

# 第70期報告書

## 株 主 メ モ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	6月
基準日	定時株主総会の議決権 3月31日 期末配当 3月31日
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番4号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
(郵便物送付先) および連絡先	〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10 住友信託銀行株式会社 証券代行部 (住所変更等用紙のご請求) ☎0120 (175) 417 (その他のご照会) ☎0120 (176) 417
同 取 次 所 公 告 の 方 法	住友信託銀行株式会社 本店および全国各支店 電子公告により行います。ただし、事故 その他やむを得ない事由により電子公告 をすることができない場合は、日本経済 新聞に掲載します。 なお、電子公告は、当社のホームページ に掲載し、アドレスは次のとおりであり ます。 <a href="http://www.odakyu-kensetsu.co.jp/koukoku/">http://www.odakyu-kensetsu.co.jp/koukoku/</a>

平成19年4月1日から  
平成20年3月31日まで



## 小田急建設株式会社

## 営業の概況

### ごあいさつ

この度、代表取締役社長に就任いたしました高村義明でございます。

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととおよろこび申し上げます。平素は格別のご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社は平成20年3月31日をもって、第70期（平成19年度）事業年度を終了いたしましたので、ここに第70期報告書をお届けし、その概況をご報告申し上げます。

株主の皆様には今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

平成20年6月



代表取締役社長

高村義明

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過およびその成果

当連結会計年度のわが国経済は、好調な企業業績や雇用情勢の改善などを背景に緩やかな拡大を続けてきましたが、米国のサブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱や原油価格の高騰、円高、株価の下落などにより、先行きに不透明感が強まる中で推移いたしました。

当社グループの主要事業であります建設業界におきましては、公共投資の減少傾向が依然として続いております。一方、民間建設投資は国内企業の収益改善に伴い持ち直しを見せているものの改正建築基準法の施行や原材料の高騰などの影響により、低調に推移いたしました。

このような状況のもと、小田急グループの鉄道メンテナンス事業の再編に伴い、当社は、当社の子会社である小田急設備株式会社の全保有株式を小田急電鉄株式会社に平成20年3月3日に譲渡し、当社と小田急設備株式会社は、平成20年4月1日付で当社の軌道保守管理業を小田急設備株式会社に承継する吸収分割契約を同年2月8日に締結するとともに、小田急設備株式会社と当社の子会社であるケンキー工業株式会社は、平成20年5月1日付で小田急設備株式会社の建築設備業をケンキー工業株式会社に承継する吸収分割契約を同年2月8日に締結いたしました。

また、当社、小田急電鉄株式会社および大和ハウス工業株式会社は、平成19年12月10日に締結した資本業務提携に関する基本合意書に基づき、平成20年3月11日付で資本業務提携契約を締結いたしました。この資本業務提携契約の締結により、平成20年4月1日付で大和ハウス工業株式会社が当社の筆頭株主となり、当社は大和ハウスグループの一員として、さらなる企業価値の向上に取り組むことといたしました。

当社グループでは、平成21年度を最終年度とする「経営3ヵ年計画」を、残り2年間で目標を達成すべく「経営2ヵ年計画」に見直し、経営課題につきましては引き続き①官公庁工事における受注の確保と利益の向上、②一般民間工事における受注の拡大と利益の向上、③総合力の結集と企業体質の強化を目指しております。

当連結会計年度の受注工事高につきましては、官公庁工事が前期比4.1%減、民間工事が前期比0.2%減となり、総受注工事高は前期比0.7%減の837億2百万円

となりました。工事別内訳は、建築工事が約68%、土木工事が約32%であり、発注者別内訳では官公庁工事が約11%、民間工事が約89%であります。

当連結会計年度の主な受注工事につきましては、東京都東京消防庁千住消防署庁舎（H19）新築工事、大日本印刷DNPテクノフィルム泉崎工場J棟2期新築工事、小田急電鉄ブラウディア片平マンション新築工事、鉄道建設・運輸施設整備支援機構山梨リニア実験線、御坂トンネル（西）他、小田急電鉄（受託）代々木上原・梅ヶ丘線増立体土木・2工区（H19-その4）などであります。

次に完成工事高につきましては、前期比12.8%減の792億6千2百万円となりました。工事別内訳は建築工事が約68%、土木工事が約32%となり、発注者別内訳では、官公庁工事が約11%、民間工事が約89%であります。

当連結会計年度の主な完成工事につきましては、大阪府摂津市味舌東小学校増改築工事、学校法人神田女学園（仮称）神田女学園建替計画、小田急電鉄（仮称）小田急小山ヶ丘SC建築工事、小田急不動産（仮称）小田急ブラウディア栗平Ⅱ新築工事、国土交通省中部地方整備局平成18年度23号知立BP井池高架橋下部工事などであります。

この完成工事高に不動産販売および賃貸などの兼業事業売上高11億5千9百万円を加えた総売上高は前期比12.5%減の804億2千2百万円となりました。

営業利益につきましては、前期比54.0%減の13億5千3百万円となりました。経常利益につきましては、前期比54.2%減の13億3千8百万円となり、当期純利益につきましては、相模原市に保有する事業用資産について2億3千2百万円の減損損失や防衛施設庁に対する違約金9千6百万円などを特別損失に計上したことなどにより、前期比20.2%減の4億7千1百万円となりました。

なお、当社は当連結会計年度において、過年度の防衛施設庁発注の工事につき公正取引委員会より独占禁止法第3条の規定に違反する行為があったとして、排除措置命令および課徴金納付命令を受けたことに伴い、国土交通省より平成19年9月25日付で15日間の営業停止処分を命ぜられました。当社といたしましては、二度とこのようなことが起こらないよう、再発防止に向けてコンプライアンスの一層の強化・徹底を図り、信頼回復に努めております。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### (建設事業)

売上高につきましては、前期の大型工事の竣工による影響と共同企業体サブ工事の選別受注の結果、前期

比12.8%減の792億6千2百万円となりました。営業利益につきましては、大幅な減収により前期比58.8%減の10億5千8百万円となりました。

#### (不動産事業)

売上高につきましては、販売用不動産の売却の増加により前期比16.8%増の11億5千9百万円となりました。営業利益につきましては、一部の販売用不動産において収益性の低下に基づく簿価切り下げの影響により、前期比22.3%減の2億9千5百万円となりました。

当連結会計年度における受注高・売上高は、次のとおりであります。

事業別	当連結会計年度受注高		当連結会計年度売上高	
	受注高	構成比	売上高	構成比
	百万円	%	百万円	%
建設事業	83,702	100.0	79,262	98.6
不動産事業	-	-	1,159	1.4
合計	83,702	100.0	80,422	100.0

#### ② 設備投資の状況

当連結会計年度は、特に記載すべき重要な設備投資は行っておりません。

#### ③ 資金調達の状況

当連結会計年度は、特に記載すべき資金調達は行っておりません。

### (2) 直前3事業年度の財産および損益の状況

区分	単位	平成16年度 (第67期)	平成17年度 (第68期)	平成18年度 (第69期)	平成19年度 (第70期)
受注高	百万円	88,287	82,375	84,269	83,702
売上高	百万円	82,646	84,152	91,891	80,422
当期純利益	百万円	204	491	590	471
1株当たり 当期純利益	円	8.91	21.80	27.22	21.73
総資産	百万円	69,765	71,870	75,260	67,200
純資産	百万円	7,928	9,487	9,848	8,410

(注) 純資産の算定にあたり、第69期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号）および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。

### (3) 重要な親会社および子会社の状況

#### ① 親会社との関係

当社の親会社は小田急電鉄株式会社で、同社は当社の株式を9,528,255株（出資比率43.9%）保有いたして

おります。

当社グループに対し、建設工事の発注、不動産の賃貸、保証金の受入を行っております。

当社、小田急電鉄株式会社および大和ハウス工業株式会社は、平成19年12月10日に締結した資本業務提携に関する基本合意書に基づき、平成20年3月11日に資本業務提携契約を締結いたしました。この資本業務提携契約の締結により、平成20年4月1日付で小田急電鉄株式会社が保有する当社株式7,168,000株を大和ハウス工業株式会社へ譲渡しております。これにより、大和ハウス工業株式会社の当社に対する出資比率は、33.0%となり当社の筆頭株主となります。

なお、小田急電鉄株式会社の当社への出資比率は43.9%から10.9%となります。

## ② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
ケンキー工業株式会社	百万円 50	% 100.0	建設事業

- (注) 1. 平成20年4月1日付で当社の軌道保守管理業を小田急設備株式会社に承継する吸収分割契約を同年2月8日に締結するとともに、小田急設備株式会社と当社の子会社であるケンキー工業株式会社は、平成20年5月1日付で小田急設備株式会社の建築設備業をケンキー工業株式会社に承継する吸収分割契約を同年2月8日に締結いたしました。
2. 小田急設備株式会社につきましては、平成20年3月3日に当社が保有する小田急設備株式会社の全株式を小田急電鉄株式会社へ譲渡したことにより、連結の範囲から除外しておりますが、損益については通期を連結しております。

## (4) 対処すべき課題

当社グループは、平成20年4月1日、新たに「大和ハウスグループ」の一員としてスタートすることとなりました。大和ハウス工業株式会社との信頼・協力関係の構築に取り組むとともに、小田急電鉄株式会社との営業面における協力関係の維持により、中堅ゼネコンとして、お客様の満足を追求するための商品やサービスの提供を続け、その存在意義を獲得することで、更なる「企業価値の向上」を目指してまいります。また、自立経営に向け、営業部門と施工部門の連携を目的に導入した事業本部制の効果を発揮し、『経営2カ年計画』に掲げた経営課題および諸施策に全役職員が強い意志と信念を持ち、一丸となって取り組んでまいります。

受注におきましては、情報力・企画提案力・技術提案力・価格競争力の強化に取り組み、安定経営に向けた受注の確保、拡大を進めてまいります。官公庁工事につきましては、コンプライアンスを遵守した営業活

動の継続はもとより、総合評価方式への対応力を強化し、施工実績と技術力の維持・向上を図りながら、受注を確保してまいります。民間工事につきましては、事業における川上（計画）段階からの参画を行い、顧客のニーズを的確に把握し、スピーディーな対応により、顧客満足度の高い価値、製品を提供してまいります。あわせて新規顧客の開拓にも積極的に取り組んでまいります。

施工におきましては、安定した収益の確保、拡大を図るため、集中購買制と調達システムの改善・推進により、調達力の強化に取り組み、更には、予算査定の際の厳密化を継続し、低コスト体質の確立を目指してまいります。また、団塊世代の大量退職に対する技術力の維持・継承および有資格者の維持・増加、技術系社員のレベルアップ、建築系社員不足の解消に取り組んでまいります。

情報化等におきましては、作業所をネットワークする新原価管理システム・新財務会計システムの稼働・定着を推進し、情報技術の活用による業務の効率化、迅速化に努めるとともに、情報の共有化に取り組んでまいります。

CSR（企業の社会的責任）におきましては、積極的なIR情報の公開に向け、情報開示委員会を設置し、適時かつ適正な情報の開示に努めております。また、コンプライアンス体制の維持、同マニュアルの周知・徹底および内部監査体制の強化により、会社法・金融商品取引法等関係法令への適切な対応を行うとともに、内部統制システム（IT統制含む）の運用・定着・改善を実施してまいります。品質・環境への取り組みにおきましては、ISO規格に基づく品質環境マネジメントシステムの確実な運用・改善により、確かな品質の提供と環境保全に対する社会的責務の遂行に努めるとともに、環境報告書の継続的な発行を通じて、環境保全活動の徹底と環境負荷の低減を推進してまいります。

## (5) 主要な事業内容（平成20年3月31日現在）

当社グループは、当社、子会社（ケンキー工業株式会社）、持分法適用関連会社（株式会社フラッグス）および持分法非適用関連会社（株式会社フラッグスビジョン）で構成されております。

建設事業は、当社、ケンキー工業株式会社が営んでおり、当社は、ケンキー工業株式会社に對して工事の一部を発注しております。なお、ケンキー工業株式会社は、建設資機材の賃貸・販売等を行っており、当社は、その一部を賃借・購入しております。

不動産事業は、主として当社および株式会社フラッグスが営んでおり、当社は、株式会社フラッグスに對して土地を賃貸しております。また、株式会社フラッ

グスは、株式会社フラッグスビジョンに建物の一部を賃貸しております。

なお、小田急設備株式会社につきましては、平成20年3月3日に当社が保有する小田急設備株式会社の全株式を小田急電鉄株式会社へ譲渡したことにより、連結の範囲から除外しておりますが、損益については通期を連結しております。

#### (6) 主要な営業所等（平成20年3月31日現在）

##### ① 当社

名 称	所 在 地
本 社	東京都新宿区
横 浜 支 店	横浜市西区
名 古 屋 支 店	名古屋市千種区

##### ② 子会社

名 称	所 在 地
ケンキー工業株式会社	東京都世田谷区

#### (7) 従業員の状況（平成20年3月31日現在）

##### ① 企業集団

従 業 員 数	前連結会計年度末比増減数
914名	128名減

- (注) 1. 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。  
2. 平成20年3月3日付で小田急設備株式会社の従業員を除外しております。

##### ② 当社

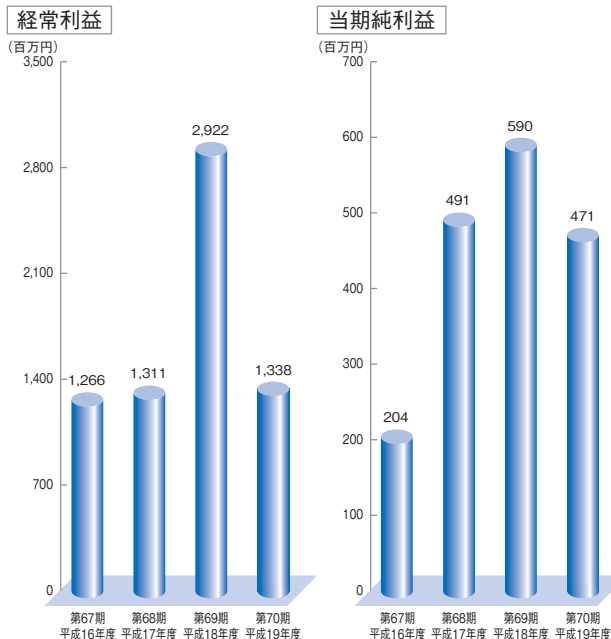
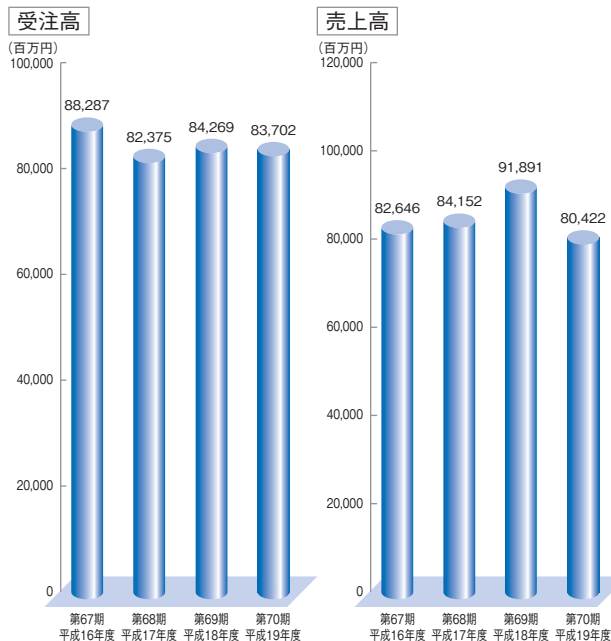
従 業 員 数	前期末比増減数
829名	36名減

- (注) 従業員数は、当社から当社外への出向者を除き、当社外から当社への出向者を含む就業人員であります。

#### (8) 主要な借入先（平成20年3月31日現在）

借 入 先	借 入 額
株式会社三井住友銀行	3,100百万円
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,062
中央三井信託銀行株式会社	1,988
住友信託銀行株式会社	1,959

## 営業成績の推移（連結）



## 連結貸借対照表 (平成20年3月31日現在)

資 産 の 部	
	千円
流動資産	43,066,268
現金預金	1,484,040
受取手形・工事未収入金等	21,097,561
販売用不動産	1,056,221
未成工事支出金	8,233,883
その他棚卸資産	310,960
繰延税金資産	409,516
預け金	9,781,904
その他	692,179
固定資産	24,133,956
有形固定資産	16,258,876
建物・構築物	2,290,363
機械・運搬具・工具器具備品	211,395
土地	13,757,117
無形固定資産	301,335
電話加入権	18,182
ソフトウェア	283,152
投資その他の資産	7,573,744
投資有価証券	5,891,840
繰延税金資産	748,138
その他	952,386
貸倒引当金	△18,621
資産合計	67,200,224

負 債 の 部	
	千円
流動負債	48,816,567
支払手形・工事未払金等	24,636,540
短期借入金	12,531,400
未払法人税等	536,464
未払消費税等	474,276
未成工事受入金	9,416,989
完成工事補償引当金	122,639
その他	1,098,257
固定負債	9,973,461
長期借入金	5,364,000
退職給付引当金	2,632,839
再評価に係る繰延税金負債	1,615,913
その他	360,709
負債合計	58,790,029
純 資 産 の 部	
	千円
株主資本	6,250,990
資本金	1,086,000
資本剰余金	1,561,846
利益剰余金	3,605,209
自己株式	△2,065
評価・換算差額等	2,159,204
その他有価証券評価差額金	593,397
土地再評価差額金	1,565,807
純資産合計	8,410,195
負債純資産合計	67,200,224

### 1. 連結貸借対照表の注記

- 有形固定資産の減価償却累計額 4,054,709千円
- 担保に供している資産及び担保に係る債務  
土地7,964,640千円を関係会社である株式会社フラグスの金融機関等からの借入金に対して担保提供しております。  
また、投資有価証券500千円を特別目的会社である吹田キャンパスサービス株式会社、投資有価証券1,000千円を特別目的会社である宇都宮郷の森齋場株式会社、それぞれの金融機関等からの借入金に対して担保提供しております。
- 工事損失引当金  
損失見積額356,323千円を、未成工事支出金から直接控除しております。
- 事業用土地の再評価  
土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価に係る繰延税金負債を固定負債に、土地再評価差額金を

純資産の部にそれぞれ計上しております。

再評価の方法……………土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第1号に定める標準地の公示価格に基づいて、合理的な調整を行って算定しております。

再評価を行った年月日…平成14年3月31日

再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価の合計額は、再評価後の帳簿価額の合計額より81,583千円上回っております。

# 連結損益計算書

(平成19年4月1日から  
平成20年3月31日まで)

	千円	千円
売上	79,262,712	
売上	1,159,307	80,422,020
売上	73,147,805	
売上	727,765	73,875,570
売上	6,114,906	
売上	431,542	6,546,449
売上		5,192,656
売上		1,353,792
売上	22,874	
売上	119,648	
売上	68,682	
売上	42,437	253,642
売上	266,155	
売上	3,055	269,211
売上		1,338,223
売上	72,562	
売上	30,460	
売上	1,056	104,080
売上	8,171	
売上	22	
売上	9,452	
売上	232,714	
売上	3,000	
売上	96,954	
売上	55,510	405,825
売上		1,036,479
売上	540,483	
売上	13,569	554,052
売上		10,548
売上		471,878

## 2. 連結損益計算書関係

- (1) 工事進行基準による完成工事高 27,006,495千円  
(2) 減損損失

当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
神奈川県相模原市	賃貸用資産	土地

当社は、原則として、資産を賃貸用資産、共用資産に分け、さらに賃貸用資産については物件毎にグループ化を行っております。  
当連結会計年度において、賃貸用資産のうち、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減損し、当該減少額を減損損失(232,714千円)として特別損失に計上しました。  
なお、当該資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、土地については、不動産鑑定価額により評価しております。

## 3. 連結株主資本等変動計算書関係

- (1) 当連結会計年度末における発行済株式の種類及び株式数 21,720,000株  
(2) 当連結会計年度末における自己株式の種類及び株式数 7,784株  
(3) 配当に関する事項  
平成19年6月27日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しております。  
- 普通株式の配当に関する事項  
配当金の総額 108,561千円  
1株当たり配当額 5円00銭  
基準日 平成19年3月31日  
効力発生日 平成19年6月28日  
(4) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの  
平成20年6月26日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しております。  
- 普通株式の配当に関する事項  
配当金の総額 108,561千円  
配当の原資 利益剰余金  
1株当たり配当額 5円00銭  
基準日 平成20年3月31日  
効力発生日 平成20年6月27日

## 4. 1株当たり情報

- (1) 1株当たりの純資産額 387円35銭  
(2) 1株当たりの当期純利益 21円73銭

# 連結株主資本等変動計算書

(平成19年4月1日から  
平成20年3月31日まで)

(単位：千円)

	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19年3月31日 残高	1,086,000	1,561,846	3,495,867	△1,870	6,141,844
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△108,564		△108,564
当期純利益			471,878		471,878
土地再評価差額金取崩額			△253,972		△253,972
自己株式の取得				△194	△194
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	-	-	109,341	△194	109,146
平成20年3月31日 残高	1,086,000	1,561,846	3,605,209	△2,065	6,250,990

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額合計		
平成19年3月31日 残高	1,809,285	1,311,835	3,121,120	585,217	9,848,181
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当					△108,564
当期純利益					471,878
土地再評価差額金取崩額					△253,972
自己株式の取得					△194
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△1,215,887	253,972	△961,915	△585,217	△1,547,133
連結会計年度中の変動額合計	△1,215,887	253,972	△961,915	△585,217	△1,437,986
平成20年3月31日 残高	593,397	1,565,807	2,159,204	-	8,410,195

# 連結キャッシュ・フロー計算書

(平成19年4月1日から  
平成20年3月31日まで)

	千円
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,036,637
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,612,451
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,429,937
現金及び現金同等物の増減額	△1,005,751
現金及び現金同等物の期首残高	12,271,696
現金及び現金同等物の期末残高	11,265,945

# 貸借対照表 (平成20年3月31日現在)

資 産 の 部		千円
流動資産		40,721,011
現金預金		1,463,504
受取手形		870,898
完成工事未収金		19,307,413
販売用不動産		1,056,221
未成工事支出金		7,148,518
繰延税金資産		413,366
預け金		9,781,904
その他		679,183
固定資産		23,678,586
有形固定資産		16,074,671
建物・構築物		2,273,959
機械装置		342
工具器具・備品		53,854
土地		13,746,514
無形固定資産		299,578
電話加入権		17,269
ソフトウェア		282,309
投資その他の資産		7,304,336
投資有価証券		5,641,927
関係会社株式		89,850
繰延税金資産		701,265
その他		885,855
貸倒引当金		△14,560
資産合計		64,399,598

負 債 の 部		千円
流動負債		46,493,087
支払手形		2,586,706
工事未払金		20,729,145
短期借入金		12,335,000
未払法人税等		534,077
未払消費税等		481,642
未成工事受入金		8,630,726
完成工事引当金		122,639
預り金		564,253
その他		508,895
固定負債		9,856,409
長期借入金		5,364,000
退職給付引当金		2,519,093
再評価に係る繰延税金負債		1,615,913
その他		357,402
負債合計		56,349,496
純 資 産 の 部		千円
株主資本		5,899,160
資本金		1,086,000
資本剰余金		1,561,846
資本準備金		1,561,846
利益剰余金		3,253,378
利益準備金		271,500
その他利益剰余金		2,981,878
別途積立金		1,050,000
繰越利益剰余金		1,931,878
自己株式		△2,065
評価・換算差額等		2,150,941
その他有価証券評価差額金		585,134
土地再評価差額金		1,565,807
純資産合計		8,050,102
負債純資産合計		64,399,598

## 1. 貸借対照表関係

- 有形固定資産の減価償却累計額 3,304,470千円
- 担保に供している資産及び担保に係る債務  
土地7,964,640千円を関係会社である株式会社フラグスの金融機関等からの借入金に対して担保提供しております。  
また、投資有価証券500千円を特別目的会社である吹田キャンパスサービス株式会社、投資有価証券1,000千円を特別目的会社である宇都宮郷の森斎場株式会社、それぞれの金融機関等からの借入金に対して担保提供しております。
- 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務  
短期金銭債権 1,773,915千円  
短期金銭債務 534,222千円
- 工事損失引当金  
損失見積額356,323千円を、未成工事支出金から直接控除しております。

## (5) 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価に係る繰延税金負債を固定負債に、土地再評価差額金を純資産の部にそれぞれ計上しております。

再評価の方法……………土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第1号に定める標準地の公示価格に基づいて、合理的な調整を行って算定しております。

再評価を行った年月日…平成14年3月31日

再評価を行った土地の当事業年度末における時価の合計額は、再評価後の帳簿価額の合計額より81,583千円上回っております。

なお、土地再評価差額金については、土地の再評価に関する法律第7条の2第1項の規定により、配当に充当することが制限されております。



# 損益計算書

(平成19年4月1日から  
平成20年3月31日まで)

	千円	千円
売上高	72,857,436	74,032,828
売上原価	67,161,105	67,887,774
売上総利益	5,696,331	6,145,053
営業外収益	448,722	4,864,694
営業外費用		1,280,358
特別利益	18,363	18,363
特別損失	117,563	117,563
前期損益修正益	40,984	176,911
投資有価証券売却益	261,495	261,495
関係会社株式売却益	3,008	3,008
その他	72,437	72,437
固定資産売却等損失	30,460	30,460
減損損失	547,970	650,967
違約金の他	97	97
引当金の他	3,093	3,093
前期純利益	232,714	232,714
法人税、住民税及び事業税	3,000	3,000
法人税等調整額	96,954	96,954
当期純利益	55,532	391,295
前期純利益	529,000	1,452,438
当期純利益	△379	528,620
		923,818

## 2. 損益計算書関係

- (1) 工事進行基準による完成工事高 27,006,495千円
- (2) 関係会社との取引 営業取引
- 売上高 29,205,524千円
- 仕入高 5,220,737千円
- 営業取引以外の取引高 573,970千円
- (3) 減損損失

当事業年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
神奈川県相模原市	賃貸用資産	土地

当社は、原則として、資産を賃貸用資産、共用資産に分け、さらに賃貸用資産については物件毎にグルーピングを行っております。

当事業年度において、賃貸用資産のうち、時価が著しく下落した資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減損し、当該減少額を減損損失(232,714千円)として特別損失に計上しました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、土地については、不動産鑑定価額により評価しております。

# 株主資本等変動計算書

(平成19年4月1日から  
平成20年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本							
	資本金	資本剰余金 準備金	利益剰余金 準備金	利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	
				別途 積立金	繰越利益 剰余金			
平成19年3月31日 残高	1,086,000	1,561,846	271,500	950,000	1,470,597	2,692,097	△1,870	5,338,073
事業年度中の変動額								
別途積立金の積立				100,000	△100,000	-		-
剰余金の配当					△108,564	△108,564		△108,564
当期純利益					923,818	923,818		923,818
土地再評価差額金取崩額					△253,972	△253,972		△253,972
自己株式の取得						-	△194	△194
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計	-	-	-	100,000	461,281	561,281	△194	561,086
平成20年3月31日 残高	1,086,000	1,561,846	271,500	1,050,000	1,931,878	3,253,378	△2,065	5,899,160

	評価・換算差額等			純資産 合計
	その他有価証券 評価差額金	土地 再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日 残高	1,709,396	1,311,835	3,021,232	8,359,305
事業年度中の変動額				
別途積立金の積立				-
剰余金の配当				△108,564
当期純利益				923,818
土地再評価差額金取崩額				△253,972
自己株式の取得				△194
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△1,124,262	253,972	△870,290	△870,290
事業年度中の変動額合計	△1,124,262	253,972	△870,290	△309,203
平成20年3月31日 残高	585,134	1,565,807	2,150,941	8,050,102

## 3. 株主資本等変動計算書関係

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数  
普通株式 7,784株

## 会社の概況 (平成20年3月31日現在)

設 立	昭和14年1月26日
資 本 金	1,086,000,000円
発行可能株式総数	43,200,000株
発行済株式の総数	21,720,000株
株 主 数	3,004名

### 大株主の状況

平成20年3月31日 現在

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
小田急電鉄株式会社	9,528,255株	43.9%
小田急不動産株式会社	600,000	2.8
株式会社三井住友銀行	516,700	2.4
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(中央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)	510,000	2.3
株式会社三菱東京UFJ銀行	506,700	2.3
小田急建設持株会	480,544	2.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	243,000	1.1
神奈川中央交通株式会社	240,000	1.1
神中興業株式会社	200,000	0.9
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	187,500	0.9

(注) 出資比率は自己株式(7,784株)を控除して計算しております。

## 取締役および監査役 (平成20年6月26日現在)

代表取締役社長	高 村 義 明
常務取締役	久 保 義 晴
常務取締役	中 村 剛
常務取締役	若 林 義 男
取 締 役	木 村 吉 之 助
取 締 役	中 田 恭 治
取 締 役	藤 謙 一 郎
取 締 役	安 井 正 春
取 締 役	吉 田 一 男
取 締 役	高 橋 年 秋
取 締 役	山 木 利 満
取 締 役	大 野 直 竹
常勤監査役	青 木 重 道
常勤監査役	高 野 正 治
監 査 役	田 野 吉 一