



平成 16年 3月期 決算短信 (連結)

平成 16年 5月 18日

上場会社名 エス・バイ・エル株式会社

上場取引所 東大

コード番号 1919

本社所在都道府県

(URL <http://www.sxl.co.jp/>)

大阪府

代表者 役職名 取締役社長 氏名 渡瀬 淳一

問合せ先 責任者役職名 管理本部本部長 氏名 小堀 裕司 TEL (06) 6315 - 1131

決算取締役会開催日 平成 16年 5月 18日

米国会計基準採用の有無 無

1. 16年 3月期の連結業績(平成 15年 4月 1日 ~ 平成 16年 3月 31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	%
16年 3月期	96,832	5.8	1,239	30.4	52	-
15年 3月期	102,758	6.2	1,781	61.3	334	-

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整 後1株当たり当 期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
16年 3月期	830	-	10.06	-	2.7	0.0	0.1
15年 3月期	8,670	-	107.15	-	24.7	0.2	0.3

(注) 持分法投資損益 該当事項はありません。

期中平均株式数(連結) 16年 3月期 81,159,947 株 15年 3月期 81,187,831 株

会計処理の方法の変更 無

売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(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
16年 3月期	112,295	31,841	28.4	392.19
15年 3月期	121,372	30,573	25.2	376.31

(注)期末発行済株式数(連結) 16年 3月期 81,154,238 株 15年 3月期 81,166,741 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
16年 3月期	5,681	2,381	10,274	11,215
15年 3月期	9,698	5,445	23,214	16,857

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

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 4 社 (除外) 7 社 持分法(新規)- 社 (除外)- 社

2. 17年 3月期の連結業績予想(平成 16年 4月 1日 ~ 平成 17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
中間期	47,000	510	70
通期	98,500	1,840	880

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期)

10円 84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8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、より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)が基礎工事をを行い、ハウジングテクノ(株)(連結子会社)及びハウジングワークス(株)(連結子会社)が建築工事を行っております。

（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)、エス・パイ・エル沖縄(株)(連結子会社)及びエス・パイ・エル九州(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。

（代理店向け建設用部材）

当社がエス・パイ・エル東北(株)(連結子会社)及びエス・パイ・エル福井(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、エス・パイ・エル九州(株)(連結子会社)、エス・パイ・エル東北(株)(連結子会社)他子会社3社に対してノウハウ及び資材の提供を行っております。

(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。なお、(株)宜野座カントリークラブ(連結子会社)が開業準備中です。

(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)及びエス・パイ・エル沖縄(株)(連結子会社)が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。

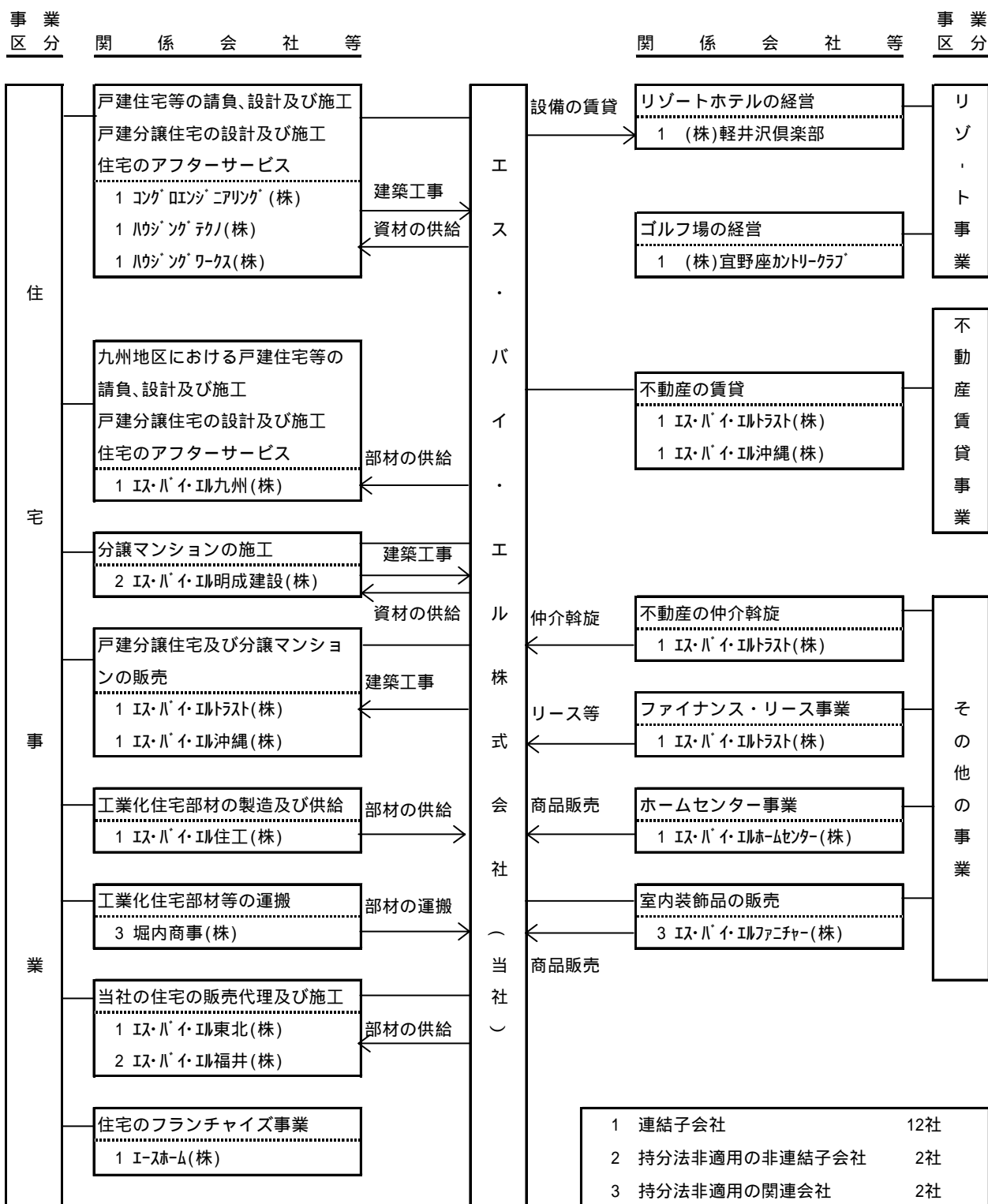
（ファイナンス・リース事業：ファイナンス収入、リース収入）

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・エルホームセンター(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	大阪市中央区	498百万円	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 4名 （うち当社従業員 1名）
エス・バイ・エル住工株式会社	大阪市北区	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. 当社につくば工場及び山口工場の賃貸 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 2名
株式会社 宜野座カントリークラブ	沖縄県国頭郡宜野座村	350百万円	リゾート事業	94.6% (0.3%)	当社が設備資金を援助（債務保証を含む） 役員の兼任等 3名
エス・バイ・エル沖縄株式会社	沖縄県浦添市	100百万円	住宅事業 不動産賃貸事業	100%	当社が運転資金を援助 役員の兼任等 4名 （うち当社従業員 1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・エル東北株式会社	秋田県秋田市	50百万円	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 3名
エス・バイ・エル九州株式会社	福岡市博多区	400百万円	住宅事業	100%	当社が部材を供給 役員の兼任等 3名 （うち当社従業員 1名）
ハウジングワークス株式会社	大阪市中央区	50百万円	住宅事業	100%	1. 当社が運転資金を援助 2. 当社が施工する住宅建築工事の外注先 3. 当社の設備の賃貸 役員の兼任等 4名 （うち当社従業員 1名）

名 称	住 所	資 本 金 (百万円)	主要な事業の内容	議 決 権 割 合 所 有 割 合	関 係 内 容
ハウジングテクノロジー株式会社	東京都新宿区	50百万円	住宅事業	100%	1. 当社が運転資金を援助 2. 当社が施工する住宅建築工事の外注先 3. 当社の設備の賃貸 役員の兼任等 3名
エス・バイ・エルホームセンター株式会社	東京都多摩市	50百万円	その他の事業	100%	1. 当社が運転資金を援助 2. 当社の設備の賃貸 役員の兼任等 2名

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しています。
2. 決議権の所有割合欄の()内の数字は、間接所有割合であります。
3. 連結子会社のうち、特定子会社に該当するものではありません。
4. 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。
5. 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。
6. 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×(パイ)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おりません。

[3] 中長期的な経営戦略と対処すべき課題

エス・バイ・エルグループは、「オリジナリティーの高い住まいを提供し、顧客満足を充足し、存在感のあるオンリーワン企業を目指す」を中長期ビジョンとして掲げ、安定的な収益を継続的に生み出せる企業体質への改革に取り組んでおります。特に「構造改革を強力に推進する経営行動と成果を重視する経営顧客情報ストックの飛躍的拡大と利益率を重視する経営」を当社の行動指針として、企業間競争に「勝ち残る」ために、あらゆる面において改革・革新を推進しております。

経営構造改革は以下のように取り組んでおります。

1. 住宅業界において独自のポジションを確立し、こだわりの強い顧客層や個性派の要望に応えられるオリジナリティーのある商品を提供することにより、住宅業界における独自性のある企業を目指します。
2. 個性ある中高級住宅を、より多くのお客様に提供するため、「こだわり層」対策やご入居者全棟訪問対策などの展示場外の営業活動を強化しています。

3. 昨年4月、関係会社で行っていたリフォーム部門を本体に吸収し、各部支店の営業担当者もリフォーム営業を行うことにより、リフォーム事業の拡大を推進しています。また、関係会社に委託していたサービス部門も本体に一本化し、メンテナンス体制を更に強化してCS(顧客満足)経営を推進しています。
4. キャッシュ・フロー、手許現金及び資産の売却等を原資として、有利子負債の返済を進めるとともに、減損会計を睨んだ対応を実施し、財務体質の改善を図っていますが、更に強靱な財務体質の構築に努めます。

以上の基本方針に基づき、拠点戦略、商品戦略、営業戦略、情報戦略等を強力に推進するとともに、コストダウンへの不断の取組みを更に強化してまいります。

[4]コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社は、従来よりコーポレート・ガバナンスの充実を重要な経営課題と位置付けており、取締役の人数を絞り込むことにより、取締役会が経営の意思決定を迅速かつ適正に行えるようにしております。また、諸施策の推進、問題の解決がスムーズに果たせるように経営会議を充実させるとともに、各執行役員による経営執行の迅速化、コミュニケーションの強化にも努めております。

法令遵守(コンプライアンス)の意識向上を推進するため昨年6月に「エス・パイ・エルグループ企業行動憲章」及び「エス・パイ・エルコンプライアンス行動規準」を制定いたしました。

さらに昨年10月には、コンプライアンスの徹底を図るための体制を体系的に整備し、新たに「コンプライアンスリスク管理委員会」を創設するとともに、「コンプライアンス担当取締役」を任命いたしました。

[5]環境保全活動への取組状況

人や暮らしへの配慮とともに、環境への配慮は経営にあって極めて重要な課題であり、環境への配慮なくして企業の存続はありえないと考えております。昨年9月、当社のこれまでの環境保全活動への取組みや実績等をまとめた「S×L環境報告書2003」を創刊いたしました。

当社は勿論のこと、関係会社及び協力会社と一体となった環境保全活動への取組みを強化しております。

経営成績及び財政状態

[1]経営成績

当期のわが国経済は、設備投資や輸出の増勢、完全失業率の低下傾向、個人消費の下げ止まり、株式市場の活況等、明るい兆しはあるものの、円高の進行、長期金利の上昇傾向等マイナス要因もあり、デフレ不況からの脱却には至らず、依然として予断を許さない状況が続きました。

住宅業界におきましても、所得環境の厳しさ、雇用環境の先行き不透明感から持家・建替え需要が伸び悩む中、企業間競争は更に激化し、非常に厳しい受注状況が続きました。

このような厳しい環境の下、エス・パイ・エルグループ各社は売上減少に歯止めをかけ、収益性向上を図るべく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、当期の連結売上高は、968億3千2百万円(前期比5.8%減)となりました。連結営業利益は12億3千9百万円(前期比30.4%減)となり、連結経常利益は5千2百万円(前期は3億3千4百万円の損失)となりましたが、連結当期純利益は、投資有価証券売却益及び役員退職給与引当金戻入益等を計上した結果8億3千万円(前期は86億7千万円の損失)となりました。

【単独業績概要】

住宅需要の伸び悩みや競争激化により、当期の単独売上高は、807億5千7百万円(前期比0.5%減)となりました。営業利益は2億7百万円(前期比79.0%減)、経常損益は2億3千6百万円の損失(前期は5億1千4百万円の損失)となりましたが、当期純利益は投資有価証券売却益及び役員退職給与引当金戻入益等を計上したことにより、13億円(前期は95億5千4百万円の損失)となりました。

営業面におきましては、展示場外活動による組織的な情報開発力と営業戦力の強化を図りながら、マーケットにおけるポジショニングの明確化及び収益向上のため中・高級商品のシェアアップに努めました。

新商品開発におきましては、シニア層をターゲットとする生活提案や独自性のある部材開発を行い「シンプル&モダン」「小堀の住まい(HYT構法)」の商品力を強化いたしました。また、営業活動によるマーケティングデータをもとにプランバリエーション、仕様の充実を図り、ネット住宅「Sum@i21」の新バージョン「ファーストスタイル・プラス」を昨年6月に発売いたしました。一方、自然界の超微電子(マイナスイオン)の働きなどの研究による「いい

空気」や「いい水」の創造、浴室でのリラクゼーション等の「癒し」という新たな切り口と、業界で初めて規格化した優しいR屋根デザインなど、住まいづくりにおいて主導権の強い主婦あるいは女性の視点からのアプローチにも取り組みました。

生産面におきましては、全ての業務にわたって抜本的なコストの低減、効率化を推進し、更なる品質の改善に取り組むとともに、安全・環境対策も更に強化いたしました。

財務面におきましては、有利子負債を前期末比74億4千4百万円圧縮し、残高は390億5千6百万円(前期末比16.0%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高は、連結売上高の93.7%を占めております。住宅需要の伸び悩みと競争激化により、売上高は907億2千8百万円(前期比5.0%減)となり、営業費用の削減に努めましたが、営業利益は28億9千4百万円(前期比4.7%減)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、売上高は15億4千7百万円(前期比4.4%増)となり、また、経費節減と効率化に努めた結果、営業損失は前期比10.3%改善し、5億8千万円となりました。

【不動産賃貸事業】

売上高は17億8千2百万円(前期比37.3%減)となり、営業利益は7億2千9百万円(前期比35.1%減)となりました。これは主にS×L AMERICA, INC.及びS×L REAL ESTATE, INC.が米国において不動産の賃貸事業を行っていましたが、前連結会計年度の2月をもって、賃貸ビルを売却したことによるものです。

【その他の事業】

住宅需要の伸び悩み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27億7千4百万円(前期比4.8%減)となり、営業費用の削減に努めましたが、営業利益は2億1千6百万円(前期比36.0%減)となりました。

[2] 財政状態

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物は、投資有価証券の売却による収入があったものの、長期・短期借入金の返済等による支出により前連結会計年度末に比べて56億4千2百万円(33.5%)減少し、当連結会計年度末には、112億1千5百万円となりました。

有利子負債残高は、当連結会計年度末535億6千6百万円となり前連結会計年度末に比べて83億6千8百万円(13.5%)減少しました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況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)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、56億8千1百万円(前期は96億9千8百万円)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益12億6千6百万円の計上と販売用不動産の積極的な売却を推進し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)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、23億8千1百万円(前期は54億4千5百万円)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41億2千3百万円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)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、102億7千4百万円(前期は232億1千4百万円)となりました。これは主に、長期・短期借入金の返済によるものであります。

なお、当企業集団のキャッシュ・フロー指標のトレンドは次のとおりであります。

	第49期 平成12年3月期	第50期 平成13年3月期	第51期 平成14年3月期	第52期 平成15年3月期	第53期 平成16年3月期
株主資本比率(%)	32.1	30.8	25.1	25.2	28.4
時価ベースの 株主資本比率(%)	9.0	9.7	6.4	6.5	19.4
債務償還年数(年)	10.2	13.0	28.0	6.4	9.4
インタレスト・ カバレッジ・レシオ	4.3	3.0	1.2	5.4	3.9

株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式総数により算出しております。
3. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

[3]次期の見通し

今後の見通しにつきましては、景気回復の兆しも見えてはありますが、雇用・所得環境は依然として厳しく、個人消費についても停滞が続くものと思われ、全体としては予断を許さない状況にあります。

住宅投資につきましても、引き続き減少傾向が続くものと思われ、勝ち残りをかけた企業間競争は、ますます激化するものと予想されます。

エス・バイ・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、オリジナリティーの高い住まいを提供し、顧客満足を充足し、存在感のあるオンリーワン企業を目指します。また、原価の低減、経費の圧縮等により、収益性の向上を図り、安定的な収益を継続的に生み出せる企業体質への改革に取り組んでまいります。

組織の再編成や営業エリアの見直しも進め、採算重視の経営に軸足を置いて、収益体質の強化を図るべく経営構造改革を更に推進してまいります。

以上のような事業展開により平成16年度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	98,500百万円	(対前期比	101.7%)
経常利益	1,840百万円	(対前期比	3,480.1%)
当期純利益	880百万円	(対前期比	105.9%)

【単独業績見通し】

売上高	81,000百万円	(対前期比	100.3%)
経常利益	1,220百万円	(対前期比	-%)
当期純利益	670百万円	(対前期比	51.5%)

連結貸借対照表

(単位：百万円)

資 産 の 部			
科 目	当連結会計年度 平成16年3月31日	前連結会計年度 平成15年3月31日	増 減
資 産 の 部			
流 動 資 産	46,428	58,163	11,734
現 金 預 金	14,166	19,937	5,771
受取手形・完成工事未収入金等	14,381	14,620	239
た な 卸 資 産	14,895	19,065	4,169
繰 延 税 金 資 産	632	862	229
そ の 他	2,387	4,080	1,692
貸 倒 引 当 金	34	403	369
固 定 資 産	65,443	63,209	2,234
有 形 固 定 資 産	53,737	48,439	5,298
建 物 及 び 構 築 物	38,176	38,654	477
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	2,884	3,128	243
土 地	18,508	19,222	714
建 設 仮 勘 定	7,693	18	7,675
そ の 他	3,775	3,979	203
減 価 償 却 累 計 額	17,301	16,563	737
無 形 固 定 資 産	455	289	165
そ の 他	455	289	165
投 資 其 他 の 資 産	11,250	14,480	3,229
投 資 有 価 証 券	7,051	6,088	962
長 期 貸 付 金	842	4,721	3,878
繰 延 税 金 資 産	158	117	41
そ の 他	4,336	4,441	104
貸 倒 引 当 金	1,137	888	249
繰 延 資 産	422	-	422
開 業 費	422	-	422
資 産 合 計	112,295	121,372	9,077

(単位：百万円)

負債、少数株主持分及び資本の部			
科 目	当連結会計年度 平成16年3月31日	前連結会計年度 平成15年3月31日	増 減
負債の部			
流動負債	53,340	50,205	3,134
支払手形・工事未払金等	16,234	17,231	996
短期借入金	20,621	18,650	1,971
一年以内に償還予定の社債	2,300	-	2,300
一年以内に返済予定の長期借入金	8,619	8,664	44
未払法人税等	64	94	29
賞与引当金	455	540	84
完成工事補償引当金	268	262	6
その他	4,776	4,763	13
固定負債	27,096	40,593	13,496
社債	-	2,500	2,500
長期借入金	22,026	32,120	10,094
退職給付引当金	713	566	146
役員退職給与引当金	400	1,196	795
繰延税金負債	460	-	460
その他	3,495	4,209	714
負債合計	80,437	90,799	10,361
少数株主持分			
少数株主持分	15	-	15
資本の部			
資本金	29,917	29,917	-
資本剰余金	1,811	16,927	15,116
利益剰余金	384	14,776	15,161
土地再評価差額金	975	999	24
その他有価証券評価差額金	711	73	784
為替換算調整勘定	-	417	417
自己株式	7	5	2
資本合計	31,841	30,573	1,268
負債、少数株主持分及び資本合計	112,295	121,372	9,077

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当連結会計年度		前連結会計年度		増 減	
	自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日	構成比率	自 平成14年4月 1日 至 平成15年3月31日	構成比率	金 額	増 減 率
売 上 高	96,832	100.0	102,758	100.0	5,925	5.8
売 上 原 価	76,737	79.2	82,018	79.8	5,281	6.4
売 上 総 利 益	20,095	20.8	20,739	20.2	643	3.1
販売費及び一般管理費	18,855	19.5	18,957	18.5	101	0.5
営 業 利 益	1,239	1.3	1,781	1.7	542	30.4
営業外収益						
受取利息及び受取配当金	292		177		115	
そ の 他	324		514		189	
営 業 外 収 益 合 計	617	0.6	692	0.7	74	10.8
営業外費用						
支 払 利 息	1,434		1,651		217	
そ の 他	370		1,157		786	
営 業 外 費 用 合 計	1,804	1.8	2,808	2.7	1,003	35.7
経常利益又は経常損失()	52	0.1	334	0.3	387	-
特別利益	2,167	2.2	2,907	2.8	739	25.4
特別損失	954	1.0	6,713	6.5	5,759	85.8
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失()	1,266	1.3	4,140	4.0	5,407	-
法人税、住民税及び事業税	178	0.2	154	0.2	23	15.3
法人税等還付税額	-	-	166	0.2	166	100.0
法人税等調整額	257	0.2	4,541	4.4	4,283	94.3
少数株主損失	0	0.0	-	-	0	-
当期純利益又は 当期純損失()	830	0.9	8,670	8.4	9,500	-

連結剰余金計算書

(単位:百万円)

科 目	当連結会計年度		前連結会計年度	
	自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日		自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日	
	金 額		金 額	
資本剰余金の部				
資本剰余金期首残高		16,927		31,167
資本剰余金減少高				
利益剰余金への振替による減少高	15,116	15,116	14,239	14,239
資本剰余金期末残高		1,811		16,927
利益剰余金の部				
利益剰余金期首残高		14,776		14,501
利益剰余金増加高				
当期純利益	830		-	
資本剰余金からの振替による増加高	15,116		14,239	
連結子会社の減少による増加高	1	15,948	-	14,239
利益剰余金減少高				
当期純損失	-		8,670	
役員賞与金	23		33	
連結子会社の増加による減少高	60		248	
連結子会社の減少による減少高	680		-	
土地再評価差額金取崩額	24	787	5,562	14,514
利益剰余金期末残高		384		14,776

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	当連結会計年度	前連結会計年度
	自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日	自 平成14年4月 1日 至 平成15年3月31日
	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前当期純損失()	1,266	4,140
減価償却費	1,803	2,134
引当金の増減額	804	966
受取利息及び受取配当金	292	177
支払利息	1,434	1,651
投資有価証券売却損益	1,209	757
投資有価証券評価損	54	3,019
為替差損益	301	765
売上債権の増減額	286	1,245
たな卸資産の増減額	4,036	8,421
仕入債務の増減額	677	1,259
その他	837	474
小計	7,034	11,924
利息及び配当金の受取額	294	185
利息の支払額	1,458	1,799
法人税等の支払額	188	611
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,681	9,698
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	1,780	3,030
定期預金の払戻による収入	1,900	-
有価証券の取得による支出	-	199
有価証券の売却による収入	-	400
短期貸付金の増減額	718	244
有形固定資産の取得による支出	2,784	1,451
有形固定資産の売却による収入	169	8,458
投資有価証券の取得による支出	-	1,455
投資有価証券の売却による収入	4,123	3,554
連結の範囲の変更を伴う子会社株式 の売却による収入	45	-
長期貸付金の貸付による支出	274	625
長期貸付金の回収による収入	502	153
その他	239	114
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,381	5,445

(単位：百万円)

科 目	当連結会計年度	前連結会計年度
	自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日	自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
	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	11,245	23,500
短期借入金の返済による支出	10,174	21,074
長期借入れによる収入	1,636	16,000
長期借入金の返済による支出	12,806	18,518
社債の償還による支出	192	21,954
転換社債の償還による支出	-	1,163
少数株主からの払込による収入	19	-
その他	2	3
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,274	23,214
現金及び現金同等物に係る換算差額	301	70
現金及び現金同等物の増減額	2,512	8,140
現金及び現金同等物の期首残高	16,857	24,680
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額	3,129	317
現金及び現金同等物の期末残高	11,215	16,857

連結財務諸表作成の基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社数
連結子会社名

12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、ハウジングワークス株式会社、ハウジングテクノ株式会社及びエス・バイ・エルホームセンター株式会社は当連結会計年度より営業活動を開始したため、また株式会社宜野座カントリークラブは当連結会計年度において重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めました。

エス・バイ・エルスマイリング株式会社及び東京エス・バイ・エル住流株式会社は当連結会計年度において解散し、S×L AMERICA, INC. 及びS×L REAL ESTATE, INC. については事業活動の終了により、重要性がなくなったため連結の範囲から除外しました。

また、エス・バイ・エルハウジング株式会社及び東京エス・バイ・エルハウジング株式会社は清算を結了したため、日本パネフォーム株式会社は株式の売却により子会社ではなくなったため、連結の範囲から除外しました。なお、エス・バイ・エルハウジング株式会社、東京エス・バイ・エルハウジング株式会社の清算結了までの期間及び日本パネフォーム株式会社の株式売却までの期間の損益は連結損益計算書に含まれておりません。

非連結子会社名

エス・バイ・エル明成建設株式会社
エス・バイ・エル福井株式会社
S×L AMERICA, INC.
S×L REAL ESTATE, INC.

上記の非連結子会社は、いずれも営業規模が小さく、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）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
エス・バイ・エル福井株式会社
S×L AMERICA, INC.
S×L REAL ESTATE, INC.

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、持分法を適用していません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度末日と連結決算日は一致しております。

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

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 …… 期末前1ヶ月の市場価格等の平均に基づく時価法

債券 …… 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

分譲用建物 …… 個別法による原価法

分譲用土地	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

(1) 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

(2) 無形固定資産

定額法
（なお、ソフトウェア（自社利用分）は社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法）

3. 重要な繰延資産の処理方法

開業費	商法の規定に基づき開業後、5年均等償却
-----	---------------------

4. 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。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、翌期の支給見込額のうち当連結会計年度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、特別損失に計上しております。

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、内規に基づく期末要支給額を計上することとしておりましたが、当社の取締役会及び監査役会において、役員退職慰労金の内規を廃止し、平成16年3月31日現在の要支給額のうち退職時に支給する予定額を除き、新たな退職慰労金は支給しないことを決議いたしました。

これに伴う役員退職給与引当金の取崩額は、特別利益に計上しております。

なお、この引当金は商法施行規則第43条に規定する引当金であります。

また、エス・パイ・エルトラスト株式会社、エス・パイ・エル住工株式会社、コングロエンジニアリング株式会社、エス・パイ・エル東北株式会社及びエス・パイ・エルホームセンター株式会社以外の子会社については役員退職金制度はありません。

5. 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、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。

6. 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。

7. 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。なお、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) ヘッジ対象とヘッジ手段

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

(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。

8. その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価は、全面時価評価法によっております。

6. 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基いて作成しております。

7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（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り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。

注記事項

・ (連結貸借対照表関係)

	当連結会計年度 平成16年3月31日	前連結会計年度 平成15年3月31日
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	2,845 百万円	298 百万円
関連会社株式	25	25
2. 担保提供資産	28,002	12,489
3. 保証債務	689	3,394
4. 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）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、再評価差額金については「土地再評価差額金」として資本の部に全額を計上しております。

(1) 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号に定める当該事業用土地の近隣の地価公示法(昭和44年法律第49号)第6条に規定する標準地について同条の規定により公示された価格に合理的な調整を行って算定する方法によっております。

(2) 再評価を行った年月日

平成14年3月31日

(3) 再評価を行った事業用の土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額

871 百万円

(連結損益計算書関係)

	当連結会計年度		前連結会計年度	
	自 平成15年4月1日	至 平成16年3月31日	自 平成14年4月1日	至 平成15年3月31日
特別利益、特別損失の主な内訳				
特別利益				
固定資産売却益	10	百万円	2,454	百万円
投資有価証券売却益	1,224		117	
役員退職給与引当金戻入益	702		284	
特別損失				
固定資産除売却損	333		1,414	
投資有価証券売却損	15		874	
投資有価証券評価損	54		3,019	
たな卸資産評価損	139		787	
貸倒引当金繰入額	-		60	
退職給付引当金繰入額	163		161	

(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

	当連結会計年度		前連結会計年度	
	平成16年3月31日		平成15年3月31日	
現金預金勘定	14,166	百万円	19,937	百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	2,951		3,080	
現金及び現金同等物	11,215		16,857	

(リース取引関係)

E D I N E Tにより開示を行うため記載を省略しております。

(税効果会計関係)

当連結会計年度 平成16年3月31日現在	前連結会計年度 平成15年3月31日現在
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
繰越欠損金 15,773百万円	繰越欠損金 16,254百万円
譲渡損益調整損 2,225	たな卸資産評価損 2,471
たな卸資産評価損 1,700	譲渡損益調整損 2,389
投資有価証券評価損 531	貸倒引当金損金算入限度超過額 1,704
退職給付引当金否認 276	投資有価証券評価損 1,036
賞与引当金否認 184	役員退職給与引当金否認 485
貸倒引当金損金算入限度超過額 176	減価償却費 113
役員退職給与引当金否認 163	固定資産の未実現利益 106
減価償却費 101	その他 <u>1,091</u>
固定資産の未実現利益 101	繰延税金資産小計 25,652
その他 <u>252</u>	評価性引当額 <u>24,554</u>
繰延税金資産小計 21,489	繰延税金資産合計 1,098
評価性引当額 <u>20,671</u>	繰延税金負債
繰延税金資産合計 817	子会社の資産及び負債の評価差額 <u>119</u>
繰延税金負債	繰延税金負債合計 <u>119</u>
その他有価証券差額金 <u>486</u>	繰延税金資産の純額 <u>979</u>
繰延税金負債合計 <u>486</u>	
繰延税金資産の純額 <u>330</u>	再評価に係る繰延税金資産 <u>404</u>
	評価性引当額 <u>404</u>
再評価に係る繰延税金資産 <u>396</u>	再評価に係る繰延税金資産の純額 <u>-</u>
評価性引当額 <u>396</u>	
再評価に係る繰延税金資産の純額 <u>-</u>	
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率 42.0%	当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失であるため、差異原因は注記しておりません。
(調整)	
永久に損金に算入されない項目 3.4	
永久に益金に算入されない項目 1.8	
均等割税額 3.9	
評価性引当額 99.1	
期限切れとなった税務上の繰延欠損金 81.6	
外国法人税控除不能 6.0	
その他 <u>1.6</u>	
税効果会計適用後の法人税等の負担率 <u>34.4</u>	

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

当連結会計年度(自平成15年4月1日至平成16年3月31日)

(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	90,728	1,547	1,782	2,774	96,832	-	96,832
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	158	20	34	1,674	1,887	(1,887)	-
計	90,887	1,567	1,816	4,448	98,720	(1,887)	96,832
営業費用	87,992	2,148	1,087	4,232	95,461	131	95,593
営業利益又は営業損失()	2,894	580	729	216	3,259	(2,019)	1,239
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	39,258	21,492	25,415	4,505	90,672	21,622	112,295
減価償却費	253	664	323	640	1,881	(78)	1,803
資本的支出	194	2,358	28	304	2,885	142	3,028

前連結会計年度(自平成14年4月1日至平成15年3月31日)

(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	95,519	1,482	2,841	2,914	102,758	-	102,758
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	391	20	31	1,826	2,269	(2,269)	-
計	95,911	1,502	2,872	4,740	105,027	(2,269)	102,758
営業費用	92,874	2,149	1,749	4,402	101,176	(199)	100,976
営業利益又は営業損失()	3,036	647	1,123	338	3,850	(2,069)	1,781
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	45,928	17,151	28,970	6,109	98,160	23,212	121,372
減価償却費	256	678	539	737	2,211	(77)	2,134
資本的支出	286	51	744	430	1,513	42	1,556

(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・住宅のフランチャイズ事業
- (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。

当連結会計年度 2,222 百万円
前連結会計年度 2,362 百万円

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び
有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度 21,783 百万円
前連結会計年度 23,594 百万円

2. 所在地別セグメント情報

該当事項はありません。

3. 海外売上高

該当事項はありません。

生産、受注及び販売の状況

(1) 受注状況

(単位:百万円)

事業の種類別セグメントの 名称	受注高(百万円)	前年同期比 (%)	受注残高(百万円)	前年同期比 (%)
住宅事業	86,761	2.2	29,631	14.7

(2) 売上実績

(単位:百万円)

事業の種類別セグメント の名称	当連結会計年度		前年同期比(%)
	自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日		
住宅事業	90,728	5.0	
リゾート事業	1,547	4.4	
不動産賃貸事業	1,782	37.3	
その他の事業	2,774	4.8	
合計	96,832	5.8	

(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

1. 売買目的有価証券

該当事項はありません。

2. 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。

3. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	種類	当連結会計年度 平成16年3月31日			前連結会計年度 平成15年3月31日		
		取得原価	連 貸 借 対 照 表 計 上 額	差 額	取得原価	連 貸 借 対 照 表 計 上 額	差 額
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	(1)株式	670	1,701	1,031	140	174	34
	(2)債券						
	国債・地方債等	84	89	4	84	91	6
	社債	250	425	175	250	275	25
	その他	-	-	-	-	-	-
	(3)その他	-	-	-	-	-	-
	小計	1,005	2,216	1,210	475	541	65
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	(1)株式	705	693	12	4,092	3,953	139
	(2)債券						
	国債・地方債等	9	9	0	-	-	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
	(3)その他	-	-	-	-	-	-
	小計	715	702	12	4,092	3,953	139
	合計	1,720	2,918	1,198	4,568	4,494	73

(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54百万円
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。

4. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

(単位：百万円)

当連結会計年度 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日			前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日		
売却額	売却益の合計	売却損の合計	売却額	売却益の合計	売却損の合計
2,798	1,186	15	3,609	150	1,060

5.時価のない主な有価証券の内容

(単位：百万円)

	当連結会計年度 平成16年3月31日		前連結会計年度 平成15年3月31日	
	連結貸借対照表 計上額	摘 要	連結貸借対照表 計上額	摘 要
その他有価証券				
非上場株式（店頭売買株式を除く）	60		87	
非上場外国優先出資株式	1,300		1,300	
合計	1,360		1,387	

6. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

(単位：百万円)

	当連結会計年度 平成16年3月31日				前連結会計年度 平成15年3月31日			
	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
1. 債券								
(1)国債・地方債等	-	48	49	-	-	-	91	-
(2)社債	-	425	-	-	-	275	-	-
(3)その他	-	-	-	-	-	-	-	-
2. その他								
投資信託	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	-	473	49	-	-	275	91	-

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

E D I N E Tにより開示を行うため記載を省略しております。

退職給付関係

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、適格年金制度及び退職一時金制度を設けております。当社におきましては、昭和45年12月30日より適格年金制度を採用しております。勤続10年未満の従業員については、退職一時金制度より退職金を支払い、勤続10年以上の従業員については、全額適格年金制度より給付しております。なお、当社及び国内連結子会社4社は、共同委託の適格年金制度をとっております。また、厚生年金基金制度として総合基金である大阪府建築厚生年金基金に昭和49年8月1日より加入しております。

2. 退職給付債務に関する事項

(単位：百万円)

	当連結会計年度 平成16年3月31日	前連結会計年度 平成15年3月31日
イ. 退職給付債務	4,051	4,172
ロ. 年金資産	3,223	2,827
ハ. 未積立退職給付債務(イ+ロ)	827	1,344
ニ. 会計基準変更時差異の未処理額	163	307
ホ. 未認識数理計算上の差異	69	442
ヘ. 未認識過去勤務債務(債務の減額)	20	27
ト. 連結貸借対照表計上額純額	713	566
チ. 前払年金費用	-	-
リ. 退職給付引当金(ト-チ)	713	566

(注) 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

	当連結会計年度 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
イ. 勤務費用	680	673
ロ. 利息費用	77	79
ハ. 期待運用収益	67	93
ニ. 会計基準変更時差異の費用処理額	163	161
ホ. 数理計算上の差異の費用処理額	47	22
ヘ. 過去勤務債務の費用処理額	6	4
ト. 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ+ヘ)	907	847

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「イ. 勤務費用」に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	当連結会計年度 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日	前連結会計年度 自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日
イ. 退職給付見込み額の期間配分方法	期間定額基準	同 左
ロ. 割引率	2.0%	2.0%
ハ. 期待運用収益率	2.5%	3.0%
ニ. 過去勤務債務の費用処理年数	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。	同 左
ホ. 数理計算上の差異の費用処理年数	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、翌連結会計年度から費用処理することとしております。	同 左

関連当事者との取引

当連結会計年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

該当事項はありません

前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

子会社等

(単位: 百万円)

属 性	会 社 等 の 名 称	住 所	資本金又 は出資金	事業の内容 又は 職業	議決権等の 所有(被所 有)割合	関 係 内 容		取引の内容	取引金額	科 目	期末残高
						役員の 兼 任	事業上 の 関 係				
子会社	(株)宜野座 カントリークラ ブ	沖縄県 国頭郡 宜野座村	100	ゴルフ場の建 設及び運営	(所有) 直接 100% 間接 0%	兼務 2名	金銭の 貸付及 び債務 保証	金銭の貸付	1,199	長期貸付金	3,508
								債務保証	2,372	-	-

(注)上記の金額については消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 株式会社宜野座カントリークラブに対する債務保証は、ゴルフ場の建設資金として株式会社みずほコーポレート銀行からの融資 2,372百万円に対して保証したものであります。なお、取引金額は期末残高で記載しております。
2. 貸付金の貸付条件については、一般取引先と同様であります。