

平成 15年 3月期 中間決算短信(連結)

平成 14年 11月 19日

上場会社名 エス・バイ・エル株式会社
 コード番号 1919
 (URL http://www.sxl.co.jp/)

上場取引所 東大
 本社所在都道府県
 大阪府

代表者 取締役社長 氏名 小堀 東
 問合せ先 責任者役職名 管理本部副本部長 氏名 小林 裕明 TEL (06) 6315 - 1131
 中間決算取締役会開催日 平成 14年 11月 19日
 米国会計基準採用の有無 無

1. 14年 9月中間期の連結業績 (平成 14年 4月 1日 ~ 平成 14年 9月 30日)

(1)連結経営成績 (記載金額:百万円未満切り捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
14年 9月中間期	51,127	9.2	1,195	35.6	196	-
13年 9月中間期	56,316	21.4	881	62.9	587	-
14年 3月期	109,497		1,104		615	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
14年 9月中間期	1,019	-	12.56		-	
13年 9月中間期	29,579	-	361.82		-	
14年 3月期	35,724		438.44		-	

(注) 持分法投資損益 14年 9月中間期 - 百万円 13年 9月中間期 - 百万円 14年 3月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 14年 9月中間期 81,198,638 株 13年 9月中間期 81,752,168 株 14年 3月期 81,479,452 株
 会計処理の方法の変更 無
 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

	総資産		株主資本		株主資本比率		1株当たり株主資本	
	百万円		百万円		%		円	銭
14年 9月中間期	145,418		37,690		25.9		464.21	
13年 9月中間期	191,481		50,864		26.6		626.35	
14年 3月期	157,218		39,514		25.1		486.62	

(注)期末発行済株式数(連結) 14年 9月中間期 81,191,624 株 13年 9月中間期 81,208,706 株 14年 3月期 81,202,281 株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	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	
14年 9月中間期	2,701		2,055		6,461		19,031	
13年 9月中間期	1,161		875		8,498		28,909	
14年 3月期	3,042		13,705		29,251		24,680	

(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 14 社 持分法適用非連結子会社数 0 社 持分法適用関連会社数 0 社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 1 社 (除外) 0 社 持分法(新規) 0 社 (除外) 0 社

2. 15年 3月期の連結業績予想 (平成 14年 4月 1日 ~ 平成 15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	108,000	1,800	570

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 7円 02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、様々な不確定要素が内在しております。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結果となる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、添付資料の6ページを参照してください。

企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、戸建住宅の請負、設計及び施工、戸建分譲住宅及び分譲マンションの施工及び販売、工業化住宅部材の製造及び販売を行っている住宅事業を主な事業とし、リゾートホテルの経営を行うリゾート事業、不動産賃貸事業、その他（不動産の仲介事業及びファイナンス・リース事業等）各事業に関連した事業活動を展開しております。

当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営んでいる主な事業内容と当社及び関係会社の当該事業における位置付けと事業の種類別セグメントとの関連は次のとおりであります。

(1) 住宅事業：（戸建住宅、アパートメントハウス）

当社が主にプレハブ工法による戸建住宅等の請負、設計及び施工監理を行っておりますが、九州地区については、エス・パイ・エル九州(株)(連結子会社)が地域に密着した事業活動を行っております。また、エス・パイ・エル住工(株)(連結子会社)が工業化住宅部材の製造及び供給、コングロエンジニアリング(株)(連結子会社)が基礎工事を行い、エス・パイ・エルハウジング(株)(連結子会社)及び東京エス・パイ・エルハウジング(株)(連結子会社)が建築工事及びそのアフターサービスを行っております。

（戸建分譲住宅、分譲マンション）

当社並びに、エス・パイ・エルトラスト(株)(連結子会社)、東京エス・パイ・エル住流(株)(連結子会社)及びエス・パイ・エル沖縄(株)(連結子会社)が戸建分譲住宅及び分譲マンションの販売を行っております。また、エス・パイ・エル明成建設(株)(持分法非適用の非連結子会社)は当社の分譲マンションの施工を請負っております。

（代理店向け建設用部材）

当社がエス・パイ・エル福井(株)(持分法非適用の非連結子会社)及びエス・パイ・エル東北(株)(持分法非適用の非連結子会社)等の販売施工代理店に工業化住宅部材の販売を行うとともに、監理・指導を行っております。

（一般建設用資材）

当社が一般建設用資材の販売を行っており、日本パネフォーム(株)(連結子会社)等の子会社に資材の供給を行っております。また、日本パネフォーム(株)(連結子会社)は、ツーバイフォープレカット材の販売及び合板の加工等を行っております。

（住宅のフランチャイズ事業）

エースホーム(株)(連結子会社)が在来軸組工法によるフランチャイズ事業を行っております。

(2) リゾート事業：(株)軽井沢倶楽部(連結子会社)が石垣島及び軽井沢のリゾートホテルの運営を行っており、そのうち軽井沢のリゾートホテルの建物については当社が所有し、(株)軽井沢倶楽部に賃貸しております。

(3) 不動産賃貸事業：当社、エス・パイ・エルトラスト(株)(連結子会社)、東京エス・パイ・エル住流(株)(連結子会社)及びエス・パイ・エル沖縄(株)(連結子会社)が国内で不動産の賃貸を行っており、SxL AMERICA, INC.(連結子会社)の他、在外連結子会社1社が米国で不動産の賃貸を行っております。

(4) その他の事業：（不動産仲介事業：不動産仲介料収入）

エス・パイ・エルトラスト(株)(連結子会社)が不動産仲介斡旋事業を行っております。

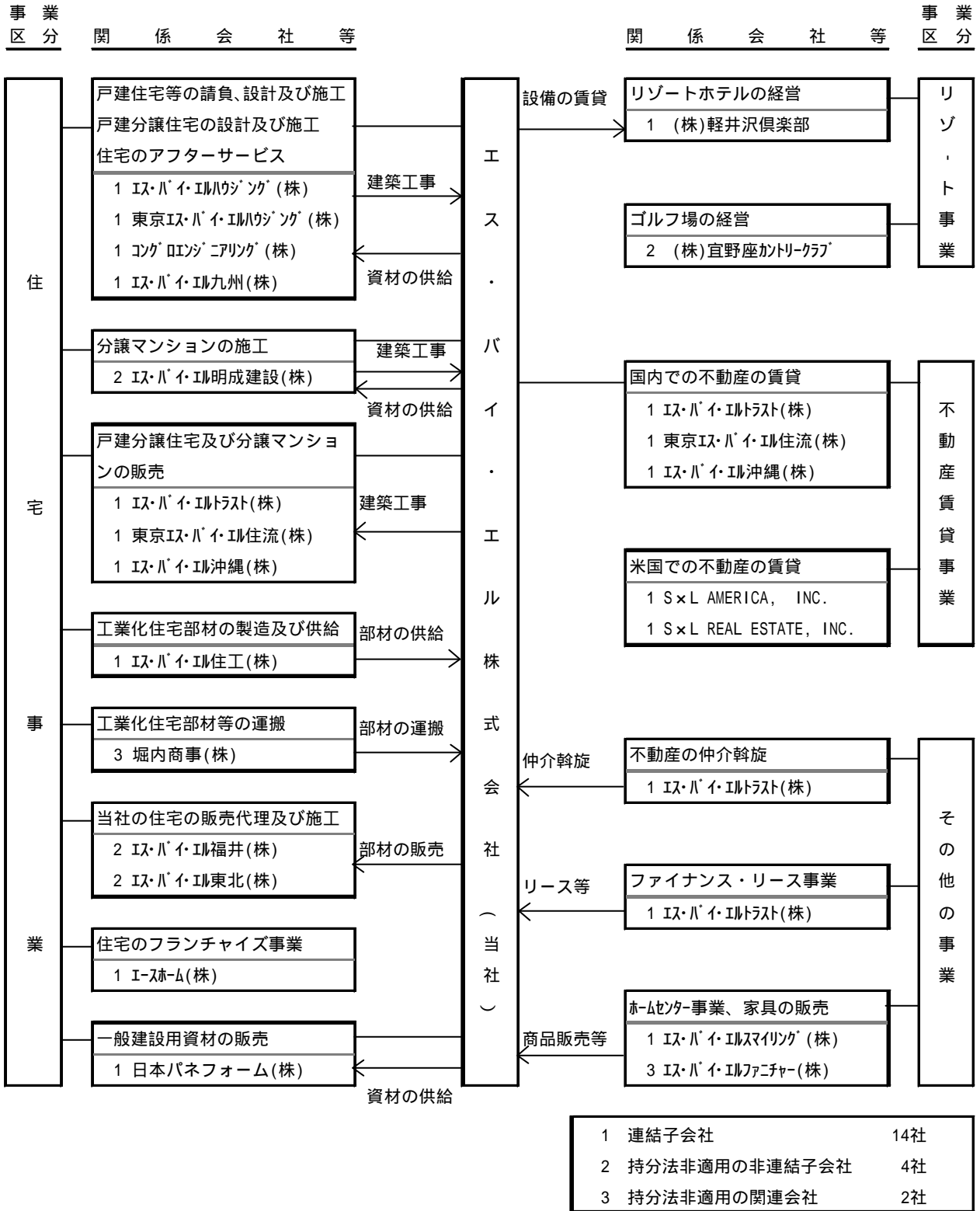
（ファイナンス・リース事業：ファイナンス収入、リース収入）

エス・パイ・エルトラスト(株)(連結子会社)が、ファイナンス・リース事業を行っており、当社の顧客に対する住宅資金の貸付、当企業グループ内での車両、事務用機器等のリース等を行っております。

（ホームセンター事業：日用雑貨）

エス・パイ・エルスマイリング(株)(連結子会社)がホームセンター事業を行っております。

以上の企業集団の状況について事業系統図を示すと次のとおりであります。



関係会社の状況

名 称	住 所	資 本 金 (百万円)	主要な事業の内容	議 決 権 割 の 合	関 係 内 容
エス・バイ・エルトラスト株式会社	大阪市北区	103百万円	住宅事業 不動産賃貸事業 その他の事業	100%	1. 当社の不動産の仲介斡旋及び下取業務 2. 当社が運転資金を援助（銀行借入に対する債務保証を含む） 3. 当社及び子会社が使用する機械装置、車両、オフィスコンピュータ等のリース 4. 当社が建築した建物の販売 役員の兼任等 5名 （うち当社従業員 1名）
エス・バイ・エル住工株式会社	滋賀県甲賀郡甲西町	80百万円	住宅事業	100%	1. 当社が使用する工業化住宅部材の供給 2. 当社の滋賀工場、つくば工場及び山口工場の賃貸 役員の兼任等 4名
エス・バイ・エルスマイリング株式会社	大阪市北区	100百万円	その他の事業	100%	当社の設備の賃貸 役員の兼任等 3名 （うち当社従業員 1名）
エス・バイ・エルハウジング株式会社	大阪市北区	100百万円	住宅事業	100%	1. 当社が施工する住宅建築工事の外注先 2. 当社の設備の賃貸 役員の兼任等 4名
ユック・ロインジ・ニアリック株式会社	東京都品川区	100百万円	住宅事業	100%	当社が施工する住宅建築工事の地耐力調査、地質調査及び基礎工事の施工 役員の兼任等 2名
株式会社 軽井沢倶楽部	東京都新宿区	90百万円	リゾート事業	100%	1. 当社が設備資金及び運転資金を援助 2. 当社のホテル軽井沢1130の賃貸 役員の兼任等 1名
東京エス・バイ・エル住流株式会社	東京都新宿区	20百万円	住宅事業 不動産賃貸事業	100%	1. 当社が運転資金を援助（銀行借入に対する債務保証を含む） 2. 当社が建築した建物の販売 役員の兼任等 1名
東京エス・バイ・エルハウジング株式会社	東京都新宿区	100百万円	住宅事業	100%	1. 当社が施工する住宅建築工事の外注先 2. 当社の設備の賃貸 役員の兼任等 3名

名 称	住 所	資 本 金	主要な事業の内容	議 決 権 有 対 割 する 所 有 合	関 係 内 容
エス・バイ・エル沖縄株式会社	沖縄県浦添市	40百万円	住宅事業 不動産賃貸事業	100%	1. 当社の不動産の管理業務 2. 当社が運転資金を援助 役員の兼任等 3名 (うち当社従業員 1名)
日本パルホーム株式会社	東京都新宿区	60百万円	住宅事業	100%	1. 当社が運転資金を援助 2. 当社が資材を供給 役員の兼任等 4名
エースホーム株式会社	東京都新宿区	100百万円	住宅事業	86%	当社が運転資金を援助 役員の兼任等 3名 (うち当社従業員 1名)
エス・バイ・エル九州株式会社	福岡市博多区	200百万円	住宅事業	100%	1. 当社が運転資金を援助 2. 当社が部材を供給 役員の兼任等 4名
S×L AMERICA, INC.	WASHINGTON D.C. U.S.A.	12,000 千米ドル	不動産賃貸事業	100%	当社が設備資金及び運転資金 を援助 役員の兼任等 4名 (うち当社従業員 2名)
S×L REAL ESTATE, INC.	WASHINGTON D.C. U.S.A.	271 千米ドル	不動産賃貸事業	100%	当社が設備資金及び運転資金 を援助 役員の兼任等 4名 (うち当社従業員 2名)

- (注) 1. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
2. 連結財務諸表に重要な影響を与えている債務超過の状況にある関係会社はありません。
3. 連結売上高に占める売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の割合が10%を越えている連結子会社がないため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

経営方針

[1] 経営の基本方針

当社は「明日の魅力ある住まいを創る。」をスローガンに理想の住まいづくりに努めて、社会に貢献することを基本理念としております。

この理想の住まいを現実にするのが空間(Space)と生活(Life)をかけ合わせる、当社独自の「融合創造力」です。ひとつ一つの事柄を重ねていく+(プラス)の発想ではなく、生活を様々な視点からとらえ、多面的に組み合わせる×(バイ)の発想。この考え方を基本に様々なお客様のニーズに応え、さらに期待を越える満足いく暮らしをお届けすることを基本方針としております。

グループ各社も、この基本方針を守り、お客様第一主義の経営に取り組んでおります。

[2] 利益配分に関する基本方針

株主の皆様に対する利益還元を最重要政策と考えており、業績に応じた適正な成果の配分を行うことを基本としております。

この方針のもと、配当につきましては安定配当を基本とし、記念すべき節目や期毎の収益状況、配当性向等を勘案して、配当政策をたてております。当社は、中間配当は従来から実施していません。

[3] 中長期的な経営戦略と対処すべき課題

C S(顧客満足)重視の経営を重点課題として、グループ全社が、お客様第一の姿勢を徹底することにより、魅力的、感動的な住まいづくりと、住まいと生活に関するサービスを提供するとともに、お客様と生涯にわたり親密なおつきあいを実現してまいります。

エス・バイ・エルグループは、デフレ経済の進行による景気不透明感を反映して、かつてない厳しい市場環境に直面していますが、熾烈な競争に打ち勝ち安定成長を遂げるため、本年5月に「経営構造改革」を発表し、着実に施策を実行しておりますが、引き続き大胆かつ実効性ある構造改革を以下のように断行してまいります。

【経営構造改革】

1. 事業構造に関する改革

1) 販売体制の強化

スタッフと現場の一体感を醸成し、マーケティング戦略と商品開発・営業・生産戦略の融合とスピード化を図る目的で、企画・生産・調達・販売の各部門の連携を強化し、販売戦略の強化に取り組んでまいります。

営業力の強化及び組織の効率化を図るため、営業管理職の責任の明確化と組織営業を強化し、更にスタッフ部門から営業部門への人員のシフト等を進めてまいります。

お客様により密着した、質の高いサービスを提供するため、更なるサービス体制を強化してまいります。

2) 量(売上)の確保と質(利益)を重視した経営

グループの総力を結集して売上高の減少傾向に歯止めをかけ、マーケットにおけるポジショニングと企業コンセプトの明確化及び収益性向上のために中・高級商品のシェアアップと地域特性を重視した「商品別受注目標制度」を強化し、営業面においては適正利益の確保、生産・物流面においては抜本的なコストダウンへの取り組みを更に強化してまいります。

3) 支店別損益重視の経営の徹底

全支店が採算意識をもって、収益向上に取り組むよう、「支店別損益重視の経営」を徹底し、全支店が、対前期比収益を改善することを目標とし、早期に全店黒字化を目指しております。

4) CS経営の更なる推進

CS(顧客満足)経営の推進は、グループ全社全員が「全ての業務をお客様のために」を合言葉に行動いたしております。定期的なご入居者への訪問活動を更に強化します。

2. コスト構造の改革

1) 原価削減対策

商品企画、資材仕入れ、生産、物流の仕組みを抜本的に見直し、新しいシステムを構築して、より一層のコストダウンに継続して取り組んでまいります。

2) 経費削減対策

人員の削減と直間比率の改善、広告宣伝費の圧縮、支店の統廃合等による諸経費の削減等にも継続して取り組んでまいります。

なお、平成15年1月には、パネル生産会社のエス・パイ・エル住工(株)の滋賀工場を閉鎖して、つくば工場と山口工場の2工場体制に生産拠点を集約いたします。

3) グループ経営資源の集中

エス・パイ・エルグループ経営の効率化を図るため、重複事業は集約するとともに、非効率・低収益事業の廃止、統合を検討し、経営資源を本業に集中してまいります。

3. 財務体質の改善

1) 有利子負債の更なる圧縮

有価証券、分譲用不動産及び固定資産の流動化を原資として有利子負債を更に圧縮し、財務体質の改善を目指します。今後は子会社も含めた連結ベースでの有利子負債の圧縮に取り組んでまいります。

【有利子負債残高の推移】

(単位:億円)

	当社	子会社(連結)	計
平成12年3月末	1,114 (834)	166	1,281 (834)
平成13年3月末	934 (664)	197	1,131 (664)
平成14年3月末	617 (257)	235	852 (257)
平成14年9月末	586 (36)	200	786 (36)
平成15年3月末(予)	500 (25)	170	670 (25)
平成17年3月末(予)	340 (0)	160	500 (0)

()内は社債の未償還残高

2) 社債の償還

社債の償還については主力銀行等の支援体制も整い、平成14年9月末には未償還額は約36億円となり、平成16年9月末をもって全額償還が完了します。

以上のように、当社及び当社グループ会社はより一層営業力の強化に努め、財務体質の改善を図り、経営の健全化に取り組んでまいります。

また、環境宣言を制定し、環境問題への取り組みを強化し、社会的責任を果たしてまいります。

[4] 経営管理組織の整備等（コーポレート・ガバナンスの充実）に関する施策

平成14年4月1日付にて、経営意思決定機能と業務執行機能を分離し、経営の迅速化と責任の明確化を図るため「執行役員制」を導入し、取締役会の改革と取締役員数の減員、執行役員登用の機会拡大を図ることいたしました。

また、コンプライアンス（法遵守）の強化と幅広いリスク管理体制の強化を目指して、コンプライアンス行動憲章及び行動規準の制定に向けて具体的に検討を進めております。

[5] 経営目標

以上の経営構造改革等を推進することにより、平成14年度（平成15年3月期）には黒字化し復配を目指します。平成17年度（平成18年3月期）には経常利益で連結35億円・単独27億円の達成を目標とし、安定した利益を継続的に生み出す企業を目指してまいります。

（注1）平成14年5月8日発表した「エス・パイ・エルグループの構造改革」に若干修正を加えております。

（注2）上記の目標数値は、本資料の発表日現在において合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社を取り巻く経済情勢・需要動向等の変化、金融環境の変化、地価の大幅な変動等将来の業績に影響を与える不確実な要因により、実際の業績と異なる結果となる可能性があります。

経営成績及び財政状態

[1] 経営成績

当中間期のわが国経済は、企業は景気の先行き不透明感に備えリストラを実行し、新たな投資を見送り、個人は消費を手控えるなど、極めて厳しい状況で推移いたしました。さらに米国経済も不安材料が多く、不安定な状況が続いており、わが国経済に大きな影響を与えています。

住宅業界におきましては、需要の構造的変化に加え、デフレ圧力が依然として強く、個人消費が低迷するなか需要が落ち込み、特に戸建住宅の減少が著しく、競争激化による受注単価の低下等もあり、非常に厳しい受注状況が続きました。

このような状況の下、エス・パイ・エルグループ各社はCS経営の推進、商品力の強化、営業力の強化、固定費の圧縮、有利子負債の圧縮等、損益重視の経営に取り組みましたが、住宅事業の売上減少が大きく、当中間期の連結売上高は511億2千7百万円（前年同期比9.2%減）となりました。損益面につきましては、連結営業利益は11億9千5百万円（前年同期比35.6%増）、連結経常損益は1億9千6百万円の損失となり、株価の下落を主因に特別損失が約10億円発生した結果、連結中間純損益は10億1千9百万円の損失となりました。

【単独業績概要】

住宅需要の低迷や競争激化により、当中間期の単独売上高は、401億1千6百万円（前年同期比13.4%減）となりました。損益面につきましては、営業利益は2億3千4百万円（前年同期比2.1%増）、経常損益は7億9千6百万円の損失となり、また特別損失9億3千万円を計上した為、中間純損益は13億8千7百万円の損失となりました。

新商品開発におきましては、個性派こだわり層をターゲットとし、社内外の設計コンペなどを通じて培ってきた当社の設計力を訴求ポイントにした中高級商品のオリジナル・ワンシリーズ「シンプル&モダン」を7月に発売いたしました。自由度を發揮できる構造設計システムの開発、手作り感覚ながら長期保証ができる屋根材や外装材の設計施工システムの開発を行い、個性ある設計力と企業としての技術力が同時に發揮できる仕組みを構築いたしました。

さらには、エス・パイ・エルの次世代を担う新構法「軸組と一体化した新接着パネル構法」の開発と認定の取得により、最高級の注文住宅シリーズとして設計自由度が高く、空間構成の豊かさが表現できるシステムの商品化に研究開発組織が一丸となって取り組んでおり、これにより中高級商品のラインナップは全て揃う見込みであります。

また、昨年発売いたしました新しいビジネスモデルによるネット販売住宅「Sum@i21」の第2弾として、新たな顧客層を開拓する狙いで輸入建材を開口部や内装に取り入れた「インポートスタイル」を6月に発売いたしました。

財務面におきましては、期中に社債221億円を償還し、資金調達は、銀行借入金200億円にとどめ、有利子負債を前期末比31億1千8百万円圧縮し、残高は586億4千6百万円（前期末比5.0%減）となりました。

セグメント情報に基づいた、各事業別の営業の状況は以下のとおりであります。

【住宅事業】

住宅事業部門の売上は、連結売上高の92.4%を占めております。景気後退による住宅需要の低迷と競争激化により、売上高は472億5千2百万円（前年同期比8.4%減）となり、営業利益は、営業費用の削減に努めたことにより、17億7千6百万円（前年同期比14.2%増）となりました。

【リゾート事業】

ホテル軽井沢1130、ホテル石垣島のリゾートホテル事業は、人泊数が前年同期比7.0%減少したことにより、売上高は9億3千1百万円（前年同期比7.5%減）となりましたが、経費節減と効率化に努めた結果、営業損失は、前年同期比1.7%改善し、2億3千6百万円となりました。

【不動産賃貸事業】

賃貸効率の向上と安定に努めた結果、売上高は14億3千4百万円（前年同期比0.6%増）となり、営業利益は、営業費用の増加により、5億6千3百万円（前年同期比10.0%減）となりました。

【その他の事業】

住宅需要の低迷により住宅のつなぎ融資事業及びリース事業は低調に推移しました。この結果、売上高は15億8百万円（前年同期比34.9%減）となり、営業利益は営業費用の削減に努めたことにより、1億8千9百万円（前年同期比49.2%増）となりました。

[2] 財政状態

当中間連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物は、たな卸資産の減少や短期資金の借入れ及び長期資金の借入れによる収入があったものの、社債及び転換社債の償還（期日償還182億円、買入消却37億7千1百万円）等による支出により前連結会計年度末に比べて56億4千9百万円（22.9%）減少し、当中間連結会計期間末には、190億3千1百万円となりました。

有利子負債残高は、当中間連結会計期間末786億8千5百万円となり前連結会計年度末に比べて66億6百万円（7.7%）減少しました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、27億1百万円（前年同期は11億6千1百万円）となりました。これは主に、税金等調整前中間純損失7億8千4百万円を計上したものの、販売用不動産の積極的な売却に伴うたな卸資産の減少があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、20億5千5百万円（前年同期は8億7千5百万円）となりました。これは主に投資有価証券の売却による収入が14億8千6百万円あったものの、定期預金の預入による支出が30億3千万円あったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、64億6千1百万円（前年同期は84億9千8百万円）となりました。これは主に短期資金の借入れが40億4千1百万円また長期資金の借入れが160億円あったものの、社債及び転換社債の償還または買入消却による支出が合わせて219億7千1百万円あったことによるものであります。

[3] 通期の見通し

今後の見通しにつきましては、デフレ経済の進行による先行き不透明感により、市場マインドが減退し、景気回復の見通しは予断を許さない状況にあります。

住宅業界におきましては、雇用情勢や所得環境の悪化により住宅着工戸数の低迷が長引くと見込まれ、企業間競争はますます激化が予想されます。

エス・パイ・エルグループといたしましては、営業力の更なる強化を図り、お客様に感動される高付加価値商品の販売に取り組むとともに、原価の低減、経費の圧縮及び財務体質の改善に努め、業績の向上を図り、経営の健全化に取り組んでまいります。

また、現状組織の再編や各事業の将来性の再検討等を含め、引き続き強力な経営構造改革を推進してまいります。

以上のような事業展開により通期の業績見通しは、下記のとおりであります。

記

【連結業績見通し】

売上高	108,000百万円	(対前期比	98.6	%)
経常利益	1,800百万円	(対前期比	-	%)
当期純利益	570百万円	(対前期比	-	%)

【単独業績見通し】

売上高	85,000百万円	(対前期比	94.2	%)
経常利益	1,100百万円	(対前期比	-	%)
当期純利益	410百万円	(対前期比	-	%)

中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

資 産 の 部				
科目	当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	前連結会計年度 平成14年3月31日現在	増 減	前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在
資 産 の 部				
流 動 資 産	66,303	73,988	7,685	85,853
現 金 預 金	22,111	24,730	2,619	28,994
受 取 手 形 ・ 完成工事未収入金等	16,334	15,507	827	18,119
有 価 証 券	267	198	69	3,764
た な 卸 資 産	23,199	25,025	1,825	26,740
繰 延 税 金 資 産	462	755	292	915
そ の 他	4,353	8,223	3,870	7,592
貸 倒 引 当 金	425	451	25	273
固 定 資 産	79,115	83,229	4,114	105,627
有 形 固 定 資 産	56,706	57,374	667	64,539
建 物 及 び 構 築 物	44,472	44,695	223	44,663
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	3,865	3,900	34	3,965
土 地	23,321	23,267	54	29,684
建 設 仮 勘 定	27	96	68	114
そ の 他	4,034	4,131	96	4,516
減 価 償 却 累 計 額	19,016	18,716	299	18,404
無 形 固 定 資 産	296	234	62	215
連 結 調 整 勘 定	-	-	-	24
そ の 他	296	234	62	190
投 資 其 他 の 資 産	22,112	25,620	3,508	40,872
投 資 有 価 証 券	9,081	11,764	2,683	27,998
長 期 貸 付 金	3,461	3,541	79	3,163
繰 延 税 金 資 産	5,139	4,961	177	4,343
そ の 他	5,753	6,764	1,011	6,686
貸 倒 引 当 金	1,323	1,412	88	1,318
資 産 合 計	145,418	157,218	11,799	191,481

(単位：百万円)

負債、少数株主持分及び資本の部				
科目	当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	前連結会計年度 平成14年3月31日現在	増 減	前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在
負債の部				
流動負債	57,262	80,076	22,813	86,856
支払手形・ 工事未払金等	16,581	18,332	1,750	19,639
短期借入金	19,903	16,224	3,679	16,171
一年内に償還予定の 社 債	-	21,200	21,200	30,000
一年内に償還予定の 転換社債	1,146	1,164	18	11,216
一年内に返済予定の 長期借入金	13,354	16,504	3,150	1,834
未払法人税等	214	374	160	201
賞与引当金	564	690	125	745
完成工事補償引当金	249	274	24	390
そ の 他	5,247	5,311	63	6,657
固定負債	50,465	37,627	12,838	53,759
社 債	2,500	3,400	900	3,900
転換社債	-	-	-	1,363
長期借入金	41,780	26,798	14,982	41,775
退職給付引当金	515	427	88	392
役員退職給与引当金	1,178	1,552	374	1,524
繰延税金負債	65	66	0	67
そ の 他	4,426	5,383	957	4,735
負債合計	107,728	117,703	9,975	140,616

(単位：百万円)

負債、少数株主持分及び資本の部				
科目	当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	前連結会計年度 平成14年3月31日現在	増 減	前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在
資 本 の 部				
資 本 金	-	29,917	-	29,917
資 本 準 備 金	-	31,167	-	31,167
再 評 価 差 額 金	-	6,561	-	-
連結剰余金(欠損金)	-	14,501	-	8,356
その他有価証券 評 価 差 額 金	-	320	-	1,435
為替換算調整勘定	-	185	-	427
自 己 株 式	-	1	-	0
資 本 合 計	-	39,514	-	50,864
資 本 金	29,917	-	-	-
資 本 剰 余 金	16,927	-	-	-
利 益 剰 余 金	2,031	-	-	-
土地再評価差額金	5,985	-	-	-
その他有価証券 評 価 差 額 金	760	-	-	-
為替換算調整勘定	374	-	-	-
自 己 株 式	2	-	-	-
資 本 合 計	37,690	-	-	-
負債、少数株主持分 及 び 資 本 合 計	145,418	157,218	11,799	191,481

中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当中間連結会計期間		前中間連結会計期間		増 減		前連結会計年度	
	自平成14年4月 1日 至平成14年9月30日		自平成13年4月 1日 至平成13年9月30日		金額	増 減 率	自平成13年4月 1日 至平成14年3月31日	
	金額	構成比率	金額	構成比率	金額		金額	構成比率
売 上 高	51,127	100.0	56,316	100.0	5,189	9.2	109,497	100.0
売 上 原 価	40,232	78.7	44,775	79.5	4,542	10.1	87,162	79.6
売 上 総 利 益	10,894	21.3	11,541	20.5	646	5.6	22,334	20.4
販売費及び一般管理費	9,699	19.0	10,660	18.9	960	9.0	21,230	19.4
営 業 利 益	1,195	2.3	881	1.6	313	35.6	1,104	1.0
営業外収益								
受取利息及び 受取配当金	122		339		216		518	
そ の 他	271		273		2		1,137	
営業外収益合計	394	0.8	612	1.1	218	35.7	1,655	1.5
営業外費用								
支払利息	860		1,229		369		2,303	
そ の 他	926		852		73		1,071	
営業外費用合計	1,786	3.5	2,082	3.7	295	14.2	3,375	3.1
経常利益(損失)	196	0.4	587	1.0	390	-	615	0.6
特別利益	411	0.8	34	0.0	376	1,075.6	134	0.1
特別損失	998	1.9	29,408	52.2	28,409	96.6	35,600	32.5
税金等調整前中間(当期)純利益(損失)	784	1.5	29,961	53.2	29,176	-	36,081	33.0
法人税、住民税 及び事業税	226	0.4	219	0.4	7	3.4	566	0.5
法人税等調整額	8	0.1	591	1.1	599	-	912	0.9
少数株主利益	-	-	-	-	-	-	-	-
少数株主損失	-	-	10	0.0	10	-	10	0.0
中間(当期)純利益 (損失)	1,019	2.0	29,579	52.5	28,559	-	35,724	32.6

中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

	当中間連結会計期間 自平成14年4月 1日 至平成14年9月30日		前連結会計年度 自平成13年4月 1日 至平成14年3月31日		前中間連結会計期間 自平成13年4月 1日 至平成13年9月30日	
	金	額	金	額	金	額
連結剰余金期首残高		-		22,333		22,333
連結剰余金減少高						
配 当 金	-		1,040		1,040	
役 員 賞 与 金	-		35		35	
連結子会社の増加による 連結剰余金減少高	-		35	1,111	35	1,111
中間(当期)純利益 (損 失)		-		35,724		29,579
欠損金中間期末(期末) 残高		-		14,501		8,356
資本剰余金の部						
資本剰余金期首残高		31,167		-		-
資本剰余金減少高						
利益剰余金への振替に よる資本剰余金減少高	14,239	14,239	-	-	-	-
資本剰余金中間期末残高		16,927		-		-
利益剰余金の部						
利益剰余金期首残高		14,501		-		-
利益剰余金増加高						
資本剰余金からの振替に よる利益剰余金増加高	14,239	14,239	-	-	-	-
利益剰余金減少高						
中 間 純 損 失	1,019		-		-	
配 当 金	-		-		-	
役 員 賞 与 金	33		-		-	
連結子会社の増加による 利益剰余金減少高	139		-		-	
土地再評価差額金の取崩 による利益剰余金減少高	576	1,769	-	-	-	-
利益剰余金中間期末残高		2,031		-		-

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度
	自平成14年4月 1日 至平成14年9月30日	自平成13年4月 1日 至平成13年9月30日	自平成13年4月 1日 至平成14年3月31日
	金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間(当期) 純利益(損失)	784	29,961	36,081
減価償却費	1,061	1,085	2,248
有形固定資産除却損	46	80	538
有形固定資産売却益	0	-	91
有形固定資産売却損	0	0	90
引当金の増減額	554	395	557
受取利息及び受取配当金	122	339	518
支払利息	860	1,229	2,303
投資有価証券売却損益	107	1	13,908
投資有価証券評価損	604	22,745	13,274
為替差損益	596	246	503
売上債権の増減額	437	4,665	7,287
たな卸資産の増減額	3,931	8,582	10,755
仕入債務の増減額	1,769	5,831	7,139
その他	653	476	1,104
小計	3,978	2,419	5,525
利息及び配当金の受取額	126	263	524
利息の支払額	1,015	1,261	2,571
法人税等の支払額	387	260	435
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,701	1,161	3,042
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出	3,030	6	12
定期預金の払戻による収入	-	-	41
有価証券の取得による支出	199	3,683	3,683
有価証券の売却による収入	199	1,995	5,840
短期貸付金の増減額	827	2,330	1,779
有形固定資産の取得による支出	1,025	510	1,002
有形固定資産の売却による収入	4	0	336
投資有価証券の取得による支出	5	2,076	2,415
投資有価証券の売却による収入	1,486	1,460	13,599
長期貸付金の貸付による支出	390	387	783
長期貸付金の回収による収入	162	48	111
出資金の回収による収入	-	0	3
その他	86	46	109
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,055	875	13,705

(単位：百万円)

	当中間連結会計期間 自平成14年4月 1日 至平成14年9月30日	前中間連結会計期間 自平成13年4月 1日 至平成13年9月30日	前連結会計年度 自平成13年4月 1日 至平成14年3月31日
	金 額	金 額	金 額
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入	4,041	5,942	7,018
短期借入金の返済による支出	2,862	1,221	2,243
長期借入れによる収入	16,000	14,300	14,900
長期借入金の返済による支出	1,667	5,947	6,854
社債の償還による支出	21,954	20,000	29,094
転換社債の償還による支出	17	-	11,403
自己株式の取得による支出	-	531	531
配当金の支払額	-	1,040	1,040
少数株主への配当金の支払額	-	0	0
その他	1	0	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,461	8,498	29,251
現金及び現金同等物に係る換算差額	30	9	28
現金及び現金同等物の増減額	5,846	8,202	12,531
現金及び現金同等物の期首残高	24,680	37,051	37,051
連結の範囲の変更に伴う 現金及び現金同等物の増加額	196	61	161
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高	19,031	28,909	24,680

連結財務諸表作成の基本となる事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社数
連結子会社名

14社

連結子会社名は「関係会社の状況」に記載しているため省略しました。

なお、エス・バイ・エル沖縄株式会社は当中間連結会計期間において重要性が増したため、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めました。

非連結子会社名

エス・バイ・エル明成建設株式会社

株式会社宜野座カントリークラブ

エス・バイ・エル福井株式会社

エス・バイ・エル東北株式会社

上記の非連結子会社は、営業規模が小さく、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金（持分に見合う額）等はいずれも連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため連結の範囲に含めておりません。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社

非連結子会社名

エス・バイ・エル明成建設株式会社
株式会社宜野座カントリークラブ
エス・バイ・エル福井株式会社
エス・バイ・エル東北株式会社

関連会社名

堀内商事株式会社
エス・バイ・エルファニチャー株式会社

上記の持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ連結純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がない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

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。

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

(1) 有価証券

満期保有目的債券 償却原価法（定額法）

その他有価証券

・時価のあるもの

株式、証券投資信託の受益証券 中間期末前1ヶ月の市場価格等の平均に基づく時価法

債券 中間期末日の市場価格等に基づく時価法

（いずれも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

(2) デリバティブ 時価法

(3) 棚卸資産

未成工事支出金 個別法による原価法

分譲用土地 個別法による原価法

分譲用建物 個別法による原価法

商品 売価還元法による原価法

製品・仕掛品 総平均法による原価法

材料及び貯蔵品 主として移動平均法による原価法

2. 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

・建物 定額法

・その他 定率法（石垣島及び軽井沢のリゾートホテルの構築物等、一部の子会社については定額法）

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～47年

機械装置及び運搬具 2～20年

3. 重要な引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

なお、在外子会社については相手先毎に回収不能見込額を計上することにしております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち中間連結会計期間に負担すべき金額を計上しております。

(3) 完成工事補償引当金

引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費及びアフタ・サ・ビス補修費の支出に備えるため、完成工事高及び分譲用建物売上高に過去の一定期間における瑕疵担保責任に基づく補償費及びアフタ・サ・ビス補修費の実績から算出した実績率を乗じた発生見込額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当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金額を計上しております。なお、会計基準変更時差異(807百万円)については、5年による按分額を費用処理しており、特別損失の部に計上しております。在外子会社については退職金制度はありません。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

過去勤務債務は、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(5年)による定額法により費用処理しております。

(5) 役員退職給与引当金

役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく中間期末支給額を計上しております。

ただし、株式会社軽井沢倶楽部、エス・パイ・エル沖縄株式会社、エースホーム株式会社及び在外子会社については役員退職金制度はありません。

4. 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債並びに収益及び費用は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

5. 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。

6. 重要なヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ会計を採用しております。金利スワップについては、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理(支払利息に加減)を採用しております。また、為替予約等が付されている外貨建予定取引の内、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

(ヘッジ手段)	(ヘッジ対象)
金利スワップ	借入利息、社債利息
通貨スワップ、為替予約	外貨建予定取引

(3) ヘッジ方針

金利及び為替の市場変動リスクの回避とキャッシュ・フローの固定化を目的としており、投機的なデリバティブ取引は行っておりません。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

なお、金利スワップの特例処理はその要件を満たすことにより、また、振当処理を採用しているものについてはキャッシュ・フローを完全固定化するものと認められるためヘッジの有効性の判定は省略しております。

7. 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

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・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び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取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資であります。

【追加情報】

(自己株式及び法定準備金取崩等会計)

当中間連結会計期間から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる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。

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貸借対照表の資本の部及び中間連結剰余金計算書については、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。

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

	当中間連結会計期間末 平成14年9月30日現在	前連結会計年度末 平成14年3月31日現在	前中間連結会計期間末 平成13年9月30日現在
1. 非連結子会社及び関連会社に対するもの			
投資有価証券			
子会社株式	890百万円	900百万円	1,000百万円
関連会社株式	25	25	25
2. 担保提供資産	8,184	7,531	6,282
3. 保証債務	3,420	3,558	3,547
4. 手形割引高	68	37	30

(中間連結損益計算書関係)

	当中間連結会計期間 自平成14年4月1日 至平成14年9月30日	前中間連結会計期間 自平成13年4月1日 至平成13年9月30日	前連結会計年度 自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
1. 特別利益、特別損失の主な内訳			
特別利益			
固定資産売却益	0百万円	-百万円	91百万円
投資有価証券売却益	107	1	1
役員退職給与引当金戻入益	270	-	-
特別損失			
固定資産除売却損	46	80	628
投資有価証券売却損	-	-	13,910
投資有価証券評価損	604	22,745	13,274
たな卸資産評価損	198	6,307	7,180
貸倒引当金繰入額	-	110	297
退職給付引当金繰入額	82	80	161
会員権評価損	8	1	18
貸倒損失	-	13	-

(中間連結キャッシュフロー計算書関係)

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

	当中間連結会計期間 自平成14年4月1日 至平成14年9月30日	前中間連結会計期間 自平成13年4月1日 至平成13年9月30日	前連結会計年度 自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
現金預金勘定	22,111百万円	28,994百万円	24,730百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>3,080</u>	<u>85</u>	<u>50</u>
現金及び現金同等物	<u><u>19,031</u></u>	<u><u>28,909</u></u>	<u><u>24,680</u></u>

(リース取引関係)

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(借主側)

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額 (単位:百万円)

	当中間連結会計期間			前中間連結会計期間			前連結会計年度		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	4,429	2,364	2,065	5,109	2,336	2,772	5,247	2,948	2,298
その他(有形固定資産)	36	30	5	58	42	15	51	42	9
その他(無形固定資産)	24	19	4	81	75	6	81	77	4
合計	4,491	2,415	2,075	5,249	2,454	2,794	5,380	3,068	2,312

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料中間期末残高相当額

	(当中間連結会計期間)	(前中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
1年以内	986 百万円	1,250 百万円	1,064 百万円
1年超	1,089	1,544	1,248
合計	2,075	2,794	2,312

(注) 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が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	(当中間連結会計期間)	(前中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
支払リース料	648 百万円	739 百万円	1,368 百万円
減価償却費相当額	648	739	1,368

(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。

2. 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(貸主側)

(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び中間期末残高 (単位:百万円)

	当中間連結会計期間			前中間連結会計期間			前連結会計年度		
	取得価額	減価償却累計額	中間期末残高	取得価額	減価償却累計額	中間期末残高	取得価額	減価償却累計額	期末残高
建物及び構築物	150	45	104	110	18	91	150	32	118
機械装置及び運搬具	350	246	104	355	194	160	358	222	136
その他(有形固定資産)	616	318	298	654	244	409	662	311	351
その他(無形固定資産)	5	1	4	-	-	-	5	0	5
合計	1,123	611	511	1,119	457	661	1,177	565	611

(2) 未経過リース料中間期末残高相当額

	(当中間連結会計期間)	(前中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
1年以内	194 百万円	208 百万円	210 百万円
1年超	317	453	401
合計	511	661	611

(注) 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及び見積残存価額の残高の合計額が、営業債権の中間期末残高等に占める割合が低いため、受取利子込み法により算定しております。

(3) 受取リース料及び減価償却費

	(当中間連結会計期間)	(前中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
受取リース料	108 百万円	104 百万円	215 百万円
減価償却費	108	104	215

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間(自平成14年4月1日至平成14年9月30日)

(単位:百万円)

	住宅事業	リゾート事業	不動産賃貸事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益 売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	47,252	931	1,434	1,508	51,127	-	51,127
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	325	7	15	922	1,270	(1,270)	-
計	47,577	939	1,450	2,430	52,397	(1,270)	51,127
営業費用	45,801	1,175	886	2,241	50,106	(174)	49,931
営業利益又は営業損失()	1,776	236	563	189	2,291	(1,096)	1,195

前中間連結会計期間(自平成13年4月1日至平成13年9月30日)

(単位:百万円)

	住宅事業	リゾート事業	不動産賃貸事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益 売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	51,564	1,007	1,426	2,318	56,316	-	56,316
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	363	12	17	1,128	1,521	(1,521)	-
計	51,928	1,019	1,443	3,446	57,838	(1,521)	56,316
営業費用	50,372	1,259	818	3,319	55,770	(335)	55,435
営業利益又は営業損失()	1,555	240	625	126	2,067	(1,186)	881

前連結会計年度(自平成13年4月1日至平成14年3月31日)

(単位:百万円)

	住宅事業	リゾート事業	不動産賃貸事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益 売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	100,538	1,627	2,929	4,401	109,497	-	109,497
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	90	11	44	2,257	2,404	(2,404)	-
計	100,629	1,639	2,973	6,659	111,902	(2,404)	109,497
営業費用	97,859	2,359	1,810	6,264	108,294	99	108,393
営業利益又は営業損失()	2,770	720	1,162	395	3,607	(2,503)	1,104

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業内容の類似性により区分しております。

2. 各事業の主要な製品（商品又は役務を含む）
- (1) 住宅事業 戸建住宅・アパートメントハウス・戸建分譲住宅・分譲マンション・
代理店向け建設用部材・一般建設用資材
- (2) リゾート事業 ホテル事業収入
- (3) 不動産賃貸事業 賃貸料収入
- (4) その他の事業 日用雑貨・室内装飾品・ファイナンス収入・不動産仲介料収入・
リース収入
3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社本社の総務部門等
管理部門に係る費用であります。
- 当中間連結会計期間 1,221百万円
前中間連結会計期間 1,285百万円
前連結会計年度 2,704百万円

2. 所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度の全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、その記載を省略しております。

3. 海外売上高

当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度の海外売上高が連結売上高の10%未満のため、その記載を省略しております。

生産、受注及び販売の状況

(1) 受注実績

(単位：百万円)

事業の種類別セグメント の 名 称	当中間連結会計期間	
	自平成14年4月 1日 至平成14年9月30日	前年同期比 (%)
住宅事業	43,286	10.3
リゾート事業	-	-
不動産賃貸事業	-	-
その他の事業	-	-
合計	43,286	10.3

(2) 売上実績

(単位：百万円)

事業の種類別セグメント の 名 称	当中間連結会計期間	
	自平成14年4月 1日 至平成14年9月30日	前年同期比 (%)
住宅事業	47,252	8.4
リゾート事業	931	7.5
不動産賃貸事業	1,434	0.6
その他の事業	1,508	34.9
合計	51,127	9.2

- (注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
2. 上記金額には消費税等は含まれておりません。
3. 当社グループ（当社及び当社の関係会社）では住宅事業以外は受注生産を行っておりません。
4. (1)受注実績は期中受注高を表示しております。
5. 当社グループ（当社及び当社の関係会社）では生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。

有価証券関係

当中間連結会計期間末（平成14年9月30日現在）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの
該当事項はありません。

2. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	取 得 原 価	中間連結貸借対照表 計 上 額	差 額
(1)株式	8,459	7,625	833
(2)債券			
国債・地方債等	84	90	5
社債	451	517	66
その他	-	-	-
(3)その他	227	227	-
合計	9,222	8,461	761

（注）当中間連結会計期間において、著しく時価の下落した有価証券に対して減損処理を行っており、その金額は株式437百万円、その他167百万円、合計604百万円であります。

なお、当該株式の減損にあたっては、時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合及び、30%以上50%未満下落した場合は、個別に時価の回復可能性を判定して、回復可能性がないものについては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」（上記1.を除く）

（単位：百万円）

	中間連結貸借対照表計上額
その他の有価証券	62

前連結会計年度（平成14年3月31日現在）

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの
該当事項はありません。

2. その他有価証券で時価のあるもの

（単位：百万円）

	取 得 原 価	連結貸借対照表 計 上 額	差 額
(1)株式	9,509	9,482	27
(2)債券			
国債・地方債等	99	104	5
社債	1,389	1,172	216
その他	-	-	-
(3)その他	394	313	80
合計	11,392	11,072	319

（注）当連結会計年度において、著しく時価の下落した有価証券に対して減損処理を行っており、その金額は株式12,171百万円、債券131百万円、合計12,302百万円であります。

なお、当該株式の減損にあたっては、時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合及び、30%以上50%未満下落した場合は、個別に時価の回復可能性を判定して、回復可能性がないものについては減損処理を行っております。

また、上記以外に取立不能または取立遅延のおそれが生じた債券について968百万円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」(上記1.を除く)

(単位:百万円)

	連結貸借対照表計上額
その他の有価証券	68

(注) 当連結会計年度において、取立不能および著しく実質価格の下落した有価証券に対して減損処理を行っており、その金額は非上場株式3百万円であります。

前中間連結会計期間末(平成13年9月30日現在)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

該当事項はありません。

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:百万円)

	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差額
(1) 株式	18,211	17,436	775
(2) 債券			
国債・地方債等	99	104	4
社債	5,884	5,477	406
その他	-	-	-
(3) その他	8,008	7,751	256
合計	32,204	30,770	1,434

(注) 当中間連結会計期間において、著しく時価の下落した有価証券に対して減損処理を行っており、その金額は株式11,631百万円、債券457百万円、その他9,687百万円、合計21,775百万円であります。

なお、当該株式の減損にあたっては、時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合及び、30%以上50%未満下落した場合は、個別に時価の回復可能性を判定して、回復可能性がないものについては減損処理を行っております。

また、上記以外に取立不能または取立遅延のおそれが生じた債券について968百万円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」(上記1.を除く)

(単位:百万円)

	中間連結貸借対照表計上額
その他の有価証券	71

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

当中間連結会計期間末（平成14年9月30日現在）

当社グループはデリバティブ取引にはヘッジ会計を適用しているため該当事項はありません。

前連結会計年度（平成14年3月31日現在）

当社グループはデリバティブ取引にはヘッジ会計を適用しているため該当事項はありません。

前中間連結会計期間末（平成13年9月30日現在）

当社グループはデリバティブ取引にはヘッジ会計を適用しているため該当事項はありません。