



平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月13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) 南黒沢 晃

TEL 06-6242-0555

定時株主総会開催予定日 平成23年6月28日

有価証券報告書提出予定日 平成23年6月28日

配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	39,555	△11.8	1,123	36.0	820	126.3	60	△16.0
22年3月期	44,859	△16.3	825	△18.8	362	△31.1	71	△67.3

(注) 包括利益 23年3月期 74百万円 (137.6%) 22年3月期 31百万円 (—%)

	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	%	%	%
23年3月期	0.36	0.36	0.7	3.0	2.8
22年3月期	0.43	—	0.8	1.1	1.8

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 一百万円 22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
23年3月期	26,505	8,809	33.0	51.97
22年3月期	29,019	8,731	29.9	51.59

(参考) 自己資本 23年3月期 8,755百万円 22年3月期 8,690百万円

(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
23年3月期	1,259	△105	△2,830	5,507
22年3月期	987	514	△3,430	7,184

2. 配当の状況

	年間配当金					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	%	%
22年3月期	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	—	—
23年3月期	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	—	—
24年3月期(予想)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	20,000	10.0	200	—	100	—	20	—	0.12
通期	41,000	3.7	1,100	△2.1	900	9.7	600	897.3	3.56

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) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- 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、24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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

23年3月期	168,515,184 株	22年3月期	168,515,184 株
23年3月期	50,652 株	22年3月期	45,979 株
23年3月期	168,466,899 株	22年3月期	168,390,426 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	37,026	△10.3	433	△35.2	297	△16.6	△234	—
22年3月期	41,257	△16.0	668	△2.9	356	△15.8	18	△93.2

	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
23年3月期	△1.39	—
22年3月期	0.11	—

(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	%	百万円	%	円 銭	%
23年3月期	25,492	—	8,387	—	32.9	—	49.76	—
22年3月期	28,116	—	8,613	—	30.6	—	51.12	—

(参考) 自己資本 23年3月期 8,382百万円 22年3月期 8,612百万円

2. 平成24年3月期の個別業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	円 銭
第2四半期(累計)	19,000	48.1	0	—	△100	—	△0.59
通期	38,000	2.6	600	101.7	400	—	2.37

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信【添付資料】2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。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 中長期的な会社の経営戦略	9
(3) 会社の対処すべき課題	9
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
連結損益計算書	12
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 継続企業の前提に関する注記	18
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	18
(7) 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	24
(8) 表示方法の変更	24
(9) 追加情報	24
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	25
(連結貸借対照表関係)	25
(連結損益計算書関係)	27
(連結包括利益計算書関係)	28
(連結株主資本等変動計算書関係)	28
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	29
(セグメント情報等)	30
(1株当たり情報)	33
(重要な後発事象)	34
5. 個別財務諸表	35
(1) 貸借対照表	35
(2) 損益計算書	38
(3) 株主資本等変動計算書	40
(4) 継続企業の前提に関する注記	42
6. その他	43
7. 役員の変動	44

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

平成23年3月11日に発生いたしました東日本大震災により、被災された皆さま、及び関係者の皆さまに、謹んでお見舞い申し上げますとともに、被災地の一日も早い復興を心より祈念申し上げます。

震災以前の当期のわが国経済は、各種政策効果等を背景に、企業業績に回復傾向が見られ、景気は緩やかな回復基調でありましたが、後半は円高による輸出減、依然厳しい雇用および所得環境等により、先行きに対する不安感が払拭できず、景気はやや足踏み状態となりました。

住宅市場は、過去最大規模の住宅ローン減税、贈与税非課税枠の拡充、住宅エコポイント等の各種住宅関連政策により、住宅着工戸数に持ち直しの動きが見られたものの、所得環境は依然厳しく、雇用の先行きに対する不安は継続していることから、緩やかな回復となりました。

このような事業環境のもと、当社グループでは、受注効率をアップし、強固な利益創出体制を確立することを経営課題とし、「営業力の抜本的強化」、「組織体制の適正化」、「エス・バイ・エルブランドの浸透」、「原価低減、施工品質向上の推進」、「強固な財務体質の構築」の5つを柱として推進してまいりました。

震災以降につきましては、地震のみならず、津波や原子力発電の問題等、経済全体に与える影響に加え、心理面に与える影響も大きく、今後の予想は困難ではありますが、早期の復旧、復興が望まれるところであります。当社におきましては、震災発生後、速やかに震災対策本部を設置し、社員の安否確認、ご契約者様、オーナー様への対応を開始し、応急仮設住宅の対応等にも努めております。今後も被災地への支援、復興段階においても、住宅メーカーとして、できる限り貢献してまいります。

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、厳しい競争の中、売上を伸ばすことができず、売上高は333億6百万円（前期比14.0%減）※、営業利益は16億6千3百万円（前期比22.1%増）※となりました。

営業面におきましては、支店を社長直轄組織とし、迅速な意思決定、アクションスピードの向上を図りました。また、社長による営業研修を実施、各支店に営業を支援する部署を設置することで、販売力に関して、直接的な介入と間接的なフォロー体制によって、営業力の強化を推進しました。

商品開発面におきましては、快適性（健康配慮）、長寿命、エコロジー・エコノミー等充実の基本性能を兼ね備えた、“エス・バイ・エルらしい”、“家族みんなが「笑顔」になれる”長期優良住宅商品『快適空間のある住まい「家族謳歌（かぞくおうか）」』を、平成22年4月29日に発売、平成22年10月16日には、団塊世代に加え30歳台の需要にも対応した「家族謳歌 平屋」を発売し、販売強化に努めました。また、平成22年6月には、国土交通省平成22年度第1回「長期優良住宅先導事業」において、先導的住宅の普及を図る当社提案が評価され、維持管理流通強化部門で採択されました。お客様の資産（土地）の有効活用については、従来から取り組んでいる温浴施設に加え、高齢化社会への対応や地域社会への貢献の面からも有益な高齢者専用賃貸住宅、デイサービス等の医療・介護分野への取り組みを強化しました。

生産技術面におきましては、CO2ゼロ宣言の実現に向けた取り組みとして、光熱費の見える化システム、独立系直流LED照明システム、光ダクトシステムや建材型一元パネルなど、自然エネルギー活用技術の実証実験を開始し、省エネ、節電への新技術開発に取り組みました。

[リフォーム事業]

リフォーム事業につきましては、メンテナンス部門との連携強化、オーナー様の増改築を中心としながら、大型リフォーム受注への取り組みを強化する体制を整備し取り組んだ結果、売上高は57億6千2百万円（前年比6.6%増）となり、営業利益は3億9千5百万円（前年比2.5%減）となりました。

[不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業につきましては、既存物件の売却による部屋数の減少、空室率の増加、単価の減少等により、売上高は4億1千5百万円（前期比30.7%減）となり、営業利益は1億7千5百万円（前期比41.7%減）となりました。

[その他の事業]

その他の事業につきましては、保険代理業収入・リース収入等で、売上高は7千万円（前期比38.2%減）※となり、営業利益は5千万円（前期比30.0%減）※となりました。

※ 当連結会計年度よりセグメントを変更しております。このため前期比較については、前連結会計年度実績数値を変更後のセグメントに組み替えて計算しております。

以上の結果、当期の連結売上高は395億5千5百万円（前期比11.8%減）となりました。損益面におきましては、連結営業利益11億2千3百万円（前期比36.0%増）、連結経常利益8億2千万円（前期比126.3%増）、連結当期純利益は希望退職制度の実施に伴う影響額2億8千8百万円及び資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額1億6千4百万円を特別損失に計上したこと等により6千万円（前期比16.0%減）となりました。

今後の見通しといたしましては、震災による資材調達、原価への影響、復興のスピード等、予測し難いことが多い状況ですが、住宅メーカーとして、復興地域に貢献することはもちろん、当社創業60周年のテーマの1つである原点回帰を図り、強く美しい住まいを提供することでブランド力を構築するとともに、営業力の強化を図り、業績公表値を達成し、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23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	41,000百万円	(対前期比 +3.7%)
営業利益	1,100百万円	(対前期比 △2.1%)
経常利益	900百万円	(対前期比 +9.7%)
当期純利益	600百万円	(対前期比 +897.3%)

《単独》

売上高	38,000百万円	(対前期比 +2.6%)
営業利益	600百万円	(対前期比 +38.4%)
経常利益	600百万円	(対前期比 +101.7%)
当期純利益	400百万円	(対前期比 -%)

(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16億7千6百万円減少し、当連結会計年度末には55億7百万円となりました。

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27億7千4百万円減少し、63億7千2百万円となりました。

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12億5千9百万円（前期は9億8千7百万円）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益（2億2千3百万円）の計上に加え、減価償却費（5億8千万円）、減損損失（1億1千6百万円）及び資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額（1億6千4百万円）等の非資金項目の計上によるものです。

(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△1億5百万円（前期は5億1千4百万円）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（2億4千9百万円）があったもの、有形固定資産の取得による支出（2億4千5百万円）及び「その他」に含まれている無形固定資産の取得による支出（9千6百万円）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△28億3千万円（前期は△34億3千万円）となりました。これは主に、長期借入金の返済（24億4百万円）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	第60期 平成23年3月期
自己資本比率 (%)	18.3	22.6	24.8	29.9	33.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	40.0	21.7	16.4	33.1	53.4
債務償還年数 (年)	3.1	1.9	11.1	9.3	5.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ	5.9	12.4	3.1	2.9	5.3

※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。

(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、63億7千2百万円（24.0%）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いません。

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

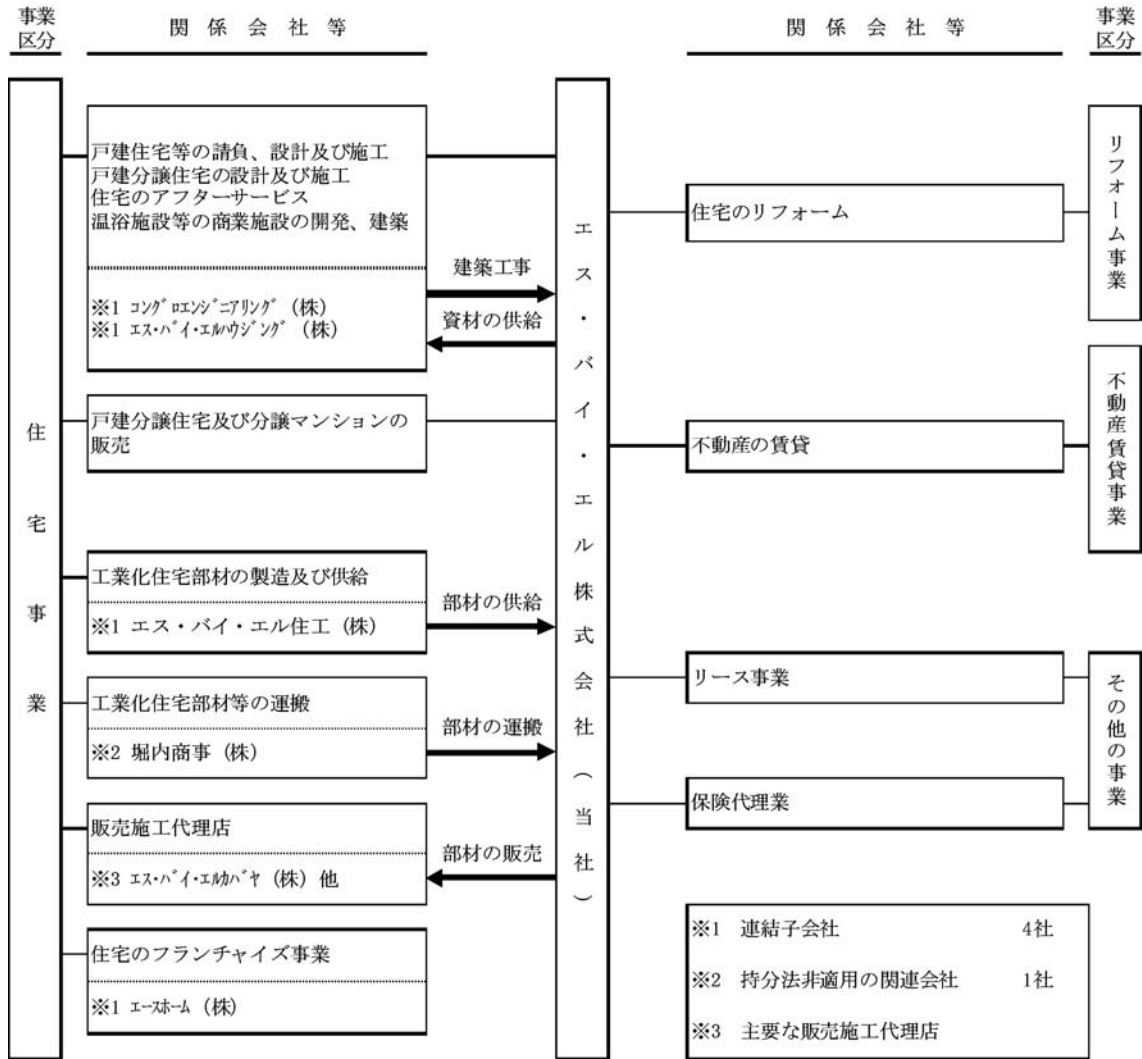
当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、戸建住宅の請負、設計及び施工、戸建分譲住宅及び分譲マンションの施工及び販売、工業化住宅部材の製造及び販売を行っている住宅事業を主な事業とし、リフォーム事業、不動産賃貸事業、その他（リース事業等）の事業活動を展開しております。

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) リフォーム事業 : 当社が住宅のリフォーム事業を行っております。
- (3) 不動産賃貸事業 : 当社が不動産の賃貸を行っております。
- (4) その他の事業 : 当社がリース事業、保険代理業を行っております。

(注) 従来、住宅事業及び不動産賃貸事業を行ってきたエス・バイ・エル沖縄(株)は当連結会計年度中に解散し、全ての事業から撤退しております。

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

(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	沖縄県那覇市	100	—	100.0	
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. 当社が施工する住宅建築工事の外注先 2. 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当連結会計年度中に解散し、全ての事業から撤退しております。

(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	東京都千代田区	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	40.2 (40.2)	

- (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・バイ・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、原点に経ち返る必要があると強く認識しました。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61期の最重要課題は、住宅メーカーとして社会に貢献する活動を推進し、受注量の拡大と同時に利益水準の改善を図り、強固な利益創出体制を確立することです。そのために、①被災地の復旧復興への対応 ②営業力の抜本的強化 ③エス・バイ・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 ⑥社内管理体制の充実 の6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被災地の復旧復興への対応

当社は、住宅メーカーとして東日本大震災による被災地における復旧、復興への貢献に全力で取り組みます。復旧段階においては、応急仮設住宅の建築、オーナー様への対応を中心に、また復興に向けても、全社をあげて対応致します。

②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、直販部門では支店長のマネジメント力向上を図り、自立した組織運営を実現させることにより、現場対応力、営業力の強化を図ります。また、受注契約の質の向上を図ることで無駄な作業を削減し、業務効率を改善させます。

③エス・バイ・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いきます。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原点回帰を図り、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

生産・物流改革は引き続き取り組み、継続的に原価低減を図ります。また、今期は協力業者様との信頼関係の上に立った連携を強化し、「絆」を構築することで、施工品質の向上を図ります。

⑤強固な財務体質の構築

今期も固定資産売却による有利子負債の圧縮で、支払利息の削減を推進してまいります。同時に、安定的に利益を創出できる適正規模の財務内容を目指します。

⑥社内管理体制の充実

コンプライアンスの強固な意識付けと内部監査体制の強化により、内部統制の実効性を向上させ、無駄を省いた効率的な組織運営を目指します。

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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	7,184	5,507
受取手形・完成工事未収入金等	※2 4,554	※2 4,509
未成工事支出金	334	370
販売用不動産	※2, ※7 1,929	※2, ※8 1,887
仕掛販売用不動産	27	3
材料貯蔵品	261	256
繰延税金資産	9	18
その他	758	502
貸倒引当金	△184	△152
流動資産合計	14,875	12,903
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2, ※7 8,224	※2 8,433
機械装置及び運搬具	312	344
土地	※2, ※3, ※7 8,262	※2, ※3, ※8 7,929
建設仮勘定	17	61
その他	663	603
減価償却累計額	△5,028	△5,416
有形固定資産合計	12,453	11,955
無形固定資産		
無形固定資産	531	447
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 84	※1 84
長期貸付金	525	522
繰延税金資産	14	10
その他	1,355	1,451
貸倒引当金	△820	△869
投資その他の資産合計	1,159	1,199
固定資産合計	14,144	13,602
資産合計	29,019	26,505

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	6,242	6,306
短期借入金	※2 5,000	※2 4,630
1年内返済予定の長期借入金	※2 2,396	※2 1,742
未払法人税等	99	137
繰延税金負債	1	—
未成工事受入金	1,234	1,192
賞与引当金	53	49
完成工事補償引当金	172	184
その他	1,358	1,373
流動負債合計	16,558	15,616
固定負債		
長期借入金	※2 1,750	—
繰延税金負債	0	2
再評価に係る繰延税金負債	※3 473	※3 473
資産除去債務	—	239
退職給付引当金	39	99
その他	1,466	1,265
固定負債合計	3,729	2,080
負債合計	20,288	17,696
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,968	7,968
利益剰余金	355	415
自己株式	△6	△6
株主資本合計	8,317	8,377
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	3
繰延ヘッジ損益	△96	△94
土地再評価差額金	※3 469	※3 469
その他の包括利益累計額合計	373	378
新株予約権	1	5
少数株主持分	39	48
純資産合計	8,731	8,809
負債純資産合計	29,019	26,505

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	44,859	39,555
売上原価	※7 33,279	※7 28,906
売上総利益	11,580	10,648
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	2,306	—
貸倒引当金繰入額	24	—
従業員給料手当	4,116	—
賞与引当金繰入額	17	—
退職給付費用	288	—
その他	※2 4,001	—
販売費及び一般管理費合計	10,754	※1, ※2 9,525
営業利益	825	1,123
営業外収益		
受取利息	6	6
受取配当金	2	1
受取賃貸料	44	18
受取手数料	5	10
解約金収入	25	17
デリバティブ評価益	59	88
その他	74	76
営業外収益合計	219	219
営業外費用		
支払利息	336	243
支払手数料	218	154
金利スワップ受払差額	85	95
その他	41	29
営業外費用合計	682	522
経常利益	362	820
特別利益		
固定資産売却益	※3 15	※3 14
退職給付制度終了益	280	—
事業譲渡益	—	50
その他	1	0
特別利益合計	297	65

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
特別損失				
固定資産売却損	※4	22	※4	2
固定資産除却損	※5	19	※5	11
減損損失	※6	375	※6	116
早期割増退職金		—		288
災害による損失		—		77
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額		—		164
その他		56		—
特別損失合計		472		661
税金等調整前当期純利益		187		223
法人税、住民税及び事業税		104		159
法人税等調整額		5		△4
法人税等合計		110		154
少数株主損益調整前当期純利益		—		69
少数株主利益		5		9
当期純利益		71		60

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	69
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	3
繰延ヘッジ損益	—	1
その他の包括利益合計	—	※2 4
包括利益	—	※1 74
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	65
少数株主に係る包括利益	—	9

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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	293	355
当期変動額		
当期純利益	71	60
自己株式の処分	△10	—
当期変動額合計	61	60
当期末残高	355	415
自己株式		
前期末残高	△21	△6
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	15	△0
当期末残高	△6	△6
株主資本合計		
前期末残高	8,240	8,317
当期変動額		
当期純利益	71	60
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	5	—
当期変動額合計	77	59
当期末残高	8,317	8,377
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	1	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1	3
当期変動額合計	△1	3
当期末残高	0	3
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△52	△96
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△44	1
当期変動額合計	△44	1
当期末残高	△96	△94

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	418	373
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△45	4
当期変動額合計	△45	4
当期末残高	373	378
新株予約権		
前期末残高	—	1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	4
当期変動額合計	1	4
当期末残高	1	5
少数株主持分		
前期末残高	39	39
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△0	9
当期変動額合計	△0	9
当期末残高	39	48
純資産合計		
前期末残高	8,698	8,731
当期変動額		
当期純利益	71	60
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）	△44	18
当期変動額合計	32	78
当期末残高	8,731	8,809

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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	187	223
減価償却費	600	580
減損損失	375	116
引当金の増減額 (△は減少)	△709	86
受取利息及び受取配当金	△9	△8
支払利息	336	243
売上債権の増減額 (△は増加)	△589	△85
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,984	128
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,278	63
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△311	△41
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	164
その他	△215	136
小計	1,370	1,607
利息及び配当金の受取額	8	8
利息の支払額	△336	△237
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△55	△118
営業活動によるキャッシュ・フロー	987	1,259
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	△146	△245
有形固定資産の売却による収入	805	249
長期貸付けによる支出	△9	△12
長期貸付金の回収による収入	51	16
その他	△186	△113
投資活動によるキャッシュ・フロー	514	△105
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)	△200	△370
長期借入金の返済による支出	△3,082	△2,404
リース債務の返済による支出	—	△13
少数株主への配当金の支払額	△5	—
その他	△142	△43
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,430	△2,830
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,929	△1,676
現金及び現金同等物の期首残高	9,113	※ 7,184
現金及び現金同等物の期末残高	※ 7,184	※ 5,507

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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、「2 企業集団の状況 関係会社の状況 (1) 連結子会社」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、「2 企業集団の状況 関係会社の状況 (1) 連結子会社」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 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 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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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</p> <p> その他有価証券</p> <p> 時価のあるもの</p> <p> 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）</p> <p> 時価のないもの</p> <p> 移動平均法による原価法</p> <p>ロ デリバティブ</p> <p> 時価法</p> <p>ハ たな卸資産</p> <p> 未成工事支出金</p> <p> …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）</p> <p> 販売用不動産</p> <p> …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）</p> <p> 仕掛販売用不動産</p> <p> …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）</p> <p> 材料貯蔵品</p> <p> …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>イ 有価証券</p> <p> その他有価証券</p> <p> 時価のあるもの</p> <p> 同左</p> <p> 時価のないもの</p> <p> 同左</p> <p>ロ デリバティブ</p> <p> 同左</p> <p>ハ たな卸資産</p> <p> 未成工事支出金</p> <p> 同左</p> <p> 販売用不動産</p> <p> 同左</p> <p> 仕掛販売用不動産</p> <p> 同左</p> <p> 材料貯蔵品</p> <p> 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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(株)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 2～9年</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 リース定資産 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） 同左</p> <p>ロ 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>ハ リース定資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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>ニ 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。 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際に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。</p> <p>(会計方針の変更) 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。 なお、これによる営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益及びセグメント情報に与える影響はありません。</p> <p>(追加情報) 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。 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>	<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> <p>ニ 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。 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際に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。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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</p> <p>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</p> <p>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>	<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</p> <p>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</p> <p>工事完成基準</p> <p>_____</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>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>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<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 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>
(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>_____</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からなっております。</p>
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<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>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>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<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>_____</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>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からなっております。</p>	<p>_____</p>

(7) 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

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—————	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ25百万円減少し、税金等調整前当期純利益は175百万円減少しております。</p>

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—————	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「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21年3月24日内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p> <p>2 従来、販売費及び一般管理費については、連結損益計算書において費目別に区分掲記しておりましたが、当連結会計年度から連結損益計算書の一覧性及び明瞭性を高めるため、「販売費及び一般管理費」として一括掲記し、主要な費目を注記する方法に変更しております。</p> <p>なお、当連結会計年度における販売費及び一般管理費の主要な費目は「(10)連結財務諸表に関する注記事項(連結損益計算書関係)」に記載のとおりであります。</p>

(9) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—————	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

(10) 連結財務諸表に関する注記事項
(連結貸借対照表関係)

項目	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<p>※1 非連結子会社及び関連会社に係る注記</p>	<p>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。</p> <p>投資有価証券</p> <p>子会社株式 0百万円</p> <p>関連会社株式 25</p>	<p>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。</p> <p>投資有価証券</p> <p>子会社株式 0百万円</p> <p>関連会社株式 25</p>
<p>※2 担保提供資産及び担保付債務</p>	<p>(1) 担保提供資産</p> <p>受取手形・完成工事 2,829百万円</p> <p>未収入金等</p> <p>販売用不動産 1,560</p> <p>建物及び構築物 2,992</p> <p>土地 5,824</p> <hr/> <p>計 13,206</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(2) 担保提供に対する債務</p> <p>短期借入金 5,000百万円</p> <p>一年内返済予定の</p> <p>長期借入金 2,396</p> <p>長期借入金 1,750</p>	<p>(1) 担保提供資産</p> <p>受取手形・完成工事 2,843百万円</p> <p>未収入金等</p> <p>販売用不動産 1,048</p> <p>建物及び構築物 2,727</p> <p>土地 5,790</p> <hr/> <p>計 12,410</p> <p>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。</p> <p>上記のうち、土地151百万円は、顧客の住宅ローン109百万円を担保するため、物上保証に供しております。</p> <p>(2) 担保提供に対する債務</p> <p>短期借入金 4,630百万円</p> <p>一年内返済予定の</p> <p>長期借入金 1,742</p>
<p>※3 事業用土地の再評価</p>	<p>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。</p> <p>(1) 再評価の方法</p> <p>「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。</p> <p>(2) 再評価を行った年月日</p> <p>平成14年3月31日</p> <p>(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。</p>	<p>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。</p> <p>(1) 再評価の方法</p> <p>「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。</p> <p>(2) 再評価を行った年月日</p> <p>平成14年3月31日</p> <p>(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1,187百万円であります。</p>

項目	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)												
4 保証債務等	<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>	<p>(1) 住宅購入者等のための保証債務 446百万円</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 121百万円</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 150百万円)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="1" data-bbox="571 1025 970 1173"> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td>6,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>5,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>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	<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="1" data-bbox="1031 1025 1430 1173"> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td>6,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>3,500</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>3,000</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	3,500	差引額	3,000
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	3,500													
差引額	3,000													
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>	<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5,242百万円)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23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>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>	<p>—————</p>												
※8 固定資産の所有目的変更	<p>—————</p>	<p>所有目的の変更に伴い、「有形固定資産」の「土地」のうち97百万円を「販売用不動産」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 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																											
※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額	—	広告宣伝費 1,861百万円 貸倒引当金繰入額 18 従業員給料手当 3,636 賞与引当金繰入額 17 退職給付費用 181																											
※2 研究開発費の総額	253百万円	214百万円																											
※3 固定資産売却益の内訳	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 13百万円 土地 1 計 14																											
※4 固定資産売却損の内訳	建物及び構築物 4百万円 土地 17 計 22	建物及び構築物 2百万円 その他 0 計 2																											
※5 固定資産除却損の内訳	建物及び構築物 14百万円 その他 4 計 19	建物及び構築物 8百万円 機械装置及び運搬具 0百万円 その他 3 計 11																											
※6 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375百万円計上しました。</p> <p>(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途・場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失</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、帳簿価格に対して時価が著しく下落している賃貸用資産に対して帳簿価格を回収可能価格まで減額し、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、「建物及び構築物」31百万円及び「土地」343百万円です。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能額は、主に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(なお、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	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	<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116百万円計上しました。</p> <p>(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途・場所</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用資産 大阪支店(大阪市浪速区)他</td> <td>建物及び構築物・その他・リース資産・長期前払費用</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>賃貸用資産 沖縄県那覇市他</td> <td>建物及び構築物・土地</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>遊休資産 岡山県新見市</td> <td>土地</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td>116</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、帳簿価格に対して時価が著しく下落している賃貸用資産、または、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている事業用資産については、帳簿価格を回収可能価格まで減額し、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、「建物及び構築物」60百万円、「土地」47百万円、「リース資産」6百万円、「什器備品」0百万円、「長期前払費用」0百万円です。</p>	用途・場所	種類	減損損失	事業用資産 大阪支店(大阪市浪速区)他	建物及び構築物・その他・リース資産・長期前払費用	67	賃貸用資産 沖縄県那覇市他	建物及び構築物・土地	16	遊休資産 岡山県新見市	土地	31	計		116
用途・場所	種類	減損損失																											
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																											
事業用資産 大阪支店(大阪市浪速区)他	建物及び構築物・その他・リース資産・長期前払費用	67																											
賃貸用資産 沖縄県那覇市他	建物及び構築物・土地	16																											
遊休資産 岡山県新見市	土地	31																											
計		116																											

項目	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
		なお、当資産グループの回収可能額は、事業用資産は主に使用価値により、貸貸用資産は主に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(なお、売却予定のものは売却予定金額)により算定しており、使用価値は、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、零とみなして算定しております。
※7 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。	売上原価には、収益性の低下に伴うたな卸資産評価損58百万円が含まれております。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	26 百万円
少数株主に係る包括利益	5
計	31

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	△1 百万円
繰延ヘッジ損益	△44
計	△45

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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(千株)				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。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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）	45	4	—	50
合計	45	4	—	50

（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

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(千株)				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	—	—	—	—	—	5
	合計	—	—	—	—	—	5

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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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 7,184百万円 預入期間が3か月を 超える定期預金 — <hr/> 現金及び現金同等物 7,184	現金及び預金勘定 5,507百万円 預入期間が3か月を 超える定期預金 — <hr/> 現金及び現金同等物 5,507

(セグメント情報等)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(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、住宅事業の売上高は3,532百万円増加し、営業利益は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。

d. セグメント情報

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、製品・サービス別の製造販売体制を置き、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は、製造販売体制を基礎とした製品・サービス別セグメントから構成されており、「住宅事業」、「リフォーム事業」及び「不動産賃貸事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建住宅、アパートメントハウス等の請負事業、戸建住宅、マンション等の分譲事業、代理店向け建設用部材販売、一般建設部材販売、室内装飾品販売、住宅のフランチャイズ事業等を行っております。

「リフォーム事業」は住宅等のリフォーム工事請負事業を行っております。

「不動産賃貸事業」は住宅、マンション、商業施設等の賃貸を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	住宅事業	リフォーム事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	38,739	5,406	599	44,745	113	44,859	—	44,859
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	3	3	10	14	△14	—
計	38,739	5,406	602	44,748	124	44,873	△14	44,859
セグメント利益	1,373	405	301	2,079	72	2,151	△1,325	825
セグメント資産	14,447	78	7,387	21,912	41	21,954	7,064	29,019
その他の項目								
減価償却費	491	—	50	541	25	567	33	600
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	317	—	2	319	—	319	6	326

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リース事業及び保険事業を含んでおります。

2. (1) セグメント利益の調整額△1,325百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額7,064百万円は各セグメントに配分していない全社資産であり、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であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	住宅事業	リフォーム 事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	33,306	5,762	415	39,485	70	39,555	—	39,555
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	3	3	3	6	△6	—
計	33,306	5,762	418	39,488	74	39,562	△6	39,555
セグメント利益	1,663	395	175	2,234	50	2,284	△1,161	1,123
セグメント資産	15,512	119	6,456	22,088	24	22,112	4,393	26,505
その他の項目								
減価償却費	478	—	54	533	5	538	41	580
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	322	—	3	325	—	325	6	331

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リース事業及び保険事業を含んでおります。

2. (1) セグメント利益の調整額△1,161百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額4,393百万円は各セグメントに配分していない全社資産であり、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であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(追加情報)

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)および「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

e. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位:百万円)

	住宅事業	リフォーム 事業	不動産賃貸 事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	68	—	16	—	31	116

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	51.59円	1株当たり純資産額	51.97円
1株当たり当期純利益金額	0.43円	1株当たり当期純利益金額	0.36円
		潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	0.36円
<p>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。</p>			

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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)	71	60
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)	71	60
期中平均株式数(千株)	168,390	168,466
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)	—	71
(うちストック・オプション(新株予約権))	(—)	(71)
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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	8,731	8,809
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	40	53
(うち新株予約権)	(1)	(5)
(うち少数株主持分)	(39)	(48)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	8,690	8,755
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)	168,469	168,464

(重要な後発事象)

前連結会計年度(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 141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10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

今回の希望退職制度の実施により、加算金等の総額288百万円を特別損失に計上いたしますが、同額以上の人件費削減効果を見込んでおります。

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・エル沖縄株式会社は業績が低迷し、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

平成23年3月期の損益に与える影響は軽微であります。

当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(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、資産除去債務、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くな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22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6,244	4,046
受取手形	502	468
完成工事未収入金	2,112	2,329
売掛金	1,587	1,698
未成工事支出金	325	350
分譲土地	1,328	1,686
分譲建物	232	201
未成分譲建物	27	3
材料貯蔵品	201	201
前渡金	92	53
関係会社短期貸付金	640	—
前払費用	391	316
未収入金	243	179
その他	19	31
貸倒引当金	△178	△146
流動資産合計	13,770	11,421
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,995	8,245
減価償却累計額	△4,092	△4,539
建物(純額)	3,902	3,705
構築物	163	169
減価償却累計額	△143	△146
構築物(純額)	20	22
車両運搬具	5	5
減価償却累計額	△1	△3
車両運搬具(純額)	4	2
工具、器具及び備品	487	500
減価償却累計額	△445	△463
工具、器具及び備品(純額)	42	36
土地	7,777	7,929
建設仮勘定	0	43
その他	135	63
減価償却累計額	△114	△22
その他(純額)	21	41
有形固定資産合計	11,768	11,781
無形固定資産		
ソフトウェア	457	384
電話加入権	35	35
その他	0	0
無形固定資産合計	494	420

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23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	756	756
長期貸付金	502	506
従業員に対する長期貸付金	22	16
関係会社長期貸付金	580	323
破産更生債権等	385	431
長期前払費用	121	72
差入保証金	751	852
その他	11	8
貸倒引当金	△1,105	△1,156
投資その他の資産合計	2,083	1,869
固定資産合計	14,346	14,071
資産合計	28,116	25,492
負債の部		
流動負債		
支払手形	739	573
工事未払金	3,861	4,031
買掛金	1,552	1,520
短期借入金	5,000	4,630
1年内返済予定の長期借入金	2,396	1,742
未払金	83	146
未払法人税等	68	62
未払消費税等	—	94
未払費用	513	587
繰延税金負債	1	—
未成工事受入金	1,232	1,175
前受金	7	11
預り金	234	296
前受収益	15	14
完成工事補償引当金	160	168
その他	68	109
流動負債合計	15,935	15,164
固定負債		
長期借入金	1,750	—
長期預り保証金	1,088	1,079
繰延税金負債	0	2
再評価に係る繰延税金負債	473	473
退職給付引当金	35	93
資産除去債務	—	239
長期リース資産減損勘定	28	1
その他	191	50
固定負債合計	3,567	1,940

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
負債合計	19,503	17,104
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	277	42
利益剰余金合計	277	42
自己株式	△6	△6
株主資本合計	8,239	8,003
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	3
繰延ヘッジ損益	△96	△94
土地再評価差額金	469	469
評価・換算差額等合計	373	378
新株予約権	1	5
純資産合計	8,613	8,387
負債純資産合計	28,116	25,492

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
完成工事高	35,173	32,265
完成工事原価	25,820	23,868
完成工事総利益	9,353	8,396
分譲土地建物売上高	1,538	660
分譲土地建物売上原価	1,494	680
分譲土地建物売上総利益	43	△20
部材売上高	3,679	3,411
部材売上原価	2,915	2,706
部材売上総利益	764	704
その他の売上高	866	689
その他の売上原価	439	408
その他の売上総利益	427	281
売上高合計	41,257	37,026
売上原価合計	30,669	27,663
売上総利益合計	10,588	9,362
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	2,224	—
紹介料及び手数料	11	—
貸倒引当金繰入額	16	—
役員報酬	77	—
従業員給料手当	3,800	—
賞与	493	—
退職給付費用	267	—
法定福利費	707	—
福利厚生費	12	—
研究開発費	219	—
修繕維持費	1	—
事務用品費	516	—
通信費	141	—
旅費及び交通費	303	—
水道光熱費	86	—
教育研修費	18	—
交際費	10	—
寄付金	1	—
諸会費	20	—
図書費	2	—
車両費	168	—
地代家賃	385	—
減価償却費	54	—
租税公課	104	—
保険料	13	—
雑費	260	—
販売費及び一般管理費合計	9,919	8,929
営業利益	668	433

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業外収益		
受取利息	40	3
有価証券利息	1	2
受取配当金	37	1
受取手数料	8	34
受取賃貸料	135	181
デリバティブ評価益	59	88
雑収入	99	112
営業外収益合計	381	425
営業外費用		
支払利息	325	248
支払手数料	218	154
金利スワップ受払差額	85	95
雑損失	63	62
営業外費用合計	693	561
経常利益	356	297
特別利益		
固定資産売却益	15	14
退職給付制度終了益	280	—
事業譲渡益	—	50
その他	—	0
特別利益合計	296	65
特別損失		
固定資産売却損	22	12
固定資産除却損	2	9
関係会社株式評価損	99	—
減損損失	138	116
早期割増退職金	—	288
貸倒引当金繰入額	319	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	164
災害による損失	—	77
その他	44	—
特別損失合計	626	669
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	26	△306
法人税、住民税及び事業税	7	△71
法人税等合計	7	△71
当期純利益又は当期純損失 (△)	18	△234

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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	269	277
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失(△)	18	△234
自己株式の処分	△10	—
当期変動額合計	7	△234
当期末残高	277	42
利益剰余金合計		
前期末残高	269	277
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失(△)	18	△234
自己株式の処分	△10	—
当期変動額合計	7	△234
当期末残高	277	42
自己株式		
前期末残高	△21	△6
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	15	△0
当期末残高	△6	△6
株主資本合計		
前期末残高	8,215	8,239
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失(△)	18	△234
自己株式の取得	△0	△0
自己株式の処分	5	—
当期変動額合計	23	△235
当期末残高	8,239	8,003

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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	1	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1	3
当期変動額合計	△1	3
当期末残高	0	3
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△52	△96
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△44	1
当期変動額合計	△44	1
当期末残高	△96	△94
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	418	373
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△45	4
当期変動額合計	△45	4
当期末残高	373	378
新株予約権		
前期末残高	—	1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	4
当期変動額合計	1	4
当期末残高	1	5
純資産合計		
前期末残高	8,634	8,613
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失（△）	18	△234
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）	△43	9
当期変動額合計	△20	△226
当期末残高	8,613	8,387

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21年4月1日 至 平成22年3月31日)			当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		
	件数	金額	比率	件数	金額	比率
			%			%
戸建住宅	1,081	29,059	70.6	1,029	26,313	71.1
リフォーム	-	5,630	13.5	-	5,762	15.6
アパートメントハウス	44	483	1.2	16	188	0.5
戸建分譲住宅	28	1,412	3.4	8	660	1.8
分譲マンション	11	125	0.3	-	-	-
代理店向部材売上	471	3,000	7.3	466	2,724	7.3
その他資材売上	-	678	1.6	-	686	1.8
その他	-	866	2.1	-	689	1.9
計	1,635	41,257	100.0	1,519	37,026	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21年4月1日 至 平成22年3月31日)			当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		
	件数	金額	比率	件数	金額	比率
			%			%
戸建住宅	1,018	25,768	68.9	979	26,186	70.4
リフォーム	-	5,706	15.2	-	5,750	15.5
アパートメントハウス	13	105	0.3	41	313	0.8
戸建分譲住宅	23	1,151	3.1	10	868	2.3
分譲マンション	11	125	0.3	-	-	-
代理店向部材売上	471	3,000	8.0	466	2,724	7.3
その他資材売上	-	678	1.8	-	686	1.9
その他	-	883	2.4	-	672	1.8
計	1,536	37,421	100.0	1,496	37,202	100.0

(3) 受注残実績

(単位：百万円)

品目	前事業年度 (平成22年3月31日現在)			当事業年度 (平成23年3月31日現在)		
	件数	金額	比率	件数	金額	比率
			%			%
戸建住宅	663	14,693	93.4	613	14,573	91.5
リフォーム	-	887	5.6	-	868	5.4
アパートメントハウス	13	110	0.7	38	235	1.5
戸建分譲住宅	-	23	0.1	2	231	1.5
分譲マンション	-	-	-	-	-	-
その他	-	33	0.2	-	15	0.1
計	676	15,748	100.0	653	15,925	100.0

7. 役員の変動

記載が可能になり次第開示いたします。