



平成22年3月期 決算短信

平成22年5月14日

上場取引所 東

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/>

代表者 (役職名) 取締役社長

(氏名) 荒川 俊治

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長

(氏名) 新倉 廣之

TEL 06-6242-0555

定時株主総会開催予定日 平成22年6月29日

有価証券報告書提出予定日 平成22年6月30日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 22年3月期の連結業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期	44,859	△16.3	825	△18.8	362	△31.1	71	△67.3
21年3月期	53,625	△17.0	1,017	△3.3	525	21.4	218	—

	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	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年3月期	0.43	—	0.8	1.1	1.8
21年3月期	1.30	—	2.6	1.5	1.9

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 一百万円 21年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期	29,019	8,731	29.9	51.59
21年3月期	34,912	8,698	24.8	51.43

(参考) 自己資本 22年3月期 8,690百万円 21年3月期 8,658百万円

(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
22年3月期	987	514	△3,430	7,184
21年3月期	1,120	△495	△265	9,113

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年3月期	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	—	—
22年3月期	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	—	0.0
23年3月期 (予想)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	—	—

3. 23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	18,000	△20.9	100	△65.8	△100	—	△500	—	△2.97
通期	42,000	△6.4	1,000	21.1	700	93.1	200	179.1	1.19

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、19ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」及び26ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年3月期 168,515,184株 21年3月期 168,515,184株

② 期末自己株式数 22年3月期 45,979株 21年3月期 156,103株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の基礎となる株式数については、38ページ「1株あたり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 22年3月期の個別業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期	41,257	△16.0	668	△2.9	356	△15.8	18	△93.2
21年3月期	49,114	△15.7	688	85.6	423	39.3	267	—

	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
	円 銭	円 銭
22年3月期	0.11	—
21年3月期	1.59	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期	28,116	8,613	30.6	51.12
21年3月期	32,546	8,634	26.5	51.28

(参考) 自己資本 22年3月期 8,612百万円 21年3月期 8,634百万円

2. 23年3月期の個別業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	17,000	△17.6	0	△100.0	△200	—	△600	—	△3.56
通期	40,000	△3.0	800	19.7	450	26.2	50	173.2	0.30

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

連結及び個別の業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、予想数値と異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項は3ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当期のわが国経済は、世界経済が金融不安からの立ち直りの傾向が見えたことから、外需主導により景気指標の一部に回復の兆しが見られました。しかしながら、デフレが継続、失業率の高止まり等、雇用環境は依然として回復傾向が見えない状況で、先行きに対する不安感は払拭し切れない状況が継続しました。

住宅市場は、住宅ローン減税の拡充、贈与税の非課税措置の拡大、住宅エコポイント制度の創設等の住宅関連政策により期の後半には若干回復傾向が見えたものの、公示地価が2年連続下落、個人所得の悪化等による先行き不透明感が住宅購入意欲の減退を招くなど、厳しい状態が継続しました。

このような厳しい事業環境のもと、当社グループでは、適正規模のもとで安定的な収益を見込める事業構造・経営体制の確立を最優先課題とし、①営業効率の向上 ②高付加価値商品の市場投入 ③生産物流改革の推進 ④強固な財務体質の構築 の4つを柱として推進してまいりました。

① 営業効率の向上

営業効率の向上を目指し、注文住宅事業については、街なかオープンハウスの積極展開、紹介営業の推進など、総合展示場に変わる販売チャネルの強化を推進しました。また、かきこい住まいづくりを志向するお客様のニーズと営業効率を両立させたネット住宅事業の強化を図りました。リフォーム事業については、オーナー捕捉率のアップ、生涯サポートシステムの保証更新率アップ等に注力し、売上向上・利益率の改善を図りました。

② 高付加価値商品の市場投入

住宅に対する消費者のニーズは多様化し、デフレ環境下において、高付加価値商品を適正な価格で提供することが求められる中、長期優良住宅として最高レベルの性能と、画期的なコストパフォーマンスを両立させた商品を投入いたしました。

③ 生産物流改革の推進

平成19年度より取り組んできた生産物流改革プロジェクトを継続展開、中間在庫の圧縮、工期設定の厳格化による工期の短縮、物流システムの内製化、輸送効率の向上等を推進することにより、製造原価率を改善しました。

④ 強固な財務体質の構築

建築資金の適正回収の推進による資金負担の軽減、販売用不動産の販売促進及び新規仕入れの抑制等たな卸資産の削減による資金効率の改善を図りました。また、契約から竣工までの工期を短縮することにより、回転率の改善に努めました。

以上の結果、当期の連結売上高は448億5千9百万円（前期比16.3%減）となりました。損益面におきましては、連結営業利益8億2千5百万円（前期比18.8%減）、連結経常利益3億6千2百万円（前期比31.1%減）、連結当期純利益は7千1百万円（前期比67.3%減）となりました。

なお、今年度から工事進行基準を適用したことにより、当期連結売上高は35億3千2百万円増加し、連結営業利益、連結経常利益、連結当期純利益はそれぞれ10億2千8百万円増加しております。

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]

当社グループ主力事業である住宅事業部門につきましては、当社創業者が提唱した「住まいの哲学」を背景に「強さ」と「美しさ」を前面に打ち出した営業・商品戦略を展開し、受注の拡大と利益の改善に努めましたが、景気低迷からの回復が本格化するに至らず、先行き不透明な状況から住宅市況が冷え込み、新設住宅着工戸数も77万戸台と昨年度対比大幅減少になったこと等の影響を受け、売上を伸ばすことができず、売上高は439億3千3百万円（前期比16.2%減）、営業利益は17億4千5百万円（前期比16.1%減）となりました。

営業面におきましては、街なかオープンハウスの展開、ネット住宅事業の強化、紹介営業の推進など、総合展示場に変わる販売チャネルの強化を推進しました。ネット住宅の販売では、Webサイトのリニューアルを図り、ネットの利便性を増強すると同時に、現場見学会やセミナー等を開催、お客様に実体験いただくイベントを強化することによって、「ネットとリアル融合」を強化し、お客様に安心・納得していただける活動を推進しました。

商品開発面におきましては、昨年6月14日施行の「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」を先取りし、いち早く対応した長期優良住宅エス・パイ・エルLEXシリーズ「GP1」を4月に発売しました。10月には、高い住宅品質と合理的な価格設定を兼ね備え、コンパクトな敷地に明るく広々とした空間の広がりを実現したネット住宅

新商品「LinC（リンク）」を発売、同時に、主に40歳代後半から50歳代の2人世帯を対象とし、ワンフロアで生活できるシンプル且つスマートな「平屋モデル」を期間限定販売商品として、市場に投入しました。また、5月には、国土交通省「長期優良住宅先導的モデル事業」に当社提案が採択され、長寿命構造と仕組み、安全性、住戸空間の可変性等について、高い評価をいただきました。

生産技術面におきましては、ロット生産方式から邸別生産方式への変更を推進することによって、在庫や物流にかかるコストを削減、工期設定を厳格化することにより、着工の早期化を推進し工期の短縮を実現しました。

リフォーム事業におきましては、メンテナンス部門との連携強化、新生涯サポートシステムの制度整備、工事種別の利益率管理を強化することにより、リフォーム部門の売上高は56億3千万円（前年比0.7%増）となりました。

[不動産賃貸事業]

財務体質の改善を図るため、一部賃貸物件を売却したことに加え、不動産市況の低迷の影響から空室率が増加した結果、不動産賃貸事業の売上高は5億9千9百万円（前期比17.5%減）となり、営業利益は3億1百万円（前期比25.4%減）となりました。

[その他の事業]

住宅事業の売上の伸び悩みによる関連商品の売上減少等により、その他事業の売上高は3億2千6百万円（前期比33.9%減）となり、営業利益は1億5百万円（前期比25.7%減）となりました。

今後の見通しといたしましては、各種経済政策の効果が現れ、実体経済にも好影響を及ぼし始めている状況から、回復傾向で推移するものと思われませんが、雇用や所得環境は依然厳しい状況のため、景気回復のスピードは楽観視できず、住宅市場においては、緩やかに回復するものと思われま

す。このような環境のなか、当社グループといたしましては、平成22年度業績公表値の達成に向け、住宅メーカーとして原点回帰を図り、基盤となる現場力の回復、営業力の強化を図ると共に、引き続き原価低減、経費の削減を実施することにより、適正規模で安定的収益を見込める事業構造を整備することに注力してまいります。

平成22年度通期業績見通しは下記のとおりであります。

《連結》

売上高	42,000百万円	(対前期比 △6.4%)
営業利益	1,000百万円	(対前期比 +21.1%)
経常利益	700百万円	(対前期比 +93.1%)
当期純利益	200百万円	(対前期比 +179.1%)

《単独》

売上高	40,000百万円	(対前期比 △3.0%)
営業利益	800百万円	(対前期比 +19.7%)
経常利益	450百万円	(対前期比 +26.2%)
当期純利益	50百万円	(対前期比 +173.2%)

(2) 財政状態に関する分析

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、前連結会計年度末に比べ19億2千9百万円減少し、当連結会計年度末には71億8千4百万円となりました。

当連結会計年度末の有利子負債残高は前連結会計年度末に比べて32億8千2百万円減少し、91億4千6百万円となりました。

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9億8千7百万円（前期は11億2千万円）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が1億8千7百万円の計上、売上債権の増加（5億8千9百万円）、たな卸資産の減少（29億8千4百万円）、仕入債務の減少（12億7千8百万円）等によるものです。

(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5億1千4百万円（前期は△4億9千5百万円）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入（8億5百万円）によるものです。

(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△34億3千万円（前期は△2億6千5百万円）となりました。これは主に、長期借入の返済（30億8千2百万円）等によるものです。

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55期 平成18年3月期	第56期 平成19年3月期	第57期 平成20年3月期	第58期 平成21年3月期	第59期 平成22年3月期
自己資本比率（％）	9.8	18.3	22.6	24.8	29.9
時価ベースの自己資本比率 （％）	48.6	40.0	21.7	16.4	33.1
債務償還年数（年）	—	3.1	1.9	11.1	9.3
インタレスト・カバレッジ・ レシオ	—	5.9	12.4	3.1	2.9

※自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

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。
4. 第55期の「債務償還年数」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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、期毎の収益状況、配当性向等を勘案して、利益処分を実施していきたいと考えております。なお、現在の重要課題は、早期復配ならびに収益構造の改善であると認識しており、適正規模のもとで安定的な収益を見込める事業構造・経営体制の確立を基本方針に諸施策を積極的に推進した結果、収益力は確実に向上しており復配に向けての基盤整備は着実に出来つつありますが、その実施につきましては、上記方針を踏まえ今後の実績を見極めた上で判断していきたいと考えております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業等に関するリスクについて、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、将来に関する事項は、当期末現在において判断したものであります。。

①住宅市場の動向リスク

当社グループの住宅事業は、雇用状況、地価・金利の動向、住宅関連政策・住宅税制等に起因する個人の消費動向の影響を強く受ける事業であり、そのため、このような市場環境が予期せず悪化し住宅受注が大きく減少する事態となった場合は、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

②有利子負債依存リスク

当社グループの当期末の有利子負債残高及び総資産に占める割合は、91億4千6百万円（31.5％）であり、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ておりますが、金利の変動により当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。また、当社グループの有利子負債には財務制限条項が付されているものがあり、当社グループがこれに抵触した場合、貸付主要条件の見直しにつき金融機関と協議することになり、見直し内容によっては当社グループの資金調達に影響を及ぼす可能性があります。財務制限条項の詳細は「4. 連結財務諸表 注記事項（連結貸借対照表関係）6 財務制限条項」に記載のとおりであります。なお、当事業年度末において財務制限条項には抵触しておりません。

③減損会計の影響に係るリスク

当社グループが保有している事業用固定資産及びファイナンス・リース資産について減損処理が必要となった場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

④市況及び為替変動リスク

当社が使用する2×4材等の原材料の多くは、カナダの良質な木材を輸入するため、原材料市況の変動に加えて為替変動の影響をうけます。為替変動については、通貨スワップ・為替予約等によりヘッジしていますがすべての影響を排除することは不可能であり、市況及び為替変動により、当社の経営成績及び財政状態が影響を受ける可能性があります。

⑤自然災害リスク

当社グループでは、大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、被災した自社保有施設の復旧に加え、引渡済住宅の点検・修復及び建築中物件の引渡の遅延等に多額の費用が発生し、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

⑥法的規制リスク

当社グループの行う事業に適用される建設業法、建築基準法、宅地建物取引業法及びその他の関係法令の法的規制が強化された場合には、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

⑦品質保証リスク

当社グループでは住宅の品質について、最も歴史の長い住宅メーカーとして築いた独自の卓越した技術を用い徹底した管理を行っておりますが、予期せぬ事情により、品質に関する重大な問題が発生した場合、当社グループの経営成績及び財政状態が影響を受ける可能性があります。

⑧個人情報等の漏洩等のリスク

当社グループでは、お客様の個人情報を多数お預かりしております。これらの情報管理に関しては、規程、手引き等を制定し、グループ各社含め研修を実施するなど情報管理の重要性の徹底及び漏洩防止のための対策を講じております。しかしながらこれらの対策にかかわらず外部に重要情報が流失した場合には、当社グループの社会的信用が影響を受け、対応のための費用負担等により業績が影響を受ける可能性があります。

2. 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、不動産賃貸事業、その他（リース事業等）の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、温浴施設等の商業施設)

当社が主にプレハブ工法による戸建住宅の請負、設計、施工と温浴施設等の商業施設の開発、建築ならびにリフォーム事業を行っております。また、エス・バイ・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・バイ・エルハウジング(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)

当社及びエス・バイ・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施工及び販売を行っております。

(代理店向け建設用部材)

当社が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)

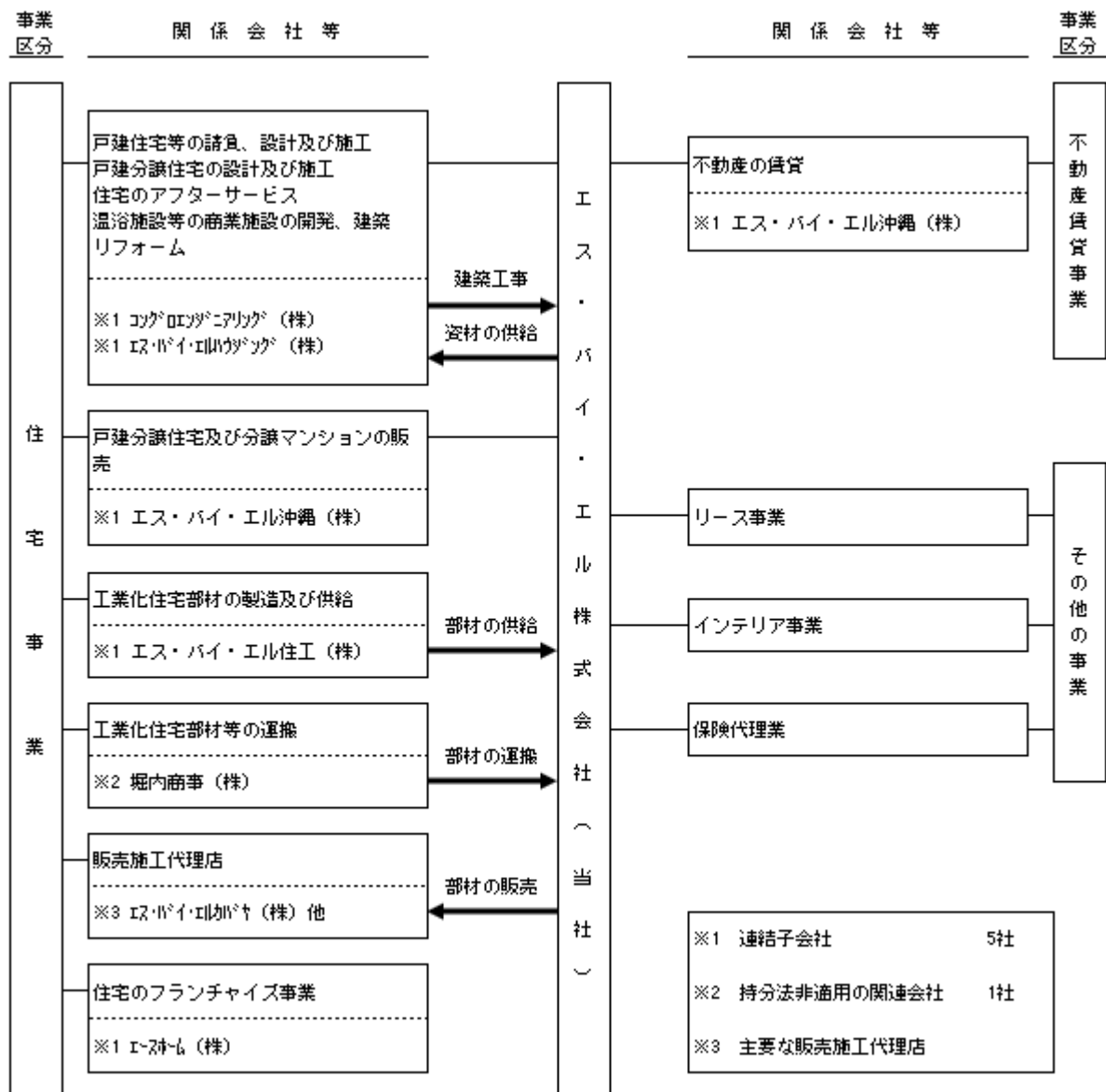
エースホーム(株)(連結子会社)が在来軸組工法によるフランチャイズ事業を行っております。

(2) 不動産賃貸事業 : 当社及びエス・バイ・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。

(3) その他の事業 : 当社がリース事業、インテリア事業、保険代理業を行っております。

(注) エス・バイ・エル沖縄(株)は平成22年度中に解散の予定であります。

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

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権に対する所有割合 (%)	関係内容
エス・バイ・エル住工株式会社	茨城県つくば市	100	住宅事業	100.0	1. 当社が使用する工業化住宅部材の供給 2. 当社のつくば工場及び山口工場の賃貸
コングロエンジニアリング株式会社	東京都品川区	100	住宅事業	100.0	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
エス・バイ・エル沖縄株式会社	沖縄県浦添市	100	住宅事業 不動産賃貸事業	100.0	当社が運転資金を援助
エースホーム株式会社	東京都新宿区	100	住宅事業	86.0	
エス・バイ・エルハウジング株式会社	大阪府茨木市	50	住宅事業	100.0	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

- (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. 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。
 3. 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。
 4. 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。
 5. ハウジングワークス株式会社は平成22年4月1日に商号をエス・バイ・エルハウジング株式会社に変更しております。
 6. エス・バイ・エル沖縄株式会社は平成22年度中に解散の予定であります。

(2) その他の関係会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権に対する被所有割合 (%)	関係内容
ユニファイド・パートナーズ株式会社	東京中央区	100	投資業務、アセットマネジメント業務、融資業務、証券化業務およびその他関連業務	40.1	
野村ホールディングス株式会社※	東京都中央区	594,493	証券業	40.4 (40.4)	

- (注) 1. 議決権に対する被所有割合の（ ）内は、間接所有割合を内数で記載しております。
 2. ※有価証券報告書提出会社であります。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の社名は、空間（Space）と生活（Life）をかけ合わせる、という当社独自の「融合創造力」が由来となっております。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）の発想をベースに世代を超えて安心と満足のゆく住まいをお届けすることを基本方針としております。

その基本方針の一環として、日本の風土、気候になじみ、和の感性をいつまでも伝え続けることができるモダンでシンプルな美しい住まいを提供できることを、当社の強みとして明確にするために「ブランディング戦略」を定めました。ブランディングの根底となるものは、エス・パイ・エル 創業者である小堀林衛の「住まいの哲学」です。創業者小堀林衛は昭和の戦後の復興が進むなか、「人間の心の豊かさを育むのは、住環境であり、住まいそのものに潜んでいる機能にある。日本の再建は、国民の住まいからだ。」という思いの下、当社を設立しました。当社は今一度この創業者が会社を興した時の情熱、そして「住まいの哲学」の精神を思い起こし、原点に立ち返る必要があると再認識しました。伝統・個性・先進性の調和を実現し、自然素材の生命を生かした安心と優しさに包まれた上質の木の住まいを、当社はお届けし続けます。

(2) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、住宅メーカーとしての原点回帰を図り、現場力を高めることに注力し、住宅業界において確固たる独自のポジションを築くことで、受注・売上の拡大と、安定した収益を実現し、あらゆるステークホルダーに報いる企業を目指してまいります。

(3) 会社の対処すべき課題

第60期の最重要課題は、受注効率のアップと同時に利益水準を更に改善し、強固な利益創出体制を確立することにあります。そのために、①営業力の抜本的強化 ②組織体制の適正化 ③エス・パイ・エルブランドの浸透 ④原価低減、施工品質向上の推進 ⑤強固な財務体質の構築 の5つを柱とした事業強化策に全力で取り組んでまいります。

①営業力の抜本的強化

当社の主力事業である注文住宅事業において、直販部門は現場対応力向上を念頭に入れ、権限委譲、それに伴う責任の明確化、評価体系を整備することにより、支店長のマネジメント力を発揮しやすい体制へ移行し、自立した組織運営を実現させることにより、営業力の強化を図ります。また、在庫物件の販売に注力してきた分譲についても、支店における査定を厳格にした上で土地仕入れを再開、販売していくことにより、よりお客様ニーズにお答えできる営業体制を構築します。リフォーム事業については、注文住宅部門との連携強化を図り、効率的な営業活動を目指します。代理店部門については、加盟数の増加を継続して注力するとともに、加盟先からの受注拡大を図ります。

②組織体制の適正化

販売体制を強化するにあたり、支店運営の効率アップを狙い、支店の統廃合を含めた拠点戦略の再構築をすると共に、直間比率の是正を図ります。また、経営と社員の直接対話を推進し、社員のモチベーション向上を図り、全社一体となって業績向上へベクトルを合わせる組織運営に注力します。

③エス・パイ・エルブランドの浸透

当社は、今期で創業60年目を迎える、最も歴史の長い住宅メーカーとしての認知度向上と企業イメージアップによる新たな価値創造に努めてまいります。また、長年培った技術・ノウハウを結集し、技術力・設計力・デザイン力をベースに住まいの基本性能を損なうことなく、マーケットニーズに合致した魅力ある商品を適正な価格で提供することにより、ブランド価値の向上を図ります。

④原価低減、施工品質向上の推進

当社は、平成19年度下期から生産・物流改革に取り組んでまいりました。成果として一定の原価低減は実現しておりますが、更に中間在庫の圧縮、現場工期の短縮、着工の平準化を推進します。また、省施工の推進、購買体制の改革等も視野に入れ、更なる製造原価の低減を実現させると同時に施工品質の向上を目指します。

⑤強固な財務体質の構築

当社は、従来より有利子負債の圧縮を進め支払利息の削減を推進しております。今期も、固定資産売却による借入金返済を引き続き継続すること等により、有利子負債の削減に努めてまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	9,113	7,184
受取手形・完成工事未収入金等	3,964	4,554
未成工事支出金	661	334
販売用不動産	4,493	1,929
仕掛販売用不動産	135	27
材料貯蔵品	635	261
繰延税金資産	14	9
その他	846	758
貸倒引当金	△167	△184
流動資産合計	19,697	14,875
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	8,079	8,224
機械装置及び運搬具	331	312
土地	9,103	8,262
建設仮勘定	103	17
その他	663	663
減価償却累計額	△4,662	△5,028
有形固定資産計	13,618	12,453
無形固定資産	510	531
投資その他の資産		
投資有価証券	84	84
長期貸付金	566	525
繰延税金資産	15	14
その他	1,257	1,355
貸倒引当金	△837	△820
投資その他の資産計	1,086	1,159
固定資産合計	15,215	14,144
資産合計	34,912	29,019

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	7,521	6,242
短期借入金	5,200	5,000
1年内返済予定の長期借入金	2,180	2,396
未払法人税等	98	99
繰延税金負債	0	1
未成工事受入金	1,546	1,234
賞与引当金	65	53
完成工事補償引当金	258	172
その他	1,567	1,358
流動負債合計	18,438	16,558
固定負債		
長期借入金	5,048	1,750
繰延税金負債	10	0
再評価に係る繰延税金負債	473	473
退職給付引当金	651	39
その他	1,592	1,466
固定負債合計	7,775	3,729
負債合計	26,214	20,288
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,968	7,968
利益剰余金	293	355
自己株式	△21	△6
株主資本合計	8,240	8,317
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1	0
繰延ヘッジ損益	△52	△96
土地再評価差額金	469	469
評価・換算差額等合計	418	373
新株予約権	—	1
少数株主持分	39	39
純資産合計	8,698	8,731
負債純資産合計	34,912	29,019

(2) 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高	53,625	44,859
売上原価	40,308	33,279
売上総利益	13,317	11,580
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	3,044	2,306
貸倒引当金繰入額	—	24
従業員給料手当	4,630	4,116
賞与引当金繰入額	29	17
退職給付費用	69	288
その他	4,525	4,001
販売費及び一般管理費合計	12,300	10,754
営業利益	1,017	825
営業外収益		
受取利息	9	6
受取配当金	1	2
受取賃貸料	28	44
受取手数料	4	5
解約金収入	24	25
デリバティブ評価益	49	59
その他	69	74
営業外収益合計	186	219
営業外費用		
支払利息	375	336
支払手数料	190	218
金利スワップ受払差額	70	85
その他	42	41
営業外費用合計	678	682
経常利益	525	362
特別利益		
固定資産売却益	—	15
貸倒引当金戻入額	49	—
退職給付制度終了益	—	280
その他	—	1
特別利益合計	49	297

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	—	22
固定資産除却損	15	19
減損損失	—	375
たな卸資産評価損	11	—
シンジケートローン手数料	164	—
その他	8	56
特別損失合計	198	472
税金等調整前当期純利益	376	187
法人税、住民税及び事業税	121	104
法人税等調整額	23	5
法人税等合計	145	110
少数株主利益	12	5
当期純利益	218	71

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	7,968	7,968
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	7,968	7,968
利益剰余金		
前期末残高	75	293
当期変動額		
当期純利益	218	71
自己株式の処分	—	△10
当期変動額合計	218	61
当期末残高	293	355
自己株式		
前期末残高	△21	△21
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	—	16
当期変動額合計	△0	15
当期末残高	△21	△6
株主資本合計		
前期末残高	8,022	8,240
当期変動額		
当期純利益	218	71
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	—	5
当期変動額合計	218	77
当期末残高	8,240	8,317
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	0	1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	△1
当期変動額合計	0	△1
当期末残高	1	0
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△68	△52
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	16	△44
当期変動額合計	16	△44
当期末残高	△52	△96

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月 31 日)
土地再評価差額金		
前期末残高	469	469
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	469	469
評価・換算差額等合計		
前期末残高	401	418
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	17	△45
当期変動額合計	17	△45
当期末残高	418	373
新株予約権		
前期末残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	1
当期変動額合計	—	1
当期末残高	—	1
少数株主持分		
前期末残高	37	39
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2	△0
当期変動額合計	2	△0
当期末残高	39	39
純資産合計		
前期末残高	8,460	8,698
当期変動額		
当期純利益	218	71
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	—	5
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19	△44
当期変動額合計	238	32
当期末残高	8,698	8,731

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
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	376	187
減価償却費	675	600
減損損失	—	375
引当金の増減額 (△は減少)	△205	△709
受取利息及び受取配当金	△11	△9
支払利息	375	336
為替差損益 (△は益)	△0	—
売上債権の増減額 (△は増加)	1,051	△589
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,148	2,984
仕入債務の増減額 (△は減少)	△919	△1,278
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△937	△311
その他	△66	△215
小計	1,486	1,370
利息及び配当金の受取額	11	8
利息の支払額	△365	△336
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△12	△55
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,120	987
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	—	△50
定期預金の払戻による収入	—	50
有形固定資産の取得による支出	△445	△146
有形固定資産の売却による収入	32	805
投資有価証券の取得による支出	△100	—
投資有価証券の売却による収入	100	—
長期貸付けによる支出	△11	△9
長期貸付金の回収による収入	87	51
その他	△158	△186
投資活動によるキャッシュ・フロー	△495	514
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△2,715	△200
長期借入れによる収入	3,778	—
長期借入金の返済による支出	△1,317	△3,082
少数株主への配当金の支払額	△10	△5
その他	△0	△142
財務活動によるキャッシュ・フロー	△265	△3,430
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	359	△1,929
現金及び現金同等物の期首残高	8,754	9,113
現金及び現金同等物の期末残高	9,113	7,184

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社数 5社</p> <p>連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため省略しました。</p> <p>非連結子会社名 エス・バイ・エル明成建設株式会社</p> <p>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（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は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。</p>	<p>連結子会社数 5社</p> <p>連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため省略しました。</p> <p>非連結子会社名 同左</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社</p> <p>非連結子会社名 エス・バイ・エル明成建設株式会社</p> <p>関連会社名 堀内商事株式会社</p> <p>上記の持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）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。</p>	<p>持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社</p> <p>非連結子会社名 エス・バイ・エル明成建設株式会社</p> <p>関連会社名 堀内商事株式会社</p> <p>同左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>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。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>イ 有価証券 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（評価差額は全部純資産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>ロ デリバティブ 時価法</p> <p>ハ たな卸資産 未成工事支出金 …個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） 販売用不動産 …個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） 仕掛販売用不動産 …個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） 材料貯蔵品 …主として移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p> <p>（会計方針の変更） 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。 これにより、税金等調整前当期純利益が16百万円少なく計上されております。営業利益、経常利益及びセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p>	<p>イ 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>ロ デリバティブ 同左</p> <p>ハ たな卸資産 未成工事支出金 …個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） 販売用不動産 …個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） 仕掛販売用不動産 …個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定） 材料貯蔵品 …主として移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>イ 有形固定資産（リース資産を除く） 建物……定額法 その他…定率法 （ただし、エス・バイ・エル住工㈱は定額法）</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 3～47年 機械装置及び運搬具 2～9年 (会計方針の変更)</p> <p>エス・バイ・エル住工株式会社は、従来、有形固定資産の減価償却方法は定率法（ただし、建物は従来から定額法）によっておりましたが、当連結会計年度より定額法へ変更しております。現在、当社は、物流改革プロジェクトを推し進めており、その一環として、同社のパネル部材の生産方式を従来の「見込生産方式」から「邸別生産方式」へと変更を実施しております。そのため、生産ラインの見直しを進めており、これを機に主要な設備の今後の稼働見込等について検討した結果、その設備投資効果が平準的に発現していくことが見込まれるため、定額法の方がより適正に経営成績を表す合理的な方法であると判断し変更いたしました。</p> <p>(追加情報)</p> <p>平成20年度の法人税法改正による法定耐用年数の変更に伴い、当社及び連結子会社は当連結会計年度より機械装置について耐用年数の変更を行っております。</p> <p>なお、上記減価償却方法及び耐用年数の変更による損益及びセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>ロ 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法 なお、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>ハ リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p>	<p>イ 有形固定資産（リース資産を除く） 建物……定額法 その他…定率法 （ただし、エス・バイ・エル住工㈱は定額法）</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 3～47年 機械装置及び運搬具 2～9年</p> <p>ロ 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>ハ リース資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>イ 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。</p> <p>ロ 賞与引当金 連結子会社は従業員の賞与の支給に備えるため、翌連結会計年度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。</p> <p>ハ 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ーサー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ーサー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。</p>	<p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ 賞与引当金 同左</p> <p>ハ 完成工事補償引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>ニ 退職給付引当金</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>ニ 退職給付引当金</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。</p> <p>なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社及び一部の連結子会社は、確定拠出年金法の施行に伴い、平成21年9月30日付で税制適格年金制度及び退職一時金制度の全てについて確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」（企業会計基準適用指針第1号）を適用しております。</p> <p>本移行に伴う影響額は、当連結会計年度の特別利益（退職給付制度終了益）として280百万円計上されております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(4)重要な収益及び費用の 計上基準		<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>ロ その他の工事 工事完成基準 （会計方針の変更）</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。また、同会計基準及び同適用指針の定めに従い、工事契約について、工事原価総額等が工事収益総額を超過すると見込まれる金額のうち、当該工事契約に関して既に計上された損益の額を控除した額を、工事損失引当金として計上することとしております。</p> <p>これにより、売上高は3,532百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ1,028百万円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(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</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>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。</p> <p>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理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。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 a. ヘッジ手段 … 金利スワップ ヘッジ対象 … 借入利息 b. ヘッジ手段 … 通貨スワップ、 為替予約 ヘッジ対象 … 外貨建予定取引</p> <p>ハ 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。</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 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。</p> <p>イ 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>ロ 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。</p>	<p>同左</p> <p>イ ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 a. ヘッジ手段 … 同左 ヘッジ対象 … 同左 b. ヘッジ手段 … 同左 ヘッジ対象 … 同左</p> <p>ハ ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>イ 消費税等の会計処理 同左</p> <p>ロ 連結納税制度の適用 同左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>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。</p>	<p>同左</p>
<p>6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>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からなっております。</p>	<p>同左</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)</p>
<p>(リース取引に関する会計基準の適用 (借主側))</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更による損益及びセグメント情報に与える影響はありません。</p> <p>(リース取引に関する会計基準の適用 (貸主側))</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更による損益及びセグメント情報に与える影響はありません。</p> <p>(売上高の計上基準の変更)</p> <p>従来、当社は、輸入代行取引について売上高及び売上原価を総額で計上しておりましたが、当連結会計年度より、売上高と売上原価を相殺して純額にて売上高を計上する方法に変更しました。この変更は当該取引の金額的重要性が増したため、経営成績をよりの確に表示するために行ったものであります。</p> <p>また、当社は、部材売上の一部について、売上高及び売上原価を総額で計上しておりましたが、当連結会計年度より、売上高と売上原価を相殺した純額を計上する方法に変更しました。この変更はコストダウンの推進及び商品別利益率をより精緻に把握するため物流事業部を再編したことにより取引形態の見直しを行った結果、純額表示することで経営成績をよりの確に表示するために行ったものであります。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p>

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>これらの変更により、従来の方法に比べて売上高及び売上原価が5,247百万円減少しておりますが、売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p>	—————

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「未成工事支出金」「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「材料貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「未成工事支出金」「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「材料貯蔵品」は、それぞれ1,575百万円、4,807百万円、36百万円、627百万円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで「その他」(営業外費用)に含めて表示しておりました「金利スワップ受払差額」は、当連結会計年度において、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「金利スワップ受払差額」は50百万円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「未成工事受入金の増減額(△は減少)」は、当連結会計年度より区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「未成工事受入金の増減額(△は減少)」は△322百万円であります。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p> <p>—————</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

項目	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
1 非連結子会社及び関連会社に係る注記	非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 子会社株式 0百万円 関連会社株式 25	非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 子会社株式 0百万円 関連会社株式 25
2 担保提供資産及び担保付債務	(1) 担保提供資産 受取手形・完成工事 2,085百万円 未収入金等 販売用不動産 2,990 建物及び構築物 2,965 土地 6,714 <u>計 14,756</u> 上記以外に、当社の契約済の工事請負契約に基づき将来発生する工事請負代金債権を担保提供しております。 上記のうち、土地180百万円は、顧客の住宅ローン144百万円を担保するため、物上保証に供しております。 (2) 担保提供に対する債務 短期借入金 5,200百万円 一年内返済予定の 長期借入金 2,142 長期借入金 5,048	(1) 担保提供資産 受取手形・完成工事 2,829百万円 未収入金等 販売用不動産 1,560 建物及び構築物 2,992 土地 5,824 <u>計 13,206</u> 上記以外に、当社の契約済の工事請負契約に基づき将来発生する工事請負代金債権を担保提供しております。 上記のうち、土地151百万円は、顧客の住宅ローン117百万円を担保するため、物上保証に供しております。 (2) 担保提供に対する債務 短期借入金 5,000百万円 1年内返済予定の 長期借入金 2,396 長期借入金 1,750
3 事業用土地の再評価	エス・バイ・エル株式会社において「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、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。 (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	エス・バイ・エル株式会社において「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、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。 (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

項目	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22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が再評価後の帳簿価額を下回っており、その差額は850百万円であります。	(3) 再評価を行った事業用の土地の当期末における時価が再評価後の帳簿価額を下回っており、その差額は1,082百万円であります。												
4 保証債務等	<p>(1) 住宅購入者等のための保証債務 421百万円</p> <p>(2) 株式会社軽井沢倶楽部が販売したリゾート会員権の会員資格保証金の返還債務に対する保証債務 557百万円</p> <p>上記保証債務については Aetos Capital Asia T.E. II, Ltd.、 Aetos Capital Asia II, Ltd.、 ACA II Co-Investment Fund, L.P. の再保証を受けております。</p> <p>また、会員資格保証金返還に係る求償債権を担保するため、株式会社軽井沢倶楽部はその所有に係る定期預金(額面金額 594百万円)に当社を質権者とする質権を設定し、当社に差し入れております。</p>	<p>(1) 住宅購入者等のための保証債務 408百万円</p> <p>(2) 株式会社軽井沢倶楽部が販売したリゾート会員権の会員資格保証金の返還債務に対する保証債務 490百万円</p> <p>上記保証債務については Aetos Capital Asia T.E. II, Ltd.、 Aetos Capital Asia II, Ltd.、 ACA II Co-Investment Fund, L.P. の再保証を受けております。</p> <p>また、会員資格保証金返還に係る求償債権を担保するため、株式会社軽井沢倶楽部はその所有に係る定期預金(額面金額 514百万円)に当社を質権者とする質権を設定し、当社に差し入れております。</p>												
5 コミットメントライン契約	<p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、主要取引金融機関3行とコミットメントライン契約を締結しております。</p> <p>当連結会計年度末におけるコミットメントラインに係る借入未実行残高等は次のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="571 1249 967 1391"> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">6,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">5,200</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">1,300</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	6,500百万円	借入実行残高	5,200	差引額	1,300	<p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、主要取引金融機関3行とコミットメントライン契約を締結しております。</p> <p>当連結会計年度末におけるコミットメントラインに係る借入未実行残高等は次のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="1031 1249 1426 1391"> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td style="text-align: right;">6,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">5,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">1,500</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	6,500百万円	借入実行残高	5,000	差引額	1,500
コミットメントラインの総額	6,500百万円													
借入実行残高	5,200													
差引額	1,300													
コミットメントラインの総額	6,500百万円													
借入実行残高	5,000													
差引額	1,500													

項目	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
6 財務制限条項	<p>平成18年4月28日締結のシンジケートローン契約（平成20年9月25日変更契約締結 借入実行残高合計9,118百万円）に下記の条項が付されております。</p> <p>①平成21年3月期以降の各年度の決算期における損益計算書に記載される経常損益につき、連結及び単体で損失を計上しないこと。</p> <p>②平成20年9月第2四半期より、6ヶ月毎の決算における貸借対照表の純資産の部の金額を、連結及び単体で平成20年3月末時点での純資産残高の70%超を維持すること。</p> <p>従来付されていた、資金使途制限の財務制限条項は付されておらず、平成21年3月31日現在で財務制限条項に抵触する事項はありません。</p>	<p>平成18年4月28日締結のシンジケートローン契約（平成20年9月25日変更契約締結 借入実行残高合計7,516百万円）に下記の条項が付されております。</p> <p>①平成21年3月期以降の各年度の決算期における損益計算書に記載される経常損益につき、連結及び単体で損失を計上しないこと。</p> <p>②平成20年9月第2四半期より、6ヶ月毎の決算における貸借対照表の純資産の部の金額を、連結及び単体で平成20年3月末時点での純資産残高の70%超を維持すること。</p> <p>なお、平成22年3月31日現在で財務制限条項に抵触する事項はありません。</p>
7 たな卸資産の所有目的変更	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>所有目的の変更に伴い、「販売用不動産」に含まれていた「分譲建物」のうち206百万円を「建物及び構築物」に、分譲土地のうち181百万円を「土地」に振り替えております。</p>

(連結損益計算書関係)

項目	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)												
1 研究開発費の総額	227百万円	253百万円												
2 固定資産売却益の内訳	—————	<table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15</td> </tr> </table>	建物及び構築物	8百万円	土地	6	その他	0	計	15				
建物及び構築物	8百万円													
土地	6													
その他	0													
計	15													
3 固定資産売却損の内訳	—————	<table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>22</td> </tr> </table>	建物及び構築物	4百万円	土地	17	計	22						
建物及び構築物	4百万円													
土地	17													
計	22													
4 固定資産除却損の内訳	<table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>11百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15</td> </tr> </table>	建物及び構築物	11百万円	その他	3	計	15	<table border="1"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>14百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>19</td> </tr> </table>	建物及び構築物	14百万円	その他	4	計	19
建物及び構築物	11百万円													
その他	3													
計	15													
建物及び構築物	14百万円													
その他	4													
計	19													
5 減損損失	—————	<p>当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失375百万円を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途・場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用資産 大阪市浪速区</td> <td>土地・建物及び 構築物</td> <td>138</td> </tr> <tr> <td>賃貸用資産 沖縄県那覇市</td> <td>土地・建物及び 構築物</td> <td>237</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td>375</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、事業用資産については各事業所単位で、賃貸用資産及び遊休資産については各物件単位で資産のグルーピングを行っております。</p> <p>近年の地価下落傾向のなか、帳簿価額に対し著しく下落している賃貸用資産については帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は「土地」343百万円、「建物及び構築物」31百万円であります。</p> <p>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算定しております。正味売却価額は原則として不動産鑑定評価またはそれに準ずる方法（売却予定のものは売却予定金額）により算定しております。</p>	用途・場所	種類	減損損失 (百万円)	賃貸用資産 大阪市浪速区	土地・建物及び 構築物	138	賃貸用資産 沖縄県那覇市	土地・建物及び 構築物	237	計		375
用途・場所	種類	減損損失 (百万円)												
賃貸用資産 大阪市浪速区	土地・建物及び 構築物	138												
賃貸用資産 沖縄県那覇市	土地・建物及び 構築物	237												
計		375												

項目	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
6 たな卸資産評価損	—————	売上原価には、収益性の低下に伴うたな卸資産評価損204百万円が含まれております。
7 シンジケートローン手数料	平成20年9月25日にシンジケートローンの変更契約を締結したため、従来、繰延処理し、契約期間内で償却しておりました平成18年4月28日に締結した旧契約に係るシンジケートローンの手数料残額を一括償却したものであります。	—————

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	168,515	—	—	168,515
合計	168,515	—	—	168,515
自己株式				
普通株式(注)	138	17	—	156
合計	138	17	—	156

(注) 普通株式の自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取りによる増加分であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	168,515	—	—	168,515
合計	168,515	—	—	168,515
自己株式				
普通株式(注)	156	9	120	45
合計	156	9	120	45

(注) 普通株式の自己株式の数の増加は単元未満株式の買取りによる増加分であり、減少は売却による減少分であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	1
合計		—	—	—	—	—	1

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
	※ 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	9,113百万円	現金及び預金勘定
	預入期間が3か月を超える定期預金	—	預入期間が3か月を超える定期預金	—
	現金及び現金同等物	9,113	現金及び現金同等物	7,184

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

	住宅事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	52,404	726	494	53,625	—	53,625
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2	13	15	(15)	—
計	52,404	728	507	53,640	(15)	53,625
営業費用	50,325	324	365	51,015	1,592	52,608
営業利益	2,079	403	141	2,624	(1,607)	1,017
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	18,573	7,717	77	26,367	8,544	34,912
減価償却費	513	55	35	604	71	675
資本的支出	426	—	—	426	31	458

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・
住宅リフォーム・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収入
- (2) 不動産賃貸事業……………賃貸料収入
- (3) その他の事業……………室内装飾品・リース収入・保険代理業収入

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金額は1,607百万円であり、その主なものは、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。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は8,546百万円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金預金）及び管理部門に係る資産等であります。

5. 会計処理の方法の変更

売上高の計上基準の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度から輸入代行取引に係る売上高の計上基準及び部材売上の一部に係る売上高の計上基準を変更しております。

この変更により、当連結会計年度の住宅事業の売上高及び営業費用が5,247百万円減少しておりますが、営業利益に与える影響はありません。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

	住宅事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の事 業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	43,933	599	326	44,859	—	44,859
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	3	10	14	(14)	—
計	43,933	602	337	44,873	(14)	44,859
営業費用	42,187	301	232	42,721	1,311	44,033
営業利益	1,745	301	105	2,151	(1,325)	825
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出						
資産	14,524	7,387	43	21,954	7,064	29,019
減価償却費	491	50	25	567	33	600
減損損失	—	375	—	375	—	375
資本的支出	317	2	—	319	6	326

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・
住宅リフォーム・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収入
- (2) 不動産賃貸事業……………賃貸料収入
- (3) その他の事業……………室内装飾品・リース収入・保険代理業収入

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金額は1,325百万円であり、その主なものは、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。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は7,065百万円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金預金）及び管理部門に係る資産等であります。

5. 会計処理の方法の変更

売上高の計上基準の変更

「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、請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。また、同会計基準及び同適用指針の定めに従い、工事契約について、工事原価総額等が工事収益総額を超過すると見込まれる金額のうち、当該工事契約に関して既に計上された損益の額を控除した額を、工事損失引当金として計上することとしております。これにより、売上高は3,532百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ1,028百万円増加しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

在外子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

在外子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 51.43円	1株当たり純資産額 51.59円
1株当たり当期純利益金額 1.30円	1株当たり当期純利益金額 0.43円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	218	71
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	218	71
期中平均株式数(千株)	168,369	168,390
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	—	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	平成21年6月26日定時株主総会 決議ストック・オプション (新株予約権) 普通株式 597千株

(注) 2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	8,698	8,731
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	39	40
(うち新株予約権)	(—)	(1)
(うち少数株主持分)	(39)	(39)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	8,658	8,690
1株当たり純資産額の算定に用いられた期 末の普通株式の数(千株)	168,359	168,469

(重要な後発事象)

前連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

当社は、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、平成21年6月26日開催の第58回定時株主総会において、当社の取締役及び従業員に対し、ストック・オプションとして新株予約権を発行すること及びその募集要項の決定を当社取締役会に委任することを決議しております。その内容は、「第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (8) ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。

当連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

1. 希望退職制度の実施

当社は、平成22年4月16日開催の取締役会において、下記のとおり希望退職優遇制度の実施について決議いたしました。

(1) 希望退職制度の実施理由

収益状況に見合う適正な人員数の実現と抜本的な収益改善を具体化することを目的として、希望退職制度を実施することを決定いたしました。

(2) 希望退職制度の内容

- ①募集人数 145名
- ②対象者 正社員
- ③募集期間 平成22年4月26日から平成22年5月15日まで
- ④退職日 平成22年5月31日
- ⑤優遇措置 通常の退職金のほか加算金を支給いたします。また、本制度適用者に対して再就職支援を実施いたします。

(3) 業績に与える影響

当該希望退職者の募集による損失の見込額等は、現在算定中であります。

2. 子会社の解散及び清算

当社は、平成22年4月16日開催の取締役会において、下記のとおり当社の連結子会社であるエス・バイ・エル沖縄株式会社について解散する事を決議いたしました。

(1) 解散の理由

エス・バイ・エル沖縄は業績が低迷し、在庫物件の処分、事業規模縮小等の対処を行いましたが、市場回復の目処も立たないことから、解散することにいたしました。

(2) 子会社の概要

子会社の名称	エス・バイ・エル沖縄株式会社
主な事業内容	戸建分譲住宅、分譲マンションの施工、販売、管理
資本金	100百万円
持分比率	100%

(3) 解散の時期

平成22年度中の予定であります。

(4) 子会社の状況（平成22年3月期）

売上高	1,263百万円
経常利益	△306百万円
当期純利益	△541百万円
総資産	958百万円
純資産	△327百万円
負債総額	1,285百万円

(5) 業績に与える影響

当該連結子会社の解散に伴い、平成23年度3月期決算の損益に与える影響は軽微であります。

(開示の省略)

リース取引、関連当事者情報、税効果会計、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	7,905	6,244
受取手形	641	502
完成工事未収入金	1,048	2,112
売掛金	1,903	1,587
未成工事支出金	648	325
分譲土地	2,350	1,328
分譲建物	917	232
未成分譲建物	3	27
材料貯蔵品	543	201
前渡金	93	92
関係会社短期貸付金	418	640
前払費用	496	391
未収入金	92	243
その他	21	19
貸倒引当金	△161	△178
流動資産合計	16,921	13,770
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,776	7,995
減価償却累計額	△3,617	△4,092
建物（純額）	4,159	3,902
構築物	164	163
減価償却累計額	△140	△143
構築物（純額）	23	20
車両運搬具	0	5
減価償却累計額	△0	△1
車両運搬具（純額）	0	4
工具、器具及び備品	476	487
減価償却累計額	△418	△445
工具、器具及び備品（純額）	58	42
土地	8,346	7,777
建設仮勘定	32	0
その他	311	135
減価償却累計額	△262	△114
その他（純額）	48	21
有形固定資産計	12,668	11,768
無形固定資産		
ソフトウェア	438	457
電話加入権	35	35
その他	0	0
無形固定資産計	474	494

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	59	59
関係会社株式	856	756
長期貸付金	517	502
従業員に対する長期貸付金	48	22
関係会社長期貸付金	639	580
破産更生債権等	388	385
長期前払費用	153	121
差入保証金	574	751
その他	33	11
貸倒引当金	△790	△1,105
投資その他の資産計	2,481	2,083
固定資産合計	15,624	14,346
資産合計	32,546	28,116
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,406	739
工事未払金	4,283	3,861
買掛金	1,418	1,552
短期借入金	5,200	5,000
1年内返済予定の長期借入金	1,000	2,396
未払金	116	83
未払法人税等	75	68
未払消費税等	60	—
未払費用	523	513
繰延税金負債	0	1
未成工事受入金	1,537	1,232
前受金	23	7
預り金	332	234
前受収益	20	15
完成工事補償引当金	232	160
その他	131	68
流動負債合計	16,362	15,935
固定負債		
長期借入金	5,048	1,750
長期預り保証金	1,155	1,088
繰延税金負債	10	0
再評価に係る繰延税金負債	473	473
退職給付引当金	541	35
長期リース資産減損勘定	103	28
その他	218	191
固定負債合計	7,550	3,567
負債合計	23,912	19,503

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,968	7,968
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	269	277
利益剰余金合計	269	277
自己株式	△21	△6
株主資本合計	8,215	8,239
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1	0
繰延ヘッジ損益	△52	△96
土地再評価差額金	469	469
評価・換算差額等合計	418	373
新株予約権	—	1
純資産合計	8,634	8,613
負債純資産合計	32,546	28,116

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)
完成工事高	40,992	35,173
完成工事原価	30,732	25,820
完成工事総利益	10,260	9,353
分譲土地建物売上高	1,731	1,538
分譲土地建物売上原価	1,573	1,494
分譲土地建物売上総利益	157	43
部材売上高	5,244	3,679
部材売上原価	4,156	2,915
部材売上総利益	1,088	764
その他の売上高	1,146	866
その他の売上原価	575	439
その他の売上総利益	571	427
売上高合計	49,114	41,257
売上原価合計	37,037	30,669
売上総利益合計	12,076	10,588
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	2,950	2,224
紹介料及び手数料	17	11
貸倒引当金繰入額	—	16
役員報酬	74	77
従業員給料手当	4,269	3,800
賞与	659	493
退職給付費用	59	267
法定福利費	784	707
福利厚生費	17	12
研究開発費	224	219
修繕維持費	6	1
事務用品費	632	516
通信費	168	141
旅費及び交通費	361	303
水道光熱費	109	86
教育研修費	37	18
交際費	16	10
寄付金	0	1
諸会費	22	20
図書費	3	2
車両費	86	168
地代家賃	375	385
減価償却費	86	54
租税公課	109	104
保険料	9	13
雑費	304	260
販売費及び一般管理費合計	11,388	9,919
営業利益	688	668

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業外収益		
受取利息	33	40
有価証券利息	1	1
受取配当金	130	37
受取手数料	8	8
受取賃貸料	120	135
デリバティブ評価益	49	59
雑収入	76	99
営業外収益合計	420	381
営業外費用		
支払利息	354	325
支払手数料	190	218
金利スワップ受払差額	70	85
雑損失	69	63
営業外費用合計	685	693
経常利益	423	356
特別利益		
固定資産売却益	—	15
退職給付制度終了益	—	280
貸倒引当金戻入額	63	—
特別利益合計	63	296
特別損失		
固定資産売却損	—	22
固定資産除却損	13	2
関係会社株式評価損	—	99
減損損失	—	138
シンジケートローン手数料	164	—
たな卸資産評価損	11	—
貸倒引当金繰入額	—	319
その他	8	44
特別損失合計	197	626
税引前当期純利益	289	26
法人税、住民税及び事業税	22	7
法人税等合計	22	7
当期純利益	267	18

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	7,968	7,968
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	7,968	7,968
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1	269
当期変動額		
当期純利益	267	18
自己株式の処分	—	△10
当期変動額合計	267	7
当期末残高	269	277
利益剰余金合計		
前期末残高	1	269
当期変動額		
当期純利益	267	18
自己株式の処分	—	△10
当期変動額合計	267	7
当期末残高	269	277
自己株式		
前期末残高	△21	△21
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	—	16
当期変動額合計	△0	15
当期末残高	△21	△6
株主資本合計		
前期末残高	7,948	8,215
当期変動額		
当期純利益	267	18
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	—	5
当期変動額合計	266	23
当期末残高	8,215	8,239

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	0	1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	△1
当期変動額合計	0	△1
当期末残高	1	0
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△68	△52
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	16	△44
当期変動額合計	16	△44
当期末残高	△52	△96
土地再評価差額金		
前期末残高	469	469
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	469	469
評価・換算差額等合計		
前期末残高	401	418
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	17	△45
当期変動額合計	17	△45
当期末残高	418	373
新株予約権		
前期末残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	1
当期変動額合計	—	1
当期末残高	—	1
純資産合計		
前期末残高	8,349	8,634
当期変動額		
当期純利益	267	18
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	—	5
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	17	△43
当期変動額合計	284	△20
当期末残高	8,634	8,613

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

6. その他

(1) 部門別売上高実績

(単位：百万円)

品目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)			当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		
	件数	金額	比率	件数	金額	比率
			%			%
戸建住宅	1,319	35,144	71.6	1,081	29,059	70.6
リフォーム	—	5,592	11.4	—	5,630	13.5
アパートメントハウス	32	255	0.5	44	483	1.2
戸建分譲住宅	34	1,504	3.1	28	1,412	3.4
分譲マンション	31	226	0.4	11	125	0.3
代理店向部材売上	576	3,917	8.0	471	3,000	7.3
その他資材売上	—	1,326	2.7	—	678	1.6
その他	—	1,146	2.3	—	866	2.1
計	1,992	49,114	100.0	1,635	41,257	100.0

(2) 受注及び契約実績

(単位：百万円)

品目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)			当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		
	件数	金額	比率	件数	金額	比率
			%			%
戸建住宅	1,125	29,345	68.2	1,018	25,768	68.9
リフォーム	—	5,532	12.9	—	5,706	15.2
アパートメントハウス	△4	90	0.2	13	105	0.3
戸建分譲住宅	33	1,444	3.4	23	1,151	3.1
分譲マンション	31	226	0.5	11	125	0.3
代理店向部材売上	576	3,917	9.1	471	3,000	8.0
その他資材売上	—	1,326	3.1	—	678	1.8
その他	—	1,125	2.6	—	883	2.4
計	1,761	43,008	100.0	1,536	37,421	100.0

(3) 受注残実績

(単位：百万円)

品目	前事業年度 (平成21年3月31日現在)			当事業年度 (平成22年3月31日現在)		
	件数	金額	比率	件数	金額	比率
			%			%
戸建住宅	726	17,983	91.8	663	14,693	93.4
リフォーム	—	812	4.1	—	887	5.6
アパートメントハウス	44	487	2.5	13	110	0.7
戸建分譲住宅	5	284	1.5	—	23	0.1
分譲マンション	—	—	—	—	—	—
その他	—	16	0.1	—	33	0.2
計	775	19,584	100.0	676	15,748	100.0

7. 役員の異動

記載が可能になり次第開示いたします。