

**【表紙】**

**【提出書類】** 半期報告書

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成17年12月20日

**【中間会計期間】** 第42期中(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

**【会社名】** 小田急不動産株式会社

**【英訳名】** Odakyu Real Estate Co., Ltd.

**【代表者の役職氏名】** 取締役社長 荒川 正

**【本店の所在の場所】** 東京都渋谷区初台一丁目47番1号

**【電話番号】** 東京03(3370)1110(直通)

**【事務連絡者氏名】** 常務取締役総務部長 齋藤 康弘

**【最寄りの連絡場所】** 東京都渋谷区初台一丁目47番1号

**【電話番号】** 東京03(3370)1110(直通)

**【事務連絡者氏名】** 常務取締役総務部長 齋藤 康弘

**【縦覧に供する場所】** 厚木店  
(神奈川県厚木市泉町1番1号)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

# 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

### 1 【主要な経営指標等の推移】

#### (1) 連結経営指標等

回次	第40期中	第41期中	第42期中	第40期	第41期
会計期間	自 平成15年 4月1日 至 平成15年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成15年 4月1日 至 平成16年 3月31日	自 平成16年 4月1日 至 平成17年 3月31日
営業収益 (百万円)	12,839	19,007	14,090	30,367	37,093
経常利益 (百万円)	256	105	570	678	1,189
中間(当期)純利益または 中間(当期)純損失( ) (百万円)	145	1,435	313	363	902
純資産額 (百万円)	6,897	5,570	6,567	7,332	6,176
総資産額 (百万円)	52,079	48,052	44,802	50,365	44,179
1株当たり純資産額 (円)	161.72	130.63	154.03	171.58	144.85
1株当たり中間(当期)純 利益または中間(当期)純 損失( ) (円)	3.42	33.67	7.35	8.17	21.17
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	13.2	11.6	14.7	14.6	14.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	839	1,047	1,676	6,566	3,933
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	312	1,243	257	950	1,340
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	683	2,283	1,421	5,641	2,917
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	1,066	1,501	671	1,508	1,184
従業員数 (外、平均臨時雇用者) (人)	317 (300)	310 (318)	376 (289)	308 (310)	307 (321)

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 「潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益」については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 従業員数は、就業人員数を表示しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第40期中	第41期中	第42期中	第40期	第41期
会計期間	自 平成15年 4月1日 至 平成15年 9月30日	自 平成16年 4月1日 至 平成16年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成15年 4月1日 至 平成16年 3月31日	自 平成16年 4月1日 至 平成17年 3月31日
営業収益 (百万円)	11,229	17,273	11,920	25,919	32,541
経常利益 (百万円)	321	166	512	653	1,064
中間(当期)純利益または 中間(当期)純損失( ) (百万円)	167	1,416	298	359	937
資本金 (百万円)	2,140	2,140	2,140	2,140	2,140
発行済株式総数 (株)	42,800,000	42,800,000	42,800,000	42,800,000	42,800,000
純資産額 (百万円)	6,836	5,503	6,430	7,247	6,055
総資産額 (百万円)	50,740	45,566	43,341	48,573	42,425
1株当たり中間 (年間)配当額 (円)				5.00	5.00
自己資本比率 (%)	13.5	12.1	14.8	14.9	14.3
従業員数 (外、平均臨時雇用者) (人)	224 (227)	227 (247)	286 (216)	216 (240)	221 (253)

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 従業員数は、就業人員数を表示しております。

3 「1株当たり純資産額」、「1株当たり中間(当期)純利益」および「潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益」については、中間連結財務諸表を作成しているため記載を省略しております。

## 2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社および当社の関係会社）が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成17年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売業	273 [167]
土地建物賃貸業	47 [47]
広告業ほか	14 [61]
全社（共通）	42 [14]
合計	376 [289]

- (注) 1 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は[ ]内に当中間連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。
- 2 従業員数が当中間連結会計期間において69名増加しておりますが、その主な理由は、営業力強化を目的として営業体制を再構築したことにより、不動産販売業における契約社員のうち54名を正社員に移行したことによるものです。

### (2) 提出会社の状況

平成17年9月30日現在

従業員数(人)	286 [216]
---------	-----------

- (注) 1 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は[ ]内に当中間会計期間の平均人員を外数で記載しております。
- 2 従業員数が当中間会計期間において65名増加しておりますが、その主な理由は、営業力強化を目的として営業体制を再構築したことにより、不動産販売業における契約社員のうち54名を正社員に移行したことによるものです。

### (3) 労働組合の状況

労働組合はありません。

なお、労使関係については円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当社グループでは、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、当社の主力事業である不動産販売業、土地建物賃貸業および仲介斡旋業の安定化、住居系を中心とした「プロパティマネジメント事業」の拡大および「不動産証券化関連事業」の育成に取り組みました。加えて、顧客ニーズに適合した商品を追求すべくマーケティング力の強化を図り、全事業において積極的な営業活動を展開いたしました結果、当中間連結会計期間の営業収益は140億90百万円(前年同期比49億16百万円減、25.9%減)、経常利益では5億70百万円(前年同期比4億64百万円増、440.4%増)、中間純利益では3億13百万円(前年同期比17億49百万円増)となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

#### 不動産販売業

不動産販売業におきましては、「コモドーレ栗平第2期」(神奈川県川崎市)、「町田やくし台Hearty Hill第14期」(東京都町田市)および「小田急開成庭園の杜第5期」(神奈川県足柄上郡)等の戸建住宅、「小田急相模大野御園5丁目宅地分譲」(神奈川県相模原市)等の土地およびマンションを販売し、積極的な営業活動を展開いたしました結果、不動産仲介および建築請負工事を含めた売上高は94億69百万円(前年同期比34.9%減)となりました。

#### 土地建物賃貸業

土地建物賃貸業におきましては、住居系を中心とした物件の取得およびプロパティマネジメント業務の新規受託を推進したほか、既存賃貸ビル・マンションの稼働率の維持・向上を図るべく、積極的な営業活動を実施いたしました結果、営業収益は36億26百万円(前年同期比5.4%増)となりました。

#### 広告業ほか

広告業では、駅改良工事等の影響や看板需要の減退傾向に対応すべく、既存看板の価値向上を図りましたほか、スポーツ施設業におきましても各種キャンペーンを実施するなど積極的な営業活動を実施いたしました結果、保険代理業およびリース業を含めた営業収益は9億93百万円(前年同期比1.6%減)となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当中間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6億71百万円となり、前中間連結会計期間と比べて8億30百万円(前年同期比55.2%減)の減少となりました。

当中間連結会計期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。

営業活動におけるキャッシュ・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6億61百万円および建設工事費の支払いなどに伴う仕入債務の減少額11億32百万円等により16億76百万円の資金の減少となりました。(前年同期は10億47百万円の資金の減少)

投資活動によるキャッシュ・フローは、新規事業用資産等の有形固定資産取得額1億77百万円および

S P C に対する匿名組合出資実施額 1 億 3 8 百万円等により 2 億 5 7 百万円の資金の減少となりました。（前年同期は 1 2 億 4 3 百万円の資金の減少）

財務活動によるキャッシュ・フローは、短期借入金を調達したことなどにより 1 4 億 2 1 百万円の資金の増加となりました。（前年同期は 2 2 億 8 3 百万円の資金の増加）

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

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

当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。

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産販売業		
土地売上高 (販売面積(m <sup>2</sup> ))	288 (1,515.30)	6.8
戸建住宅売上高 (販売戸数(戸))	7,353 (141)	207.1
マンション売上高 (販売戸数(戸))	1,011 (24)	17.1
その他の収入	816	98.6
計	9,469	65.1
土地建物賃貸業		
ビルマンション収入	3,085	104.6
その他の収入	540	110.6
計	3,626	105.4
広告業ほか		
広告収入	811	98.1
スポーツ施設収入	119	103.3
その他の収入	63	93.5
計	993	98.4
合計	14,090	74.1

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 セグメント間の取引については相殺消去しております。

## 3 【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当連結会社の事業上および財務上の対処すべき課題に重要な変更および新たに生じた課題はありません。

なお、当中間連結会計期間中に発生した有価証券報告書等への不実記載の件に関して、平成17年6月13日付で株式会社東京証券取引所に提出した改善報告書にもとづき、内部監査室を設置し、内部統制の強化を目指すとともに、株式監視委員会の設置等によりコンプライアンス体制の再構築を図るなど、再発防止に向けた取り組みを進めております。

## 4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

##### (2) 国内子会社

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2 【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設等は、次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	取得の 予定年月
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		
提出会社	(仮称)北嶺町マンション (東京都大田区)	土地建物 賃貸業	賃貸用 マンション	620	127	自己資金 および借入金	平成18年 2月

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。



## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	140,000,000
計	140,000,000

(注) 定款での定めは次のとおりであります。

当社の発行する株式の総数は、14,000万株とする。

ただし、株式の消却が行なわれた場合には、これに相当する株式数を減ずる。

##### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成17年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成17年12月20日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	42,800,000	42,800,000	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式
計	42,800,000	42,800,000		

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成17年9月30日		42,800,000		2,140		538

## (4) 【大株主の状況】

平成17年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株 式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
小田急電鉄株式会社	東京都渋谷区代々木二丁目2番12号	20,586	48.10
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町一丁目13番1号	2,074	4.85
株式会社東京三菱銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	1,267	2.96
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	1,227	2.87
日本生命保険相互会社	大阪府大阪市中央区今橋三丁目5番12号	966	2.26
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都中央区丸の内一丁目3番3号	893	2.09
住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号	861	2.01
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(三井アセット信託銀行再 信託分・CMTBエクイティインベ ストメンツ株式会社信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	860	2.01
三菱信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	755	1.76
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	755	1.76
計		30,246	70.67

- (注) 1 三菱信託銀行株式会社は平成17年10月1日付でUFJ信託銀行株式会社と合併し、三菱UFJ信託銀行株式会社となりました。なお、UFJ信託銀行株式会社は平成17年9月30日現在当社株式を135千株(発行済株式総数に対する所有株式数の割合0.32%)所有しております。
- 2 株式会社東京三菱銀行および三菱UFJ信託銀行株式会社(旧三菱信託銀行株式会社)等から連名にて平成17年11月15日付で提出された大量保有報告書により、平成17年10月31日現在で以下の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として当中間会計期間末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記株主の状況には含めておりません。
- なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株 式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
株式会社東京三菱銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	1,267	2.96
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	1,146	2.68
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	13	0.03
三菱UFJ投信株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	32	0.07

## (5) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成17年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 31,000		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
	(相互保有株式) 普通株式 264,000		同上
完全議決権株式(その他)	普通株式 42,204,000	42,204	同上
単元未満株式	普通株式 301,000		同上
発行済株式総数	42,800,000		
総株主の議決権		42,204	

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が3,000株(議決権3個)含まれております。

2 「単元未満株式」には当社が所有する自己株式705株が含まれております。

## 【自己株式等】

平成17年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 小田急不動産株式会社	東京都渋谷区初台 1丁目47番1号	31,000	-	31,000	0.07
(相互保有株式) 株式会社小田急ハウジング	東京都渋谷区初台 1丁目47番1号	264,000	-	264,000	0.62
計		295,000	-	295,000	0.69

(注) このほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が1,000株(議決権1個)あります。なお、当該株式数は、「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」に含まれております。

## 2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成17年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	360	325	311	416	373	439
最低(円)	298	278	287	304	325	343

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までにおいて、役員の異動はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 中間連結財務諸表および中間財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。)にもとづいて作成しております。
- (2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)にもとづいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定にもとづき、前中間連結会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)および当中間連結会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)の中間連結財務諸表ならびに前中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)および当中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)の中間財務諸表について、新日本監査法人により中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金		1,500		671		1,184	
2 受取手形及び売掛金		772		525		484	
3 有価証券	2	60		10		70	
4 たな卸資産	6	12,867		10,352		9,685	
5 繰延税金資産		1,117		1,153		1,199	
6 その他		708		925		651	
7 貸倒引当金		16		4		3	
流動資産合計		17,009	35.4	13,633	30.4	13,270	30.0
固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	1.5	8,862		8,575		8,732	
(2) 機械装置及び運搬具	1.5	182		159		170	
(3) 土地	5	12,160		12,160		12,160	
(4) その他	1.5	42	21,248	162	21,058	66	21,130
2 無形固定資産		688		707		711	
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	2	1,196		2,511		1,910	
(2) 匿名組合出資金		600					
(3) 差入敷金保証金		6,502		6,178		6,335	
(4) 繰延税金資産		144		168		164	
(5)再評価に係る繰延税金資産		152		154		154	
(6) その他		510		388		501	
(7) 貸倒引当金		0	9,106	0	9,402	0	9,066
固定資産合計		31,043	64.6	31,168	69.6	30,908	70.0
資産合計		48,052	100.0	44,802	100.0	44,179	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
流動負債							
1 支払手形及び買掛金		1,986		1,991		3,123	
2 短期借入金		15,455		15,575		12,940	
3 未払法人税等		145		319		594	
4 預り金		3,389		1,560		2,100	
5 賞与引当金		269		303		362	
6 完成工事補償引当金		25		56		21	
7 その他		2,296		2,919		2,579	
流動負債合計		23,567	49.0	22,726	50.7	21,721	49.2
固定負債							
1 長期借入金		12,425		8,745		9,740	
2 繰延税金負債		34		275		92	
3 退職給付引当金		1,899		1,837		1,855	
4 役員退任慰労引当金		76		93		85	
5 受入敷金保証金		4,395		4,363		4,369	
6 長期未払金				40			
固定負債合計		18,831	39.2	15,356	34.3	16,143	36.5
負債合計		42,398	88.2	38,082	85.0	37,864	85.7
(少数株主持分)							
少数株主持分		83	0.2	151	0.3	137	0.3
(資本の部)							
資本金		2,140	4.5	2,140	4.8	2,140	4.9
資本剰余金		538	1.1	538	1.2	538	1.2
利益剰余金		2,829	5.9	3,466	7.8	3,365	7.6
土地再評価差額金		222	0.5	225	0.5	225	0.5
その他有価証券評価差額金		314	0.7	680	1.5	388	0.9
自己株式		29	0.1	32	0.1	31	0.1
資本合計		5,570	11.6	6,567	14.7	6,176	14.0
負債、少数株主持分及び 資本合計		48,052	100.0	44,802	100.0	44,179	100.0

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自平成16年4月1日 至平成16年9月30日)		当中間連結会計期間 (自平成17年4月1日 至平成17年9月30日)		前連結会計年度 要約連結損益計算書 (自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)				
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
営業収益			19,007	100.0		14,090	100.0		37,093	100.0
営業原価			17,118	90.1		11,615	82.4		31,923	86.1
営業総利益			1,888	9.9		2,474	17.6		5,169	13.9
販売費及び一般管理費	1		1,646	8.7		1,778	12.7		3,687	9.9
営業利益			242	1.2		696	4.9		1,482	4.0
営業外収益										
1 受取利息			11			9			21	
2 受取配当金			10			19			10	
3 その他			21	0.2		16	0.3		25	0.2
営業外費用										
1 支払利息			167			136			319	
2 その他			11	0.8		35	1.2		30	0.9
経常利益			105	0.6		570	4.0		1,189	3.3
特別損失										
1 役員退任慰労金						4				
2 販売用不動産評価損									85	
3 減損損失	2	2,291	2,291	12.1		4	0.0	2,291	2,377	6.4
税金等調整前中間純利益または税金等調整前中間(当期)純損失( )			2,186	11.5		565	4.0		1,188	3.1
法人税、住民税及び事業税			71			212			577	
法人税等調整額			804	3.8		23	1.7		900	3.2
少数株主利益または少数株主損失( )			17	0.1		16	0.1		36	0.1
中間純利益または中間(当期)純損失( )			1,435	7.6		313	2.2		902	2.4



【中間連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)		前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			538		538		538
資本剰余金中間期末(期末)残高			538		538		538
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			4,082		3,365		4,082
利益剰余金増加高							
1 中間純利益				313			
2 土地再評価差額金取崩額		411	411		313	413	413
利益剰余金減少高							
1 中間(当期)純損失		1,435				902	
2 配当金		212		212		212	
3 役員賞与		15	1,663	0	213	15	1,130
利益剰余金中間期末(期末)残高			2,829		3,466		3,365

【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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)	
営業活動によるキャッシュ・フロー					
1		税金等調整前中間純利益または 税金等調整前中間(当期)純損失( )	2,186	565	1,188
2		減価償却費	275	273	550
3		減損損失	2,291		2,291
4		貸倒引当金の増加額 または減少額( )	0	0	13
5		賞与引当金の増加額 または減少額( )	60	58	32
6		退職給付引当金の減少額	0	17	45
7		役員退任慰労引当金の増加額	9	7	19
8		完成工事補償引当金の増加額 または減少額( )	2	35	5
9		受取利息及び受取配当金	21	29	31
10		支払利息	167	136	319
11		販売用不動産評価損			85
12		固定資産除却損	5	2	10
13		売上債権の増加額( ) または減少額	95	40	383
14		たな卸資産の増加額( ) または減少額	1,028	661	4,122
15		仕入債務の減少額	2,063	1,132	925
16		差入敷金保証金の減少額	27	217	194
17		受入敷金保証金の減少額	11	5	37
18		その他	284	378	1,295
		小計	728	1,084	4,466
19		利息及び配当金の受取額	35	37	37
20		利息の支払額	168	142	327
21		法人税等の支払額	185	487	242
		営業活動による キャッシュ・フロー	1,047	1,676	3,933

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
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		680	177	750
2 無形固定資産の取得による支出		6	14	37
3 投資有価証券の売却による収入			6	
4 長期貸付金の回収による収入		17	16	21
5 匿名組合出資金の払込による支出		600	138	600
6 匿名組合出資金の戻入			23	
7 その他		25	26	25
投資活動による キャッシュ・フロー		1,243	257	1,340
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		3,485	5,445	1,100
2 長期借入れによる収入		2,300	1,500	2,300
3 長期借入金の返済による支出		3,287	5,305	6,102
4 配当金の支払額		213	214	214
5 その他		0	3	1
財務活動による キャッシュ・フロー		2,283	1,421	2,917
現金及び現金同等物の減少額		6	512	324
現金及び現金同等物の期首残高		1,508	1,184	1,508
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高	1	1,501	671	1,184

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	連結子会社 株式会社小田急ハウジング 1社 であります。 非連結子会社 該当ありません。	連結子会社 同 左	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 株式会社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、持分法を適用していません。	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 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、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及び評価方法	有価証券 a. 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) b. その他有価証券 時価のあるもの 中間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	有価証券 a. 満期保有目的の債券 同 左 b. その他有価証券 時価のあるもの 同 左  時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、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(証券取引法第2条2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。  たな卸資産 同 左	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  たな卸資産 同 左

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
(2) 重要な減価償却 資産の減価償却 方法	<p>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)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法</p>	<p>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 無形固定資産 同 左</p>	<p>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 同 左</p>
(3) 重要な引当金の 計上基準	<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。 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。 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。 数理計算上の差異については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(11年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>貸倒引当金 同 左  賞与引当金 同 左  退職給付引当金 同 左</p>	<p>貸倒引当金 同 左  賞与引当金 同 左  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、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 数理計算上の差異については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(11年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌連結会計年度から費用処理しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
(4) 重要なリース取引の処理方法	<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>(追加情報)</p> <p>当社は、数理計算上の差異について、従来その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(14年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌連結会計年度から費用処理してきましたが、従業員の平均残存勤務年数を見直した結果、費用処理年数(14年)より平均残存勤務年数が短くなったため、費用処理年数を14年から11年に変更しております。</p> <p>なお、この変更による当中間連結会計期間末の損益に与える影響は軽微であります。</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中間連結会計期間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あてるため、過年度の実績を基礎として将来の補償見込を加味して計上しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(追加情報)</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>同 左</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>(追加情報)</p> <p>当社は、数理計算上の差異について、従来その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(14年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌連結会計年度から費用処理してきましたが、従業員の平均残存勤務年数を見直した結果、費用処理年数(14年)より平均残存勤務期間が短くなったため、費用処理年数を14年から11年に変更しております。</p> <p>なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>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 同 左</p> <p>同 左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
(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	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。なお、当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おります。また、固定資産に係る控除対象外の長期前払消費税等は、5年間で均等償却を行っております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同 左</p>	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。なお、当連結会計年度に負担すべき消費税等は、期間費用に計上しております。また、固定資産に係る控除対象外の長期前払消費税等は5年間で均等償却を行っております。</p>
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>	<p>同 左</p>	<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>

## 会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間連結会計期間から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。</p> <p>これにより税金等調整前中間純利益が2,291百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。</p> <p>これにより税金等調整前当期純利益が2,291百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき当該資産の金額から直接控除しております。</p>

## 表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)
<p>(中間連結貸借対照表) 前中間連結会計期間において流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「預り金」(前中間連結会計期間1,811百万円)については負債・少数株主持分及び資本総額の100分の5超となったため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>(みなし有価証券)</p>	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>(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。</p>



追加情報

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>
<p>(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間連結会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。 この結果、販売費及び一般管理費が9百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益が、9百万円減少しております。</p>	<p>(外形標準課税)</p>	<p>(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。 この結果、販売費及び一般管理費が23百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、23百万円減少しております。</p>

[次へ](#)

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 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)																								
<p>( 1) 有形固定資産の減価償却累計額は、5,314百万円であります。</p> <p>( 2) 投資有価証券等70百万円を営業保証金として供託しております。</p> <p>(3) 債務保証</p> <p>(4) 受取手形裏書譲渡高は、6百万円であります。</p> <p>( 5) 次の不動産信託に係るものが含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,155百万円</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>( 6) 固定資産の用途変更により、有形固定資産から分譲土地建物に276百万円振り替えております。</p>	建物及び構築物	1,155百万円	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	<p>( 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。</p> <p>( 2) 投資有価証券等10百万円を営業保証金として供託しております。</p> <p>(3) 債務保証</p> <p>(4)</p> <p>( 5) 次の不動産信託に係るものが含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,130百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,771百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>( 6)</p>	建物及び構築物	1,130百万円	機械装置及び運搬具	14百万円	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、5,543百万円であります。</p> <p>( 2) 有価証券70百万円を営業保証金として供託しております。</p> <p>(3) 債務保証 提携つなぎローン利用者の借入債務133百万円に対する債務保証を行っております。</p> <p>(4) 受取手形裏書譲渡高は、3百万円であります。</p> <p>( 5) 次の不動産信託に係るものが含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,147百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,771百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>( 6) 固定資産の用途変更により、有形固定資産から分譲土地建物に276百万円振り替えております。</p>	建物及び構築物	1,147百万円	機械装置及び運搬具	15百万円	土地	2,771百万円	その他	0百万円
建物及び構築物	1,155百万円																									
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																									
建物及び構築物	1,130百万円																									
機械装置及び運搬具	14百万円																									
土地	2,771百万円																									
その他	0百万円																									
建物及び構築物	1,147百万円																									
機械装置及び運搬具	15百万円																									
土地	2,771百万円																									
その他	0百万円																									

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)																																																																																																																															
<p>( 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>(1) 販売費</p> <table> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td>280百万円</td></tr> <tr><td>業務委託料</td><td>114百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>177百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>112百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>34百万円</td></tr> </table> <p>(2) 一般管理費</p> <table> <tr><td>役員報酬</td><td>90百万円</td></tr> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td>117百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>43百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>14百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入額</td><td>9百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>36百万円</td></tr> </table> <p>( 2) 減損損失 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <p>(減損損失を認識した主な資産)</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>ゴルフ練習場</td><td>土地</td><td>千葉県佐倉市下志津</td></tr> <tr><td>遊休資産</td><td>土地及び構築物等</td><td>北海道亀田郡七飯町</td></tr> <tr><td>遊休資産</td><td>土地及び構築物等</td><td>静岡県田方郡大仁町</td></tr> <tr><td>遊休資産</td><td>土地</td><td>群馬県吾妻郡長野原町</td></tr> </tbody> </table> <p>(減損の認識に至った経緯) ゴルフ練習場については継続的な地下の下落のため、遊休資産については今後の具体的な使用見込みがないため、減損損失を認識いたしました。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table> <tr><td>土地</td><td>2,285百万円</td></tr> <tr><td>建物ほか</td><td>6百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>2,291百万円</td></tr> </table> <p>(資産のグルーピング方法) 管理会計上の事業毎又は物件毎に資産のグルーピングを行っております。</p>	給料・手当・賞与	280百万円	業務委託料	114百万円	広告宣伝費	177百万円	賞与引当金繰入額	112百万円	退職給付費用	34百万円	役員報酬	90百万円	給料・手当・賞与	117百万円	賞与引当金繰入額	43百万円	退職給付費用	14百万円	役員退任慰労引当金繰入額	9百万円	租税公課	36百万円	用途	種類	場所	ゴルフ練習場	土地	千葉県佐倉市下志津	遊休資産	土地及び構築物等	北海道亀田郡七飯町	遊休資産	土地及び構築物等	静岡県田方郡大仁町	遊休資産	土地	群馬県吾妻郡長野原町	土地	2,285百万円	建物ほか	6百万円	合計	2,291百万円	<p>( 1) 販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。</p> <p>(1) 販売費</p> <table> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td>289百万円</td></tr> <tr><td>業務委託料</td><td>74百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>290百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>128百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>38百万円</td></tr> </table> <p>(2) 一般管理費</p> <table> <tr><td>役員報酬</td><td>90百万円</td></tr> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td>111百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>47百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>18百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入額</td><td>7百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>33百万円</td></tr> </table> <p>( 2) 減損損失 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <p>(減損損失を認識した主な資産)</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>ゴルフ練習場</td><td>土地</td><td>千葉県佐倉市下志津</td></tr> <tr><td>遊休資産</td><td>土地及び構築物等</td><td>北海道亀田郡七飯町</td></tr> <tr><td>遊休資産</td><td>土地及び構築物等</td><td>静岡県田方郡大仁町(注)</td></tr> <tr><td>遊休資産</td><td>土地</td><td>群馬県吾妻郡長野原町</td></tr> </tbody> </table> <p>(注)静岡県田方郡大仁町は平成17年4月1日に田方郡伊豆長岡町、田方郡葦山町と合併し伊豆の国市となりました。</p> <p>(減損の認識に至った経緯) ゴルフ練習場については継続的な地下の下落のため、遊休資産については今後の具体的な使用見込みがないため、減損損失を認識いたしました。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table> <tr><td>土地</td><td>2,285百万円</td></tr> <tr><td>建物ほか</td><td>6百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>2,291百万円</td></tr> </table> <p>(資産のグルーピング方法) 管理会計上の事業毎又は物件毎に資産のグルーピングを行っております。</p>	給料・手当・賞与	289百万円	業務委託料	74百万円	広告宣伝費	290百万円	賞与引当金繰入額	128百万円	退職給付費用	38百万円	役員報酬	90百万円	給料・手当・賞与	111百万円	賞与引当金繰入額	47百万円	退職給付費用	18百万円	役員退任慰労引当金繰入額	7百万円	租税公課	33百万円	用途	種類	場所	ゴルフ練習場	土地	千葉県佐倉市下志津	遊休資産	土地及び構築物等	北海道亀田郡七飯町	遊休資産	土地及び構築物等	静岡県田方郡大仁町(注)	遊休資産	土地	群馬県吾妻郡長野原町	土地	2,285百万円	建物ほか	6百万円	合計	2,291百万円	<p>( 1) 販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。</p> <p>(1) 販売費</p> <table> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td>667百万円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>682百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>185百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>94百万円</td></tr> </table> <p>(2) 一般管理費</p> <table> <tr><td>役員報酬</td><td>180百万円</td></tr> <tr><td>給料・手当・賞与</td><td>256百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>55百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>28百万円</td></tr> <tr><td>役員退任慰労引当金繰入額</td><td>28百万円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>85百万円</td></tr> </table> <p>( 2) 減損損失 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <p>(減損損失を認識した主な資産)</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>ゴルフ練習場</td><td>土地</td><td>千葉県佐倉市下志津</td></tr> <tr><td>遊休資産</td><td>土地及び構築物等</td><td>北海道亀田郡七飯町</td></tr> <tr><td>遊休資産</td><td>土地及び構築物等</td><td>静岡県田方郡大仁町(注)</td></tr> <tr><td>遊休資産</td><td>土地</td><td>群馬県吾妻郡長野原町</td></tr> </tbody> </table> <p>(注)静岡県田方郡大仁町は平成17年4月1日に田方郡伊豆長岡町、田方郡葦山町と合併し伊豆の国市となりました。</p> <p>(減損の認識に至った経緯) ゴルフ練習場については継続的な地下の下落のため、遊休資産については今後の具体的な使用見込みがないため、減損損失を認識いたしました。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table> <tr><td>土地</td><td>2,285百万円</td></tr> <tr><td>建物ほか</td><td>6百万円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>2,291百万円</td></tr> </table> <p>(資産のグルーピング方法) 管理会計上の事業毎又は物件毎に資産のグルーピングを行っております。</p>	給料・手当・賞与	667百万円	広告宣伝費	682百万円	賞与引当金繰入額	185百万円	退職給付費用	94百万円	役員報酬	180百万円	給料・手当・賞与	256百万円	賞与引当金繰入額	55百万円	退職給付費用	28百万円	役員退任慰労引当金繰入額	28百万円	租税公課	85百万円	用途	種類	場所	ゴルフ練習場	土地	千葉県佐倉市下志津	遊休資産	土地及び構築物等	北海道亀田郡七飯町	遊休資産	土地及び構築物等	静岡県田方郡大仁町(注)	遊休資産	土地	群馬県吾妻郡長野原町	土地	2,285百万円	建物ほか	6百万円	合計	2,291百万円
給料・手当・賞与	280百万円																																																																																																																																
業務委託料	114百万円																																																																																																																																
広告宣伝費	177百万円																																																																																																																																
賞与引当金繰入額	112百万円																																																																																																																																
退職給付費用	34百万円																																																																																																																																
役員報酬	90百万円																																																																																																																																
給料・手当・賞与	117百万円																																																																																																																																
賞与引当金繰入額	43百万円																																																																																																																																
退職給付費用	14百万円																																																																																																																																
役員退任慰労引当金繰入額	9百万円																																																																																																																																
租税公課	36百万円																																																																																																																																
用途	種類	場所																																																																																																																															
ゴルフ練習場	土地	千葉県佐倉市下志津																																																																																																																															
遊休資産	土地及び構築物等	北海道亀田郡七飯町																																																																																																																															
遊休資産	土地及び構築物等	静岡県田方郡大仁町																																																																																																																															
遊休資産	土地	群馬県吾妻郡長野原町																																																																																																																															
土地	2,285百万円																																																																																																																																
建物ほか	6百万円																																																																																																																																
合計	2,291百万円																																																																																																																																
給料・手当・賞与	289百万円																																																																																																																																
業務委託料	74百万円																																																																																																																																
広告宣伝費	290百万円																																																																																																																																
賞与引当金繰入額	128百万円																																																																																																																																
退職給付費用	38百万円																																																																																																																																
役員報酬	90百万円																																																																																																																																
給料・手当・賞与	111百万円																																																																																																																																
賞与引当金繰入額	47百万円																																																																																																																																
退職給付費用	18百万円																																																																																																																																
役員退任慰労引当金繰入額	7百万円																																																																																																																																
租税公課	33百万円																																																																																																																																
用途	種類	場所																																																																																																																															
ゴルフ練習場	土地	千葉県佐倉市下志津																																																																																																																															
遊休資産	土地及び構築物等	北海道亀田郡七飯町																																																																																																																															
遊休資産	土地及び構築物等	静岡県田方郡大仁町(注)																																																																																																																															
遊休資産	土地	群馬県吾妻郡長野原町																																																																																																																															
土地	2,285百万円																																																																																																																																
建物ほか	6百万円																																																																																																																																
合計	2,291百万円																																																																																																																																
給料・手当・賞与	667百万円																																																																																																																																
広告宣伝費	682百万円																																																																																																																																
賞与引当金繰入額	185百万円																																																																																																																																
退職給付費用	94百万円																																																																																																																																
役員報酬	180百万円																																																																																																																																
給料・手当・賞与	256百万円																																																																																																																																
賞与引当金繰入額	55百万円																																																																																																																																
退職給付費用	28百万円																																																																																																																																
役員退任慰労引当金繰入額	28百万円																																																																																																																																
租税公課	85百万円																																																																																																																																
用途	種類	場所																																																																																																																															
ゴルフ練習場	土地	千葉県佐倉市下志津																																																																																																																															
遊休資産	土地及び構築物等	北海道亀田郡七飯町																																																																																																																															
遊休資産	土地及び構築物等	静岡県田方郡大仁町(注)																																																																																																																															
遊休資産	土地	群馬県吾妻郡長野原町																																																																																																																															
土地	2,285百万円																																																																																																																																
建物ほか	6百万円																																																																																																																																
合計	2,291百万円																																																																																																																																

前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
(回収可能額の算定方法) 回収可能価額は正味売却価額により測定し、重要性の高い資産グループについては不動産鑑定評価により算出しております。		(回収可能額の算定方法) 回収可能価額は正味売却価額により測定し、重要性の高い資産グループについては不動産鑑定評価により算出しております。

(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16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
( 1)現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 1,500百万円 預け金 1百万円 (その他流動資産) <u>          </u> 現金及び現金同等物 1,501百万円	( 1)現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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 671百万円 預け金 0百万円 (その他流動資産) <u>          </u> 現金及び現金同等物 671百万円	( 1)現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 1,184百万円 預け金 百万円 (その他流動資産) <u>          </u> 現金及び現金同等物 1,184百万円

[次へ](#)

(リース取引関係)

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)																																																
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	<p>(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</p> <table border="1" data-bbox="368 349 679 636"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>26</td> <td>17</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>271</td> <td>155</td> <td>115</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>297</td> <td>173</td> <td>124</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額            1年以内 62百万円            1年超 61百万円            合計 124百万円</p> <p>なお、「取得価額相当額」および「未経過リース料中間期末残高相当額」は、未経過リース料中間期末残高の有形固定資産中間期末残高等に占める割合が低いいため、中間連結財務諸表規則第15条において準用する財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額            支払リース料 33百万円            減価償却費相当額 33百万円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法            リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	機械装置及び運搬具	26	17	8	その他	271	155	115	合計	297	173	124	<p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="695 349 1007 636"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>240</td> <td>163</td> <td>77</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>250</td> <td>171</td> <td>78</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額            1年以内 43百万円            1年超 34百万円            合計 78百万円</p> <p>同 左</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額            支払リース料 31百万円            減価償却費相当額 31百万円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法            同 左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	機械装置及び運搬具	9	8	0	その他	240	163	77	合計	250	171	78	<p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="1023 349 1329 636"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>26</td> <td>21</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>283</td> <td>188</td> <td>94</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>309</td> <td>209</td> <td>99</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額            1年以内 55百万円            1年超 43百万円            合計 99百万円</p> <p>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。</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額            支払リース料 68百万円            減価償却費相当額 68百万円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法            同 左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	機械装置及び運搬具	26	21	5	その他	283	188	94	合計	309	209	99
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																
機械装置及び運搬具	26	17	8																																																
その他	271	155	115																																																
合計	297	173	124																																																
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																
機械装置及び運搬具	9	8	0																																																
その他	240	163	77																																																
合計	250	171	78																																																
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																
機械装置及び運搬具	26	21	5																																																
その他	283	188	94																																																
合計	309	209	99																																																
2 転貸リース取引	<p>(1) 未経過支払リース料            1年以内 1,761百万円            1年超 3,872百万円            合計 5,634百万円</p> <p>(2) 未経過受取リース料            1年以内 1,761百万円            1年超 3,872百万円            合計 5,634百万円</p>	<p>(1) 未経過支払リース料            1年以内 1,579百万円            1年超 3,336百万円            合計 4,916百万円</p> <p>(2) 未経過受取リース料            1年以内 1,579百万円            1年超 3,336百万円            合計 4,916百万円</p>	<p>(1) 未経過支払リース料            1年以内 1,662百万円            1年超 3,546百万円            合計 5,209百万円</p> <p>(2) 未経過受取リース料            1年以内 1,662百万円            1年超 3,546百万円            合計 5,209百万円</p>																																																

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
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年以内 2,431百万円 1年超 11,894百万円 合計 14,325百万円 (2) 未経過受取リース料 1年以内 232百万円 1年超 548百万円 合計 780百万円 なお、リース料の確定し ていないものは、注記の対 象から除いております。	(1) 未経過支払リース料 1年以内 2,446百万円 1年超 10,502百万円 合計 12,948百万円 (2) 未経過受取リース料 1年以内 253百万円 1年超 619百万円 合計 872百万円 なお、リース料の確定し ていないものは、注記の対 象から除いております。	(1) 未経過支払リース料 1年以内 2,606百万円 1年超 11,679百万円 合計 14,285百万円 (2) 未経過受取リース料 1年以内 387百万円 1年超 690百万円 合計 1,077百万円 なお、リース料の確定し ていないものは、注記の対 象から除いております。

[前へ](#)      [次へ](#)

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(自 平成16年4月1日 至 平成16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16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)
国債・地方債等	70	69	0
社債			
その他			
計	70	69	0

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成16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)
株式	578	1,109	530
債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
その他			
計	578	1,109	530

(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16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)
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	74
計	74

当中間連結会計期間末(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)
国債・地方債等	10	9	0
社債			
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)
株式	578	1,725	1,147
債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
その他			
計	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)
非上場株式	67
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



前連結会計年度末(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成17年3月31日現在)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
国債・地方債等	70	69	0
社債			
その他			
計	70	69	0

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成17年3月31日現在)

区分	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
株式	578	1,233	655
債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
その他			
計	578	1,233	655

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

3 時価評価されていない主な有価証券(平成17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)
非上場株式	74
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	600
計	674

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間(自平成16年4月1日 至平成16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(自平成17年4月1日 至平成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。

前連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

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

(セグメント情報)

【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16年4月1日 至平成16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	14,557	3,439	1,010	19,007		19,007
(2) セグメント間の内部 営業収益または振替高	50	5		55	(55)	
計	14,607	3,445	1,010	19,062	(55)	19,007
営業費用	14,732	2,906	662	18,301	463	18,765
営業利益または営業損失( )	125	538	347	761	(518)	242

当中間連結会計期間(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

前連結会計年度(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

	不動産 販売業 (百万円)	土地建物 賃貸業 (百万円)	広告業 ほか (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1) 外部顧客に 対する営業収益	28,115	6,986	1,990	37,093		37,093
(2) セグメント間の内部 営業収益または振替高	65	8		74	(74)	
計	28,181	6,995	1,990	37,167	(74)	37,093
営業費用	27,403	5,887	1,324	34,615	995	35,610
営業利益	777	1,107	666	2,552	(1,069)	1,482

(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	499	542	1,027	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)

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

(当中間連結会計期間)

該当事項はありません。

(前連結会計年度)

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

4 追加情報

(前中間連結会計期間)

- (1) 「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当中間連結会計期間より退職給付会計の数理計算上の差異についての処理年数を14年から11年に変更しておりますが、各セグメントの営業損益に与える影響は軽微であります。
- (2) 「追加情報」に記載のとおり、当中間連結会計期間において「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割および資本割については営業費用に計上しておりますが、各セグメントの営業損益に与える影響は軽微であります。

(当中間連結会計期間)

該当事項はありません。

(前連結会計年度)

- (1) 「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度において退職給付会計の数理計算上の差異についての処理年数を14年から11年に変更しておりますが、各セグメントの営業損益に与える影響は軽微であります。
- (2) 「追加情報」に記載のとおり、当連結会計年度において「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割および資本割については営業費用に計上しておりますが、各セグメントの営業損益に与える影響は軽微であります。

5 上記金額には消費税等は含まれておりません。

**【所在地別セグメント情報】**

前中間連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）および前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

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。

**【海外営業収益】**

前中間連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）および前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

海外営業収益がないため、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16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
1 株当たり純資産額	130円63銭	154円03銭	144円85銭
1 株当たり中間純利益 または中間(当期)純損 失( )	33円67銭	7円35銭	21円17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) 1 株当たり中間純利益または中間(当期)純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
1 株当たり中間純利益または中間(当期)純損失( )	33円67銭	7円35銭	21円17銭
中間純利益または中間(当期)純損失( )(百万円)	1,435	313	902
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(百万円)			
利益処分による役員賞与金			0
普通株主に帰属しない金額(百万円)			0
普通株式に係る中間純利益または中間(当期)純損失 ( )(百万円)	1,435	313	903
普通株式の期中平均株式数(千株)	42,645	42,638	42,644

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【中間財務諸表等】

### (1) 【中間財務諸表】

#### 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金及び預金		623		272		483	
2 売掛金		484		322		320	
3 分譲土地建物	6	11,923		9,867		9,183	
4 その他	2	1,712		1,993		1,783	
5 貸倒引当金		3		3		2	
流動資産合計		14,740	32.4	12,451	28.7	11,768	27.7
固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物	1.5	7,776		7,502		7,671	
(2) 土地	5	12,160		12,160		12,160	
(3) その他	1.5	1,303	21,241	1,337	21,001	1,264	21,096
2 無形固定資産		681		700		704	
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券				2,508		1,907	
(2) 匿名組合出資金		600					
(3) 差入敷金保証金		6,494		6,169		6,327	
(4) その他	2	1,809		510		621	
(5) 貸倒引当金		0	8,903	0	9,188	0	8,856
固定資産合計		30,826	67.6	30,889	71.3	30,657	72.3
資産合計		45,566	100.0	43,341	100.0	42,425	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
流動負債								
1 買掛金		984		2,030		2,469		
2 短期借入金		15,455		15,575		12,940		
3 未払法人税等		142		271		515		
4 預り金		3,364		1,534		2,075		
5 賞与引当金		190		218		257		
6 その他	4	1,534		2,455		2,454		
流動負債合計		21,672	47.5	22,085	51.0	20,711	48.8	
固定負債								
1 長期借入金		12,425		8,745		9,740		
2 退職給付引当金		1,459		1,347		1,371		
3 役員退任慰労引当金		76		93		85		
4 受入敷金保証金		4,395		4,363		4,369		
5 その他		34		275		92		
固定負債合計		18,391	40.4	14,824	34.2	15,659	36.9	
負債合計		40,063	87.9	36,910	85.2	36,370	85.7	
(資本の部)								
資本金								
資本金		2,140	4.7	2,140	4.9	2,140	5.0	
資本剰余金								
1 資本準備金		538		538		538		
資本剰余金合計		538	1.2	538	1.2	538	1.3	
利益剰余金								
1 利益準備金		216		216		216		
2 任意積立金		744		744		744		
3 中間(当期)未処分利益		1,776		2,343		2,258		
利益剰余金合計		2,738	6.0	3,305	7.6	3,219	7.6	
土地再評価差額金		222	0.5	225	0.5	225	0.5	
その他有価証券評価差額金		314	0.7	680	1.6	388	0.9	
自己株式		5	0.0	8	0.0	6	0.0	
資本合計		5,503	12.1	6,430	14.8	6,055	14.3	
負債・資本合計		45,566	100.0	43,341	100.0	42,425	100.0	

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 ( 自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日 )		当中間会計期間 ( 自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日 )		前事業年度の 要約損益計算書 ( 自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日 )				
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
営業収益			17,273	100.0		11,920	100.0		32,541	100.0
営業原価			15,690	90.8		9,911	83.1		28,291	86.9
営業総利益			1,583	9.2		2,009	16.9		4,250	13.1
販売費及び一般管理費			1,276	7.4		1,398	11.8		2,885	8.9
営業利益			306	1.8		611	5.1		1,365	4.2
営業外収益										
1 受取利息		10			9			19		
2 その他		24	34	0.2	33	43	0.4	24	44	0.1
営業外費用										
1 支払利息		167			136			319		
2 その他		7	175	1.0	5	141	1.2	25	345	1.0
経常利益			166	1.0		512	4.3		1,064	3.3
特別損失	1.2		2,291	13.3					2,377	7.3
税引前中間純利益または税引 前中間(当期)純損失( )			2,125	12.3		512	4.3		1,312	4.0
法人税、住民税及び事業税		71			196			504		
法人税等調整額		779	708	4.1	17	213	1.8	878	374	1.1
中間純利益または中間(当 期)純損失( )			1,416	8.2		298	2.5		937	2.9
前期繰越利益			2,782			2,044			2,782	
再評価差額金取崩額			411						413	
中間(当期)未処分利益			1,776			2,343			2,258	



中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
1 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 其他有価証券 時価のあるもの 中間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</p> <p>(2) たな卸資産 分譲土地建物 個別法による原価法</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同 左 子会社株式及び関連会社株式 同 左 其他有価証券 時価のあるもの 同 左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合およびそれに類する組合への出資(証券取引法第2条2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額で取り込む方法によっております。</p> <p>(2) たな卸資産 分譲土地建物 同 左</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同 左 子会社株式及び関連会社株式 同 左 其他有価証券 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</p> <p>(2) たな卸資産 分譲土地建物 同 左</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 ただし、賃貸用ビル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</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法 ただし、ソフトウェア(自社利用)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法</p>	<p>(1) 有形固定資産 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p>	<p>(1) 有形固定資産 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
<p>3 引当金の計上基準</p>	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率により算定した額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に評価した回収不能債権額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給にあてるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業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(11年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌事業年度から費用処理しております。</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>(追加情報)</p> <p>当社では、数理計算上の差異について、従来その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(14年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌事業年度から費用処理してきましたが、従業員の平均残存勤務年数を見直した結果、費用処理年数(14年)より平均残存勤務年数が短くなったため、費用処理年数を14年から11年に変更しております。なお、この変更による当中間会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 同 左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同 左</p> <p>(追加情報)</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 同 左</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>数理計算上の差異については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(11年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>過去勤務債務については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による按分額を定額法により費用処理しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社では、数理計算上の差異について、従来その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(14年)による定率法により按分した額を、それぞれ発生した年の翌事業年度から費用処理してきましたが、従業員の平均残存勤務年数を見直した結果、費用処理年数(14年)より平均残存勤務期間が短くなったため、費用処理年数を14年から11年に変更しております。なお、この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
4 リース取引の処理方法	<p>(4) 役員退任慰労引当金            役員の退任慰労金の支出に備えるため、役員退任慰労金内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(4) 役員退任慰労引当金            同 左</p> <p>同 左</p>	<p>(4) 役員退任慰労引当金            役員の退任慰労金の支出に備えるため、役員退任慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>同 左</p>
5 その他中間財務諸表(財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理            消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。なお、当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、固定資産に係る控除対象外の長期前払消費税等は、5年間で均等償却を行っております。</p>	<p>消費税等の会計処理            同 左</p>	<p>消費税等の会計処理            消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。なお、当事業年度に負担すべき消費税等は、期間費用に計上しております。また、固定資産に係る控除対象外の長期前払消費税等は、5年間で均等償却を行っております。</p>

会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当中間会計期間から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。</p> <p>これにより税引前中間純利益が2,291百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。</p> <p>これにより税引前当期純利益が2,291百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)
<p>(中間貸借対照表)</p> <p>前中間会計期間において流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「預り金」(前中間会計期間1,785百万円)については、負債及び資本総額の100分の5超となったため、当中間会計期間より区分掲記しております。</p> <p>(みなし有価証券)</p>	<p>(中間貸借対照表)</p> <p>前中間会計期間において投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「投資有価証券」(前中間会計期間1,183百万円)については、資産総額の100分の5超となったため、当中間会計期間より区分掲記しております。</p> <p>(みなし有価証券)</p> <p>「証券取引法の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となったことおよび「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。</p>

追加情報

<p>前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)</p>
<p>(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割および資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。 この結果、販売費及び一般管理費が9百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益が、9百万円減少しております。</p>	<p>(外形標準課税)</p>	<p>(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割および資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。 この結果、販売費及び一般管理費が23百万円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が、23百万円減少しております。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日)	前事業年度末 (平成17年3月31日)																		
<p>( 1) 有形固定資産の減価償却累計額は、5,302百万円であります。</p> <p>( 2) 投資有価証券等60百万円を営業保証金として供託しております。</p> <p>(3) 債務保証</p> <p>( 4) 消費税等 仮払消費税等および仮受消費税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。</p> <p>( 5) 次の不動産信託に係るものが含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,151百万円</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;">20百万円</td> </tr> </table> <p>( 6) 固定資産の用途変更により、有形固定資産から分譲土地建物に276百万円振り替えております。</p>	建物	1,151百万円	土地	2,771百万円	その他	20百万円	<p>( 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。</p> <p>( 2)</p> <p>(3) 債務保証</p> <p>( 4) 消費税等 同 左</p> <p>( 5) 次の不動産信託に係るものが含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,126百万円</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;">18百万円</td> </tr> </table> <p>( 6)</p>	建物	1,126百万円	土地	2,771百万円	その他	18百万円	<p>( 1) 有形固定資産の減価償却累計額は、5,531百万円であります。</p> <p>( 2) 有価証券60百万円を営業保証金として供託しております。</p> <p>(3) 債務保証 提携つなぎローン利用者の借入債務133百万円に対する債務保証を行っております。</p> <p>( 4)</p> <p>( 5) 次の不動産信託に係るものが含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,143百万円</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;">19百万円</td> </tr> </table> <p>( 6) 固定資産の用途変更により、有形固定資産から分譲土地建物に276百万円振り替えております。</p>	建物	1,143百万円	土地	2,771百万円	その他	19百万円
建物	1,151百万円																			
土地	2,771百万円																			
その他	20百万円																			
建物	1,126百万円																			
土地	2,771百万円																			
その他	18百万円																			
建物	1,143百万円																			
土地	2,771百万円																			
その他	19百万円																			

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)																																																
<p>( 1) 特別損失の主要な項目は次のとおりであります。</p> <p>減損損失 2,291百万円</p> <p>( 2)減損損失 当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 (減損損失を認識した主な資産)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ゴルフ練習場</td> <td>土地</td> <td>千葉県佐倉市下志津</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地及び構築物等</td> <td>北海道亀田郡七飯町</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地及び構築物等</td> <td>静岡県田方郡大仁町</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>群馬県吾妻郡長野原町</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減損の認識に至った経緯) ゴルフ練習場については継続的な地価の下落ため、遊休資産については今後の具体的な使用見込みがないため、減損損失を認識いたしました。 (減損損失の金額) 土地 2,285百万円 建物ほか 6百万円 合計 2,291百万円</p> <p>(資産のグルーピング方法) 管理会計上の事業毎又は物件毎に資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(回収可能額の算定方式) 回収可能価額は正味売却価額により測定し、重要性の高い資産グループについては不動産鑑定評価により算出しております。</p> <p>(3) 減価償却実施額は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>256百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>18百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>274百万円</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	ゴルフ練習場	土地	千葉県佐倉市下志津	遊休資産	土地及び構築物等	北海道亀田郡七飯町	遊休資産	土地及び構築物等	静岡県田方郡大仁町	遊休資産	土地	群馬県吾妻郡長野原町	有形固定資産	256百万円	無形固定資産	18百万円	合計	274百万円	<p>( 1)</p> <p>( 2)</p> <p>(3) 減価償却実施額は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>251百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>18百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>270百万円</td> </tr> </tbody> </table>	有形固定資産	251百万円	無形固定資産	18百万円	合計	270百万円	<p>( 1)特別損失の主要な項目は次のとおりであります。</p> <p>減損損失 2,291百万円</p> <p>( 2)減損損失 当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 (減損損失を認識した主な資産)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ゴルフ練習場</td> <td>土地</td> <td>千葉県佐倉市下志津</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地及び構築物等</td> <td>北海道亀田郡七飯町</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地及び構築物等</td> <td>静岡県田方郡大仁町(注)</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>群馬県吾妻郡長野原町</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)静岡県田方郡大仁町は平成17年4月1日に田方郡伊豆長岡町、田方郡葦山町と合併し伊豆の国市となりました。</p> <p>(減損の認識に至った経緯) ゴルフ練習場については継続的な地価の下落ため、遊休資産については今後の具体的な使用見込みがないため、減損損失を認識いたしました。 (減損損失の金額) 土地 2,285百万円 建物ほか 6百万円 合計 2,291百万円</p> <p>(資産のグルーピング方法) 管理会計上の事業毎又は物件毎に資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(回収可能額の算定方式) 回収可能価額は正味売却価額により測定し、重要性の高い資産グループについては不動産鑑定評価により算出しております。</p> <p>(3) 減価償却実施額は次のとおりであります。</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>513百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>35百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>548百万円</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	ゴルフ練習場	土地	千葉県佐倉市下志津	遊休資産	土地及び構築物等	北海道亀田郡七飯町	遊休資産	土地及び構築物等	静岡県田方郡大仁町(注)	遊休資産	土地	群馬県吾妻郡長野原町	有形固定資産	513百万円	無形固定資産	35百万円	合計	548百万円
用途	種類	場所																																																
ゴルフ練習場	土地	千葉県佐倉市下志津																																																
遊休資産	土地及び構築物等	北海道亀田郡七飯町																																																
遊休資産	土地及び構築物等	静岡県田方郡大仁町																																																
遊休資産	土地	群馬県吾妻郡長野原町																																																
有形固定資産	256百万円																																																	
無形固定資産	18百万円																																																	
合計	274百万円																																																	
有形固定資産	251百万円																																																	
無形固定資産	18百万円																																																	
合計	270百万円																																																	
用途	種類	場所																																																
ゴルフ練習場	土地	千葉県佐倉市下志津																																																
遊休資産	土地及び構築物等	北海道亀田郡七飯町																																																
遊休資産	土地及び構築物等	静岡県田方郡大仁町(注)																																																
遊休資産	土地	群馬県吾妻郡長野原町																																																
有形固定資産	513百万円																																																	
無形固定資産	35百万円																																																	
合計	548百万円																																																	

(リース取引関係)

項目	前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)																								
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p>	<p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="371 389 676 611"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得 価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価 償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>中間期 末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 (その他)</td> <td>222</td> <td>122</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額            1年以内 46百万円            1年超 53百万円            合計 100百万円</p> <p>なお、「取得価額相当額」および「未経過リース料中間期末残高相当額」は、未経過リース料中間期末残高の有形固定資産中間期末残高等に占める割合が低いため、中間財務諸表等規則第5条の3において準用する財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額            支払リース料 24百万円            減価償却費相当額 24百万円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法            リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		取得 価額 相当額 (百万円)	減価 償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期 末残高 相当額 (百万円)	有形固定資産 (その他)	222	122	100	<p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="699 389 1003 611"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得 価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価 償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>中間期 末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 (その他)</td> <td>187</td> <td>116</td> <td>70</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額            1年以内 35百万円            1年超 34百万円            合計 70百万円</p> <p>同 左</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額            支払リース料 23百万円            減価償却費相当額 23百万円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法            同 左</p>		取得 価額 相当額 (百万円)	減価 償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期 末残高 相当額 (百万円)	有形固定資産 (その他)	187	116	70	<p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1" data-bbox="1026 389 1331 611"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得 価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価 償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 (その他)</td> <td>230</td> <td>146</td> <td>84</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額            1年以内 41百万円            1年超 42百万円            合計 84百万円</p> <p>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ため、財務諸表等規則第8条の6第2項の規定に基づき、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額            支払リース料 51百万円            減価償却費相当額 51百万円</p> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法            同 左</p>		取得 価額 相当額 (百万円)	減価 償却 累計額 相当額 (百万円)	期末 残高 相当額 (百万円)	有形固定資産 (その他)	230	146	84
	取得 価額 相当額 (百万円)	減価 償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期 末残高 相当額 (百万円)																								
有形固定資産 (その他)	222	122	100																								
	取得 価額 相当額 (百万円)	減価 償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期 末残高 相当額 (百万円)																								
有形固定資産 (その他)	187	116	70																								
	取得 価額 相当額 (百万円)	減価 償却 累計額 相当額 (百万円)	期末 残高 相当額 (百万円)																								
有形固定資産 (その他)	230	146	84																								
<p>2 転貸リース取引</p>	<p>(1) 未経過支払リース料            1年以内 1,777百万円            1年超 3,880百万円            合計 5,658百万円</p> <p>(2) 未経過受取りリース料            1年以内 1,777百万円            1年超 3,880百万円            合計 5,658百万円</p>	<p>(1) 未経過支払リース料            1年以内 1,586百万円            1年超 3,337百万円            合計 4,923百万円</p> <p>(2) 未経過受取りリース料            1年以内 1,586百万円            1年超 3,337百万円            合計 4,923百万円</p>	<p>(1) 未経過支払リース料            1年以内 1,677百万円            1年超 3,547百万円            合計 5,225百万円</p> <p>(2) 未経過受取りリース料            1年以内 1,677百万円            1年超 3,547百万円            合計 5,225百万円</p>																								



項目	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
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年以内 2,431百万円 1年超 11,894百万円 合計 14,325百万円  (2) 未経過受取リース料 1年以内 232百万円 1年超 548百万円 合計 780百万円 なお、リース料の確定し ていないものは、注記の対 象から除いております。	(1) 未経過支払リース料 1年以内 2,446百万円 1年超 10,502百万円 合計 12,948百万円  (2) 未経過受取リース料 1年以内 253百万円 1年超 619百万円 合計 872百万円 なお、リース料の確定し ていないものは、注記の対 象から除いております。	(1) 未経過支払リース料 1年以内 2,606百万円 1年超 11,679百万円 合計 14,285百万円  (2) 未経過受取リース料 1年以内 387百万円 1年超 690百万円 合計 1,077百万円 なお、リース料の確定し ていないものは、注記の対 象から除いております。

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成16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。

前事業年度末(平成17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。

(1株当たり情報)

中間連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の参考情報】

当中間連結会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類	事業年度 (第41期)	自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日	平成17年6月29日 関東財務局長に提出。
(2) 有価証券報告書の訂正報告書	(第36期)	自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日	平成17年5月20日 関東財務局長に提出。
	(第37期)	自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日	平成17年5月20日 関東財務局長に提出。
	(第36期)	自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日	平成17年5月20日 関東財務局長に提出。
	(第37期)	自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日	平成17年5月20日 関東財務局長に提出。
	(第38期)	自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日	平成17年5月20日 関東財務局長に提出。
	(第39期)	自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日	平成17年5月20日 関東財務局長に提出。
	(第40期)	自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日	平成17年5月20日 関東財務局長に提出。
	(第36期)	自 平成11年4月1日 至 平成12年3月31日	平成17年5月24日 関東財務局長に提出。
	(第37期)	自 平成12年4月1日 至 平成13年3月31日	平成17年5月24日 関東財務局長に提出。
	(第39期)	自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日	平成17年5月24日 関東財務局長に提出。
(3) 半期報告書の訂正報告書	(第39期中)	自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	平成17年5月20日 関東財務局長に提出。
	(第40期中)	自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	平成17年5月20日 関東財務局長に提出。
	(第41期中)	自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日	平成17年5月20日 関東財務局長に提出。
(4) 臨時報告書		証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号(代表者の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。	平成17年6月2日 関東財務局長に提出。
(5) 臨時報告書の訂正報告書		証券取引法第24条の5第5項の規定に基づく「(4)臨時報告書」に係る訂正報告書であります。	平成17年6月3日 関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月17日

小田急不動産株式会社  
取締役会 御中

## 新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 森 崎 実

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 成 田 智 弘

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている小田急不動産株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、小田急不動産株式会社及び連結子会社の平成16年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社は、当中間連結会計期間から固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により中間連結財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月19日

小田急不動産株式会社  
取締役会 御中

## 新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小 野 隆 良

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 鹿 島 か お る

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 成 田 智 弘

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている小田急不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、小田急不動産株式会社及び連結子会社の平成17年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月17日

小田急不動産株式会社  
取締役会 御中

## 新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 森 崎 実

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 成 田 智 弘

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている小田急不動産株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第41期事業年度の中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、小田急不動産株式会社の平成16年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社は、当中間会計期間から固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により中間財務諸表を作成している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月19日

小田急不動産株式会社  
取締役会 御中

## 新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小 野 隆 良

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 鹿 島 か お る

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 成 田 智 弘

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている小田急不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第42期事業年度の中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、小田急不動産株式会社の平成17年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。