剰余金等(持分に 見合う額)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。
3 連結子会社の(中間)決算日等に関する事項4 会計処理基準に関する事項	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。
(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	①有価証券 a. 満期保有目的で額法) b. 付加証券 時間が行動が 時間が行動が 中間が行動が を全し、よいののよりででは、 を主部でするのののののののでは、 を主部でするがは、 を主部でするがは、 を主がいるが、 を主がいるが、 をいるのでは、 をいるのででは、 をいるのででは、 をいるのでは、 をいるのででは、 をいるのででは、 をいるのででは、 をいるのででは、 をいるのででは、 をいるででは、 をいるででは、	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 中間決算価格等 に基づく時価法(評価差額は 全部純資産担し、より類 理し、より算定) 時価のないもの 同 左	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 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
	②たな卸資産 個別法による原価法	②たな卸資産 個別法による原価法(中 間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)	②たな卸資産 個別法による原価法

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	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)
(2) 重要な減価償却資 産の減価償却方法	①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 4~50年 構築物 5~45年 機械装置 8~17年	①有形固定資産 同 左	①有形固定資産 同 左
	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	②無形固定資産 同 左	②無形固定資産 同 左
(3) 重要な引当金の計 上基準	①貸倒引当金 債権の貸倒による損失に 備えるため、一般債権につ いては過去の貸倒実績率に より算定した額を、貸倒懸 念債権等特定の債権につい ては個別に評価した回収不 能債権額を計上しておりま す。	①貸倒引当金	①貸倒引当金
	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。	②賞与引当金 同 左	②賞与引当金 同 左
	③退職給付引当金 従業員の当連結合付に備え を大きないる。 一個では、 一のでは、 一ので、 一のでは、 一のでは、 一のでは、 一のでは、 一のでは、 一のでは、 一のでは、 一のでは、 一のでは、 一のでは、 一のでは、 一。 一。 一。 一。 一。 一。 一。 一。 一。 一。 一。 一。 一。	③退職給付引当金	③退職給付引当金 従業員の退職給付に備え るため、当連結会計年度およるとはなりる資産の見いのでである。 で年金資産の見いのでである。 できまれているできまれているででである。 を計上しているででである。 を計上の差にはあります。 をはなり、一定をはいるででである。 を対して、一定には、一定には、のでのでのででである。 では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、で

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	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)
	過去 数務債務につい 動務債務につい 動務生時の従業内の一分 を存す、10年)により の一定をは、10年)により の一定をは、10年)により のの一方でである。 のの一分理 のの一分理 のの一分理 のの一分理 のの一分理 のの一分理 のの一分理 のの一分理 のの一分理 のの一分理 のの一分理 のの一分理 のの一分理 のの一分理 ののの一分理 ののの一分理 ののの一分理 ののの一分理 ののの一分理 のののの一分理 のののの一分理 のののの一分理 のののの一分理 のののの一分理 ののの一分理 ののの一分理 ののの一分理 のののの一分理 ののの一分理 のののの一分理 のののの一分理 のののの一分理 ののの一分理 のののの一分理 のののの一分理 ののの一分理 ののの一分理 ののの一分理 のののの一分理 ののののの一分理 ののの一分理 ののの一分理 のののののでは ののののでは ののののでは のののでは のののでは のののでは のののでは のののでは のののでは のののでは ののでが ののでは ののでは ののでは ののでは ののでは ののでは ののでは ののでは ののでは ののでは ののでは ののでは のので のので	④役員退任慰労引当金同 左⑤完成工事補償引当金同 左	過去勤務債務について は、その発生時の従業員の一定の 定の発生時の従業員の一定の一定を数(10年)による披展の年数(10年)による披展してよります。 ④を定額法にしずります。 ④とはいるとは、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では、では
(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。	同左	同左
(5) その他(中間)連 結財務諸表作成 のための基本と なる重要な事項	消費税等の会計処理 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、当中間連結会計 期間に負担すべき消費税等は、期間費用に計上して 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	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、固定資産に係当 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。
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	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自わない短期投資を計上しております。	同 左	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。

会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日
至 平成17年9月30日)	至 平成18年9月30日)	至 平成18年3月31日)
	(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	
	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、当中間連結会計期間から同会計	
	基準を適用しております。	
	なお、この変更に伴う当中間連結	
	会計期間の損益に与える影響は軽微	
	であります。	
	(貸借対照表の純資産の部の表示に関	
	する会計基準等)	
	当中間連結会計期間から「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。	
	従来の「資本の部」の合計に相当	
	する金額は6,063百万円であります。	
	なお、中間連結財務諸表規則の改	
	正により、当中間連結会計期間にお	
	ける中間連結財務諸表は、改正後の	
	中間連結財務諸表規則により作成し	
	ております。	

表示方法の変更

前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
(自 平成17年4月1日	(自 平成18年4月1日
至 平成17年9月30日)	至 平成18年9月30日)
(みなし有価証券) 「証券取引法の一部を改正する法律」(平成16年法律 第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月 1日より適用になったことおよび「金融商品会計に関す る実務指針」(会計制度委員会報告第14号)が平成17年 2月15日付で改正されたことに伴い、前中間連結会計期間末では投資その他の資産の「匿名組合出資金」に含めていたみなし有価証券(前中間連結会計期間末600百万円)を当中間連結会計期間末においては「投資有価証券」に含めております。この変更により、投資有価証券は714百万円増加しております。	

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末	当中間連結会計期間末	前連結会計年度末
(平成17年9月30日)	(平成18年9月30日)	(平成18年3月31日)
(※1) 有形固定資産の減価償却累計	(※1) 有形固定資産の減価償却累計	(※1) 有形固定資産の減価償却累計
額は、5,778百万円であります。	額は、6,142百万円であります。	額は、5,955百万円であります。
(※2) 有価証券10百万円を営業保証	(※2) 有価証券10百万円を営業保証	(※2) 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。	金として供託しております。	金として供託しております。
(3) 債務保証	(3) 債務保証	(3) 債務保証
	<u> </u>	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。
(※4) 次の不動産信託に係るものが	 (※4)次の不動産信託に係るものが	(※4) 次の不動産信託に係るものが
含まれております。	含まれております。	含まれております。
建物及び構築物 1,130百万円	建物及び構築物 1,103百万円	建物及び構築物 1,115百万円
機械装置及び運搬具 14百万円	機械装置及び運搬具 0百万円	機械装置及び運搬具 0百万円
十地 2,771百万円	土地 2,771百万円	土地 2,771百万円
/	,	
その他 0百万円	その他 0百万円	その他 0百万円

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計 (自 平成17年4月 至 平成17年9月	1 日	当中間連結会計 (自 平成18年4月 至 平成18年9月	1 日	前連結会計年 (自 平成17年4月 至 平成18年3月	1
(※1) 販売費及び一般管	理費の主要	(※1) 販売費及び一般管	理費の主要	(※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	な費目は次のとお	りでありま	な費目は次のとお	りでありま
す。		す。		す。	
(1) 販売費		(1) 販売費		(1) 販売費	
給料・手当・賞与	289百万円	給料・手当・賞与	349百万円	給料・手当・賞与	679百万円
業務委託料	74百万円	業務委託料	136百万円	広告宣伝費	648百万円
広告宣伝費	290百万円	広告宣伝費	171百万円	賞与引当金繰入額	268百万円
賞与引当金繰入額	128百万円	賞与引当金繰入額	136百万円	退職給付費用	79百万円
退職給付費用	38百万円	退職給付費用	36百万円		
(2) 一般管理費		(2) 一般管理費		(2) 一般管理費	
役員報酬	90百万円	役員報酬	97百万円	役員報酬	185百万円
給料・手当・賞与	111百万円	給料・手当・賞与	132百万円	給料・手当・賞与	237百万円
賞与引当金繰入額	47百万円	賞与引当金繰入額	62百万円	賞与引当金繰入額	118百万円
退職給付費用	18百万円	退職給付費用	18百万円	退職給付費用	38百万円
役員退任慰労 引当金繰入額	7百万円	役員退任慰労 引当金繰入額	8百万円	役員退任慰労 引当金繰入額	15百万円
租税公課	33百万円	租税公課	22百万円	租税公課	79百万円
(※2)		(※2)		(※2)固定資産除却損のP	内容は次のと
				おりであります。	
					4百万円
					3百万円
					7百万円
(※3)		(※3)		(※3)債権売却損は、一持	
				敷金返還請求債権該	養渡損失であ
				ります。	

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30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 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数		当中間連結会計期間末 株式数
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 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間末 株式数
普通株式(株)	168, 092	4, 184	172, 276

(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 4,184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

(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	当中間連結会計期間	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日	
至 平成17年9月30日)	至 平成18年9月30日)	至 平成18年3月31日)	
(※1)現金及び現金同等物の中間期末	(※1)現金及び現金同等物の中間期末	(※1)現金及び現金同等物の期末残高	
残高と中間連結貸借対照表に掲記され	残高と中間連結貸借対照表に掲記され	と連結貸借対照表に掲記されている科	
ている科目の金額との関係	ている科目の金額との関係	目の金額との関係	
(平成17年9月30日現在)	(平成18年9月30日現在)	(平成18年3月31日現在)	
現金及び預金勘定 671百万円	現金及び預金勘定 630百万円	現金及び預金勘定 1,072百万円	
預け金 (その他流動資産)0百万円	預け金 (その他流動資産) <u>651百万円</u>	預け金 (その他流動資産)500百万円	
現金及び現金同等物 671百万円	現金及び現金同等物 1,282百万円	現金及び現金同等物 1,572百万円	
(2) 重要な非資金取引の内容	(2) 重要な非資金取引の内容	(2) 重要な非資金取引の内容	
該当ありません。	同 左	同 左	

セグメント情報

1 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間(自平成17年4月1日 至平成17年9月30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)
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	9, 469	3, 626	993	14, 090	_	14, 090
(2) セグメント間の内部 営業収益または振替高	11	16	_	27	(27)	_
計	9, 481	3, 643	993	14, 118	(27)	14, 090
営業費用	9, 205	2, 991	664	12, 861	532	13, 394
営業利益	275	651	329	1, 256	(560)	696

当中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30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)
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	7, 566	3, 607	960	12, 134	_	12, 134
(2) セグメント間の内部 営業収益または振替高	9	16	_	25	(25)	_
#± □	7, 575	3, 623	960	12, 160	(25)	12, 134
営業費用	7, 044	2, 966	631	10, 642	555	11, 198
営業利益	531	657	328	1, 517	(581)	936

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)
営業収益						
(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)	_
≅ +	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

(注) 1 事業区分の方法及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す。

	前中間 連結会計期間 (百万円)	当中間 連結会計期間 (百万円)	前連結会計年度 (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	542	565	1, 138	連結財務諸表提出会 社の一般管理部門に 係る費用

3 会計処理の変更

(前中間連結会計期間)

該当事項はありません。

(当中間連結会計期間)

「会計処理の変更」に記載のとおり、たな卸資産について、当中間連結会計期間より、「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が、各セグメントの営業損益に与える影響は軽微であります。

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

4 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)、当中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)および前連結会計年度(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日) 本国以外の国又は地域に所在する連結子会社がないため、該当事項はありません。

3 海外営業収益

海外営業収益がないため、該当事項はありません。

リース取引関係

半期報告書においてEDINETにより開示を行うため記載を省略しております。

有価証券関係

前中間連結会計期間(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成17年9月30日現在)

区分	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
① 国債・地方債等	10	9	0
② 社債	_	_	_
③ その他	_	_	_
計	10	9	0

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成17年9月30日現在)

区分	取得原価 (百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額 (百万円)
① 株式	578	1, 725	1, 147
② 債券			
国債・地方債等	_	_	_
社債	_	_	_
その他	_	_	_
③ その他	_	_	_
ii-1-	578	1,725	1, 147

⁽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主な有価証券 (平成17年9月30日現在)

その他有価証券	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
①非上場株式	67
②投資事業有限責任組合および それに類する組合への出資	714
計	782

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成18年9月30日現在)

区分	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
① 国債・地方債等	10	10	0
② 社債	_	_	_
③ その他	_	_	_
計	10	10	0

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成18年9月30日現在)

区分	取得原価 (百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額 (百万円)
① 株式	578	1, 878	1, 299
② 債券			
国債・地方債等	_	_	_
社債	_	_	_
その他	_	_	_
③ その他	_	_	_
計	578	1,878	1, 299

⁽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主な有価証券 (平成18年9月30日現在)

その他有価証券	中間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および それに類する組合への出資	1, 139
計	1, 204

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)
① 国債・地方債等	10	10	0
② 社債	_	_	_
③ その他	_	_	_
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)
① 株式	578	2, 139	1, 560
② 債券			
国債・地方債等	_	_	_
社債	_	_	_
その他	_	_	_
③ その他	_	_	_
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 時価評価されていない主な有価証券(平成18年3月31日現在)

その他有価証券	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および それに類する組合への出資	1, 128
計	1, 192

デリバティブ取引関係

前中間連結会計期間末(平成17年9月30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。

当中間連結会計期間末(平成18年9月30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。

前連結会計年度末(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。

1株当たり情報

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	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株当たり純資産額	154円03銭	142円19銭	138円55銭
1株当たり中間(当期) 純利益	7円35銭	12円29銭	19円20銭
潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益 金額	なお、潜在株式調整後1 株当たり中間純利益につい 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 株当たり中間純利益につい 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) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

塔口	前中間連結会計期間末	当中間連結会計期間末	前連結会計年度末
項目	(平成17年9月30日)	(平成18年9月30日)	(平成18年3月31日)
中間連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	_	6, 183	_
普通株式に係る純資産額(百万円)	_	6, 061	_
差額の主な内訳(百万円)			
少数株主持分	_	122	_
普通株式の発行済株式数(千株)	_	42, 800	_
普通株式の自己株式数(千株)	_	172	_
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(千株)	_	42, 627	_

2. 1株当たり中間(当期)純利益

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	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株当たり中間(当期)純利益	7円35銭	12円29銭	19円20銭
中間(当期)純利益(百万円)	313	523	845
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
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	313	523	818
普通株式の期中平均株式数(千株)	42, 638	42, 630	42, 636

5. 生産、受注及び販売の状況

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

当中間連結会計期間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	164	△42.8
(販売面積(m²))	(679.84)	
戸建住宅売上高	3, 974	△45. 9
(販売戸数(戸))	(64)	
マンション売上高	2, 316	129. 0
(販売戸数(戸))	(76)	
その他の収入	1, 110	36. 1
計	7, 566	△20. 1
土地建物賃貸業		
ビル・マンション収入	3, 149	2. 1
その他の収入	457	△15. 4
計	3, 607	△0. 5
広告業ほか		
広告収入	780	△3.8
スポーツ施設収入	112	△5. 5
その他の収入	67	7. 1
計	960	△3.3
合計	12, 134	△13. 9

⁽注1)上記金額には、消費税は含まれておりません。

⁽注2)セグメント間の取引については相殺消去しております。

平成19年3月期 個別中間財務諸表の概要



上場会社名 小田急不動産株式会社 上場取引所 東

コード番号 8832 本社所在都道府県 東京都

(URL http://www.odakyu-fudosan.co.jp)

役職名 取締役社長 者 氏名 荒川 正 問合せ先責任者 役職名 専務取締役経営企画本部長 氏名 山崎 健一

TEL (03) 3370-1110

決算取締役会開催日 平成18年11月7日

中間配当支払開始日 平成一年一月一日 単元株制度採用の有無 有(1単元1,000株)

1. 18年9月中間期の業績(平成18年4月1日~平成18年9月30日)

(1) 経営成績

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上		営業利	益	経常利	益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	10, 328	$\triangle 13.4$	1, 068	74. 7	977	90.6
17年9月中間期	11, 920	$\triangle 31.0$	611	99. 3	512	208. 5
18年3月期	28, 715		2, 137		1,897	

	中間(当期)	純利益		1株当たり中間(当期)純	利益
	百万円		%	円	銭
18年9月中間期	569	90.4		13	31
17年9月中間期	298			6	99
18年3月期	813			18	43

(注) ① 期中平均株式数

18年9月中間期 42,762,009株 17年9月中間期 42,770,525株 18年3月期 42,768,452株

② 会計処理の方法の変更

有

③ 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり約	純資産
	百万円	百万円	%	円	銭
18年9月中間期	41, 600	5, 952	14. 3	139	20
17年9月中間期	43, 341	6, 430	14.8	150	36
18年3月期	41, 176	5, 778	14. 0	134	55

(注) ① 期末発行済株式数

18年9月中間期 42,759,724株 17年9月中間期 42,768,295株 18年3月期 42,763,908株

② 期末自己株式数

18年9月中間期

40,276株 17年9月中間期

31,705株 18年3月期

19年3月期の業績予想(平成18年4月1日~平成19年3月31日) 2.

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	25, 600	1,670	950

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 22円22銭

3. 配当状况

・現金配当	1株当たり配	巴当金(円)
	期末	年間
18年3月期	5. 00	5. 00
19年3月期(予想)	5. 00	5.00

※上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因に よって予想数値と異なる場合があります。

なお、上記業績に関する事項は、添付資料8ページをご参照下さい。

6. 中間財務諸表等

中間財務諸表

① 中間貸借対照表

			間会計期間 17年9月30			間会計期間 18年 9 月 30			増減		要約	事業年度の 対貨借対照 18年3月31	長
区分	注記 番号	金額(百	百万円)	構成比 (%)	金額(百	至万円)	構成比 (%)	金額(百	百万円)	前期比(%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)													
I 流動資産													
1 現金及び預金			272			445			172			347	
2 売掛金			322			335			13			304	
3 分譲土地建物			9, 867			7, 989			△1,878			6, 727	
4 その他			1, 993			1, 560			△432			2, 722	
5 貸倒引当金			$\triangle 3$			$\triangle 2$			0			$\triangle 2$	
流動資産合計			12, 451	28. 7		10, 328	24.8		△ 2, 123	△17. 1		10, 099	24. 5
Ⅱ 固定資産													
1 有形固定資産													
(1) 建物	※ 1. 4	7, 502			8, 018			515			7, 785		
(2) 土地	※ 4	12, 160			12, 902			741			12, 480		
(3) その他	※ 1. 4	1, 337	21,001		1, 506	22, 427		168	1, 426		1, 193	21, 459	
2 無形固定資産			700			682			△18			697	
3 投資その他の資産													
(1) 投資有価証券		2, 508			3, 082			574			3, 332		
(2) 差入敷金保証金		6, 169			4, 716			△1, 452			5, 215		
(3) その他		510			363			△146			371		
(4) 貸倒引当金		$\triangle 0$	9, 188		△0	8, 162		△0	△1, 025		△0	8, 919	
固定資産合計			30, 889	71. 3		31, 272	75. 2		382	1. 2		31, 076	75. 5
資産合計			43, 341	100.0		41,600	100.0		△1,740	△4. 0		41, 176	100.0

		前中間会計期 (平成17年9月			間会計期間 第18年9月3			増減		要約	事業年度の 付付付 第18年3月3	表
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	前期比(%)	金額(i	百万円)	構成比 (%)
(負債の部)												
I 流動負債												
1 買掛金		2,030			1, 707			△323			3, 372	
2 短期借入金		15, 575			14, 965			△610			8, 060	
3 未払法人税等		271			93			△178			767	
4 預り金		1, 534			2, 190			656			2, 256	
5 賞与引当金		218			256			38			350	
6 その他	※ 3	2, 455			2, 537			82			3, 188	
流動負債合計		22, 085	51.0		21, 751	52. 3		△334	△1.5		17, 996	43. 7
Ⅱ 固定負債												
1 長期借入金		8, 745			6, 855			△1,890			10, 050	
2 再評価に係る 繰延税金負債		_			1, 253			1, 253			1, 253	
3 退職給付引当金		1, 347			1, 368			21			1, 367	
4 役員退任慰労引当金		93			62			△31			61	
5 受入敷金保証金		4, 363			3, 997			△366			4, 200	
6 その他		275			360			84			467	
固定負債合計		14, 824	34. 2		13, 897	33. 4		△927	△6.3		17, 400	42. 3
負債合計		36, 910	85. 2		35, 648	85. 7		△1, 262	△3. 4		35, 397	86. 0
(資本の部)												
I 資本金		2, 140	4. 9		_			_	_		2, 140	5. 2
Ⅱ 資本剰余金												
1 資本準備金		538			_			_			538	
資本剰余金合計		538	1. 2		_			_	_		538	1.3
Ⅲ 利益剰余金												
1 利益準備金		216			_			_			216	
2 任意積立金		744			_			_			744	
3 中間(当期)未処分利益		2, 343			_			_			2, 857	
利益剰余金合計		3, 305	7. 6		_			_			3, 819	9.3
IV 土地再評価差額金		△225	△0.5		_			_			△1,633	△4.0
V その他有価証券 評価差額金		680	1.6		_			_			925	2. 2
VI 自己株式		8△	△0.0		_			_			△11	△0.0
資本合計		6, 430	14. 8		_			_			5, 778	14.0
負債・資本合計		43, 341	100.0		_						41, 176	100.0

		前中[間会計期間 17年9月3	0日)	当中[(平成]	間会計期間 18年9月30]末)日)		増減		要約	事業年度 <i>0</i> 1貸借対照 18年3月3	表
区分	注記 番号	金額(百	百万円)	構成比(%)	金額(百	百万円)	構成比 (%)	金額(ī	百万円)	前期比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
(純資産の部)													
I 株主資本													
1 資本金			_	_		2, 140	5. 1		_	_		_	_
2 資本剰余金													
(1) 資本準備金		_			538			_			_		
資本剰余金合計			_	_		538	1.3		_	_		_	_
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, 188			_			_		
利益剰余金合計			_	_		4, 149	10.0		_	_		_	_
4 自己株式			_	_		△12	△0.0		_	_		_	_
株主資本合計			_	_		6, 815	16. 4		_	_		_	_
Ⅲ 評価・換算差額等													
1 その他有価証券 評価差額金			_	_		770	1.8		_	-		_	-
2 土地再評価差額金			_	_		△1,633	△3.9		_	_		_	_
評価・換算差額等合計			_	_		△863	△2.1		_	_		_	_
純資産合計				_		5, 952	14. 3			_		_	_
負債純資産合計				_		41,600	100.0			_		_	_

② 中間損益計算書

			(自平	中間会計期 成17年4月 成17年9月	1日	(自平	中間会計期 成18年4月 成18年9月	11日		増減		要 (自 平	事業年度の 約損益計算 成17年4月 成18年3月	書
	区分	注記 番号	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	前期比(%)	金額(百万円)	百分比 (%)
I	営業収益			11, 920	100.0		10, 328	100.0		△1,592	△13. 4		28, 715	100.0
П	営業原価			9, 911	83. 1		7, 974	77. 2		△1, 936	△19. 5		23, 579	82. 1
	営業総利益			2,009	16. 9		2, 354	22.8		344	17. 2		5, 136	17. 9
Ш	販売費及び一般管理費			1, 398	11.8		1, 285	12. 5		△112	△8.0		2, 998	10. 5
	営業利益			611	5. 1		1, 068	10. 3		457	74. 7		2, 137	7. 4
IV	営業外収益													
1	受取利息		9			8			△0			17		
2	2 その他		33	43	0.4	34	42	0.4	0	△0	△0.3	37	55	0. 2
v	営業外費用													
1	支払利息		136			122			△14			254		
2	2 その他		5	141	1. 2	11	134	1. 2	6	△7	△5. 4	40	294	1.0
ŀ	経常利益			512	4. 3		977	9. 5		464			1, 897	6.6
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	※ 1	_			_			_			17		
3	債権売却損	※ 2	_	_	_	_	_	_	_	_	_	250	505	1.7
	税引前中間(当期) 純利益			512	4. 3		977	9. 5		464	90. 6		1, 456	5. 1
	法人税、住民税 及び事業税		196			5			△190			878		
	法人税等調整額		17	213	1.8	402	408	4.0	384	194	90. 9	△ 235	643	2.3
	中間(当期)純利益			298	2.5		569	5. 5		270	90. 4		813	2.8
	前期繰越利益			2, 044			_			_			2, 044	
	中間(当期) 未処分利益			2, 343			_			_			2, 857	

③ 中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

		株主資本			
	次十八	資本剰余金			
	資本金	資本準備金	資本剰余金合計		
平成18年3月31日残高(百万円)	2, 140	538	538		
中間会計期間中の変動額					
剰余金の配当	_	_	_		
役員賞与	_	_	_		
中間純利益	_	_	_		
自己株式の取得	_	_	_		
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	_	_	_		
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	_	_	_		
平成18年9月30日残高(百万円)	2, 140	538	538		

				株主資本				
		2	その他利益剰余金	14%	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
	利益準備金	固定資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金	合計			
平成18年3月31日残高(百万円)	216	604	139	2, 857	3, 819	△11	6, 486	
中間会計期間中の変動額								
剰余金の配当				△213	△213	_	△213	
役員賞与	_	_	_	△25	△25	_	△25	
中間純利益	_	_	_	569	569	_	569	
自己株式の取得	_	_	_	_	_	Δ1	Δ1	
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	_	_	_	_	_	_	_	
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	_	_	_	330	330	Δ1	328	
平成18年9月30日残高(百万円)	216	604	139	3, 188	4, 149	△12	6, 815	

		評価・換算差額等		
	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	純資産合計
平成18年3月31日残高(百万円)	925	△1,633	△708	5, 778
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当	_	_	_	△213
役員賞与	_	_	_	△25
中間純利益	_	_	_	569
自己株式の取得	_	_	_	Δ1
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	△155	_	△155	△155
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	△155		△155	173
平成18年9月30日残高(百万円)	770	△ 1,633	△863	5, 952

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 資産の評価基準及び評価方法	(1) 高大学 (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	(1) 有価証券 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 時価のあるりの市場価値を 等に基づく時価法(評価を) 等に基づく時で産直のでは、表別のでは、表別のでは、まりのでは、ま	(1) 有価証券 ①満期保有目的の債券 同 左 ②子会社株式 同 を を で で を で で で で で で で で で で で で で で
2 固定資産の減価償	(2) たな卸資産 分譲土地建物 個別法による原価法 (1) 有形固定資産	(2) たな卸資産 分譲土地建物 個別法による原価法(中 間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) (1) 有形固定資産	(2) たな卸資産 分譲土地建物 個別法による原価法 (1) 有形固定資産
却の方法	定率法 ただし、賃貸用ビルおびに平成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、	(2)無形固定資産 同 左 同 左	(2)無形固定資産 同 左
	社内における利用可能期 間(5年)に基づく定額法		

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
3 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に 備えるため、一般債権につ いては過去の貸倒実績率に より算定した額を、貸倒懸 念債権等特定の債権につい ては個別に評価した回収不 能債権額を計上しておりま	(1) 貸倒引当金 同 左	(1) 貸倒引当金 同 左
	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。	(2) 賞与引当金 同 左	(2) 賞与引当金 同 左
	(3) では、 (4) では、 (4) では、 (5) では、 (6) では、 (7) では、 (7) では、 (8) では、 (8) では、 (9) で	(3) 退職給付引当金 同 左 (4) 役員退任慰労引当金 同 左	(3) 議議会 (3) という (3) という (4) と

項	目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
4 リース 方法	取引の処理	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	同 左
表(財産のため	中間財務諸 용諸表) 作成 の基本とな 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、当中間会計期間 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	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、当事業年度に期 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。

会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	(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、当中間会計期間から同会計基準を適用しております。なお、この変更に伴う当中間会計期間の損益に与える影響は軽微であります。	
	(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当中間会計期間から「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。 従来の「資本の部」の合計に相当す る金額は5,952百万円であります。 なお、中間財務諸表等規則の改正に より、当中間会計期間における中間財 務諸表は、改正後の中間財務諸表等規 則により作成しております。	

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日	前事業年度 (自 平成17年4月1日
至 平成17年9月30日)	至 平成18年9月30日)	至 平成18年3月31日)
(中間貸借対照表)		(固定資産除却損)
前中間会計期間において投資その他		前事業年度まで営業外費用の「その
の資産の「その他」に含めて表示して		他」に含めて表示しておりました固定
おりました「投資有価証券」(前中間		資産除却損は、営業外費用の総額の100
会計期間1,183百万円)については、		分の10を超えたので「固定資産除却
資産総額の100分の5超となったため、		損」として区分掲記しております。
当中間会計期間より区分掲記しており		なお、前事業年度における営業外費
ます。		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。
(みなし有価証券)		
「証券取引法の一部を改正する法律」		
(平成16年法律第97号) が平成16年 6		
月9日に公布され、平成16年12月1日		
より適用となったことおよび「金融商		
品会計に関する実務指針」(会計制度		
委員会報告第14号)が平成17年2月15		
日付で改正されたことに伴い、前中間		
会計期間末では投資その他の資産の		
「匿名組合出資金」に含めていたみな		
し有価証券(前中間会計期間末600百		
万円)を当中間会計期間末において		
は、「投資有価証券」に含めておりま		
す。この変更により、投資有価証券は		
714百万円増加しております。		

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18年3月31日)	
(※1) 有形固定資産の減価償却累計	(※1) 有形固定資産の減価償却累計	(※1) 有形固定資産の減価償却累計	
額は、5,764百万円であります。	額は、6,113百万円であります。	額は、5,933百万円であります。	
(2) 債務保証	(2) 債務保証	(2) 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。	
(※3) 消費税等	 (※3)消費税等	(※3)	
仮払消費税等および仮受消費税	同 左		
等は相殺のうえ差額を流動負債の			
「その他」に含めて表示しており			
ます。			
(※4)次の不動産信託に係るものが	(※4) 次の不動産信託に係るものが	(※4) 次の不動産信託に係るものが	
含まれております。	含まれております。	含まれております。	
建物 1,126百万円	建物	建物 1,108百万円	
土地 2,771百万円	土地	土地 2,771百万円	
その他 18百万円	その他 6百万円	その他 7百万円	

(中間損益計算書関係)

	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度	
	(自 平成17年4月1日	(自 平成18年4月1日	(自 平成17年4月1日	
	至 平成17年9月30日)	至 平成18年9月30日)	至 平成18年3月31日)	
	(※1)	(※1)	(※1)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	
			その他 13百万円	
			合計 17百万円	
	(※2)	(※2)	(※2)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。	
(3) 減価償却実施額は次のとおりで		(3) 減価償却実施額は次のとおりで	(3) 減価償却実施額は次のとおりで	
	あります。	あります。	あります。	
	有形固定資產 251百万円	有形固定資産 264百万円	有形固定資產 504百万円	
	無形固定資產 18百万円	無形固定資產 24百万円	無形固定資產 40百万円	
	合計 270百万円	合計 288百万円	合計 545百万円	

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	当中間会計期間	当中間会計期間	当中間会計期間末
	株式数	増加株式数	減少株式数	株式数
普通株式(株)	36, 092	4, 184	_	40, 276

(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 4,184株

有価証券関係

前中間会計期間末(平成17年9月30日)

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。

当中間会計期間末(平成18年9月30日)

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。

前事業年度末(平成18年3月31日)

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。