

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年6月29日
【事業年度】	第58期（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）
【会社名】	エス・パイ・エル株式会社
【英訳名】	S×L Corporation
【代表者の役職氏名】	取締役社長 松川 敏夫
【本店の所在の場所】	大阪市北区天満橋1丁目8番30号
【電話番号】	06（6242）0555（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 新倉 廣之
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区余丁町10番10号
【電話番号】	03（5369）0200（代表）
【事務連絡者氏名】	東京管理室長 北村 昭夫
【縦覧に供する場所】	エス・パイ・エル株式会社東京支店 （東京都新宿区余丁町10番10号） エス・パイ・エル株式会社名古屋支店 （名古屋市中村区名駅4丁目23番13号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） （注）株式会社大阪証券取引所については、平成21年5月13日に上場廃止 の申請を行い、平成21年6月28日に上場廃止となっております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高(百万円)	87,454	82,698	77,086	64,589	53,625
経常損益(百万円)	864	1,543	411	433	525
当期純損益(百万円)	1,872	32,961	1,741	244	218
純資産額(百万円)	29,225	7,136	8,941	8,460	8,698
総資産額(百万円)	100,030	72,458	48,774	37,217	34,912
1株当たり純資産額(円)	360.17	42.38	52.89	50.03	51.43
1株当たり当期純損益(円)	23.18	300.89	10.34	1.45	1.30
潜在株式調整後1株当たり当期純利益(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	29.2	9.8	18.3	22.6	24.8
自己資本利益率(%)	-	-	21.7	-	2.6
株価収益率(倍)	-	-	11.2	-	26.1
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	2,819	1,521	6,081	6,453	1,120
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	7,171	374	10,010	1,201	495
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	7,845	9,819	24,140	6,308	265
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	7,717	15,642	7,462	8,754	9,113
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	1,722 (261)	1,516 (189)	1,303 (204)	1,298 (212)	1,275 (260)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第56期及び第58期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 第54期、第55期及び第57期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第54期、第55期及び第57期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。
5. 第56期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高(百万円)	72,609	67,583	64,293	58,294	49,114
経常損益(百万円)	581	1,901	1,233	303	423
当期純損益(百万円)	1,990	33,073	736	1	267
資本金(発行済株式総数) (百万円)(株)	29,917 (81,210,726)	35,957 (168,515,184)	35,957 (168,515,184)	7,968 (168,515,184)	7,968 (168,515,184)
純資産額(百万円)	30,014	7,820	8,585	8,349	8,634
総資産額(百万円)	82,823	57,437	44,946	35,013	32,546
1株当たり純資産額(円)	369.99	46.44	50.99	49.59	51.28
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純損益(円)	24.53	301.92	4.37	0.01	1.59
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	36.2	13.6	19.1	23.8	26.5
自己資本利益率(%)	-	-	9.0	0.0	3.2
株価収益率(倍)	-	-	26.6	4,800.0	21.4
配当性向(%)	-	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	1,221 (109)	1,147 (129)	1,095 (149)	1,112 (199)	1,089 (248)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第56期、第57期及び第58期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 第54期及び第55期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第54期及び第55期の自己資本利益率、株価収益率及び配当性向については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。
5. 第56期、第57期及び第58期の配当性向については、無配であるため記載しておりません。
6. 第56期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

2【沿革】

昭和26年6月	大阪市西区九条南通1丁目741番地に三成建築工業株式会社を資本金1,500千円にて設立
昭和26年12月	社名を三成工業株式会社に変更
昭和30年9月	社名を小堀興業株式会社に変更
昭和36年5月	社名を小堀住研興業株式会社に変更
昭和40年4月	住研ハウス株式会社及び住研機材株式会社を吸収合併し、社名を小堀住研株式会社に変更すると共に本社を西宮市に移転
昭和42年10月	宝塚市に宝塚製作所を建設し、工場内に研究所を設置、工業化住宅の量産化を図る
昭和46年3月	土地の先行取得及び土地の開発企画並びに土木工事設計施工を目的とするエス・バイ・エル住宅流通株式会社(旧 小堀住宅流通株式会社)を設立
昭和47年3月	エス・バイ・エル住工株式会社(旧 小堀住工株式会社 現・連結子会社)を設立
昭和47年6月	事業の拡大に対処する為、本社を大阪市に移転
昭和48年9月	大阪証券取引所市場第二部に上場
昭和50年10月	東京証券取引所市場第二部に上場
昭和53年4月	本社新社屋を大阪市北区曽根崎二丁目12番1号に完成
昭和53年9月	東京証券取引所及び大阪証券取引所市場第一部に指定(大阪証券取引所については、平成21年6月に上場廃止)
昭和57年6月	木質パネルによる壁式構造の新生活供給システム企業化承認住宅「小堀ハウス55」の承認をうける
昭和63年4月	大阪市北区に金融・総合リースのエス・バイ・エルファイナンス株式会社(旧 ファイナンスワークス株式会社)を設立
平成元年4月	茨城県つくば市につくば工場及び物流倉庫を完成、操業を開始
平成2年10月	社名をエス・バイ・エル株式会社に変更
	つくば工場に第2物流倉庫完成、操業を開始
平成3年10月	コングロ工業株式会社の株式取得、社名をエス・バイ・エルコングロ株式会社(現 コングロエンジニアリング株式会社 連結子会社)に変更
平成7年3月	山口県山口市に山口工場及び物流倉庫を完成
平成8年4月	エス・バイ・エル住宅流通株式会社とエス・バイ・エルファイナンス株式会社が合併し、社名をエス・バイ・エルトラスト株式会社とする
平成9年11月	沖縄県浦添市にエス・バイ・エル沖縄株式会社(現・連結子会社)を設立
平成12年11月	東京都新宿区に住宅のフランチャイズ事業の展開を目的とするエースホーム株式会社(現・連結子会社)を設立
平成15年3月	大阪市中央区にハウジングワークス株式会社(現・連結子会社)、東京都新宿区にハウジングテクノ株式会社を設立
平成17年12月	野村ホールディングス株式会社の子会社であるユニファイド・パートナーズ株式会社に対し第三者割当増資を実施(議決権割合40.1% 同社の持分法適用関連会社となる)
平成19年2月	ハウジングワークス株式会社(現・連結子会社)がハウジングテクノ株式会社の事業を継承する
平成19年4月	当社がエス・バイ・エルトラスト株式会社の事業を継承し、同社を吸収合併する
平成19年6月	本社を現在地に移転

3【事業の内容】

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・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、 congロエンジニアリング(株)(連結子会社)が基礎工事を行い、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)
 当社及びエス・パイ・エル沖縄(株)(連結子会社)が戸建分譲住宅及び分譲マンションの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。

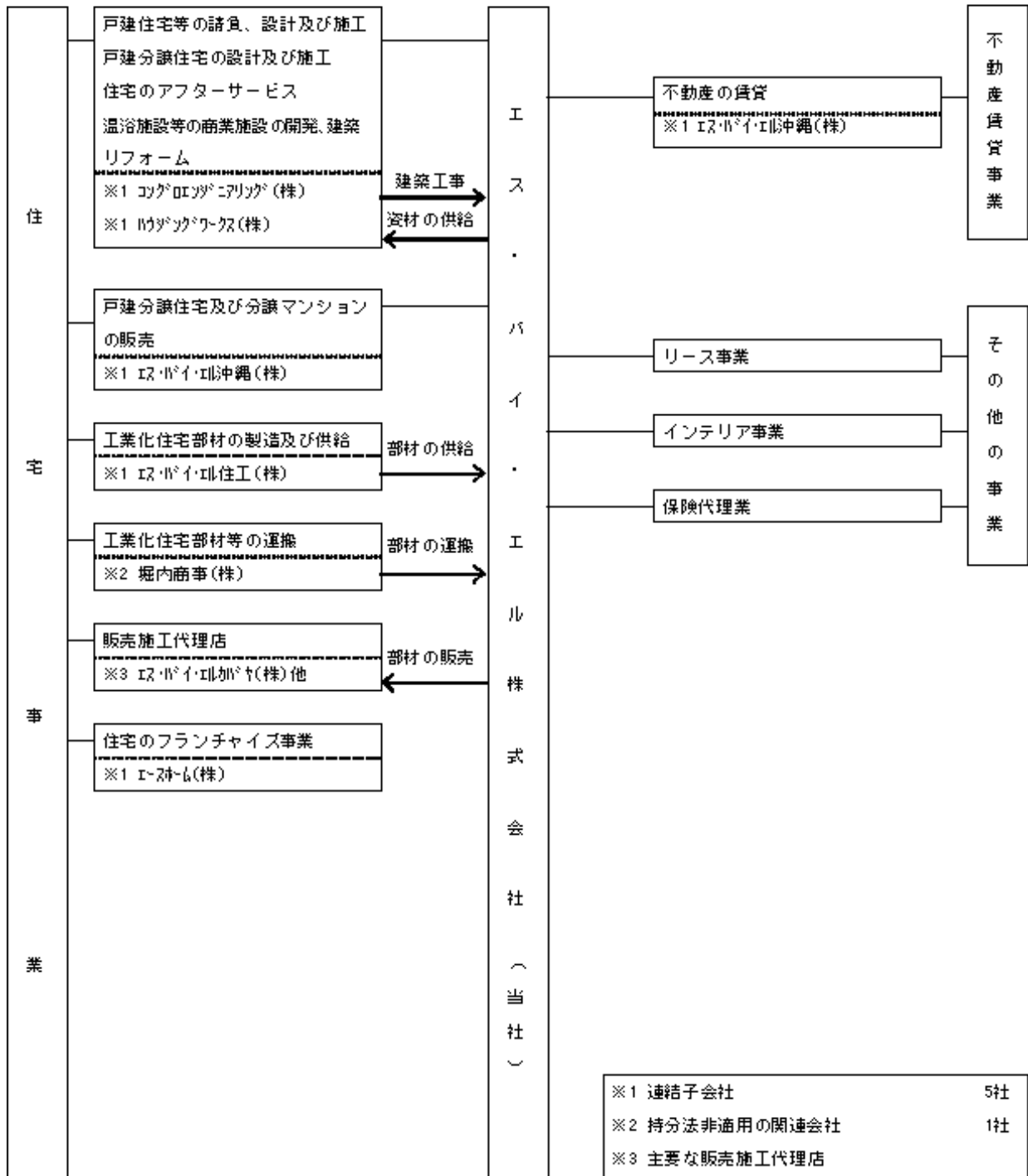
- (2) 不動産賃貸事業 : 当社及びエス・パイ・エル沖縄(株)(連結子会社)が不動産の賃貸を行っております。

- (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。

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。

事業区分 関係会社等

関係会社等 事業区分



4【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 役員の兼任等 2名 (うち当社従業員 1名)
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 役員の兼任等 5名 (うち当社従業員 2名)
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 役員の兼任等 3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	住宅事業	86.0	役員の兼任等 2名
ハウジングワークス株式会社	東京都新宿区	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 役員の兼任等 3名 (うち当社従業員 1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. 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%を超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。

(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	東京都港区	10,220	投資業務、アセットマネジメント業務、融資業務、証券化業務及びその他関連業務	40.1	役員の兼任等 2名
野村ホールディングス株式会社	東京都中央区	321,765	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。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)	
住宅事業	1,215	(251)
不動産賃貸事業	7	(2)
その他の事業	3	(3)
全社(共通)	50	(4)
合計	1,275	(260)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外部への出向を除き、グループ外部から当社グループへの出向を含んでおります。)であり、臨時従業員(パートタイマー、人材会社からの派遣社員)は()内に年間の平均人員数を外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
1,089(248)	40.2	13.1	5,396,743

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向を除き、社外から当社への出向を含んでおります。)であり、臨時従業員(パートタイマー、人材会社からの派遣社員)は()内に年間の平均人員数を外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、基準外賃金及び賞与を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度のわが国経済は、米国発のサブプライムローン問題に端を発した世界規模の金融不安による信用収縮等が急激な景気の減速・後退へと影響を及ぼす不透明感の強い状況のなか低調に推移しました。さらに昨年秋以降、米国大手証券会社の経営破たんをきっかけに世界同時不況が現実のものとなり、円相場の高止まりと相俟って企業業績は急速に悪化し、設備投資の見直しや雇用調整が行われるなど景気後退はより鮮明なものとなりました。

住宅市場におきましては、雇用環境の悪化、実質賃金の伸び悩みに加え、株式市場の低迷による金融資産の目減り等により住宅購入意欲の減退を招き、受注環境は、第一次取得者層、建替層を含め、かつて経験したことのないような厳しい結果となりました。

このような過去に類を見ない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、エス・バイ・エルブランドの確立 お客様ニーズの多様化に即した新商品の投入 かんぱん方式の導入による生産物流改革 ストックビジネスの強化 経費削減の5つを柱として推進してまいりました。

エス・バイ・エルブランドの確立

当社は当期で創業58年を迎える、最も歴史の長い住宅メーカーであります。コモディティ化が進む住宅マーケットにおいて、当社の強みである確固たる技術力・設計力・デザイン力を訴求することに注力してまいりました。また、「新ブランディング戦略」においては、価値のある商品・サービスをお客様に提供することによって満足いただくことを通じて、ブランド力を高めてまいりました。

お客様ニーズの多様化に即した新商品の投入

住宅に対する消費者のニーズは多様化し、要求レベルも進化しております。そのような環境下において、新ブランディング戦略に基づき、新商品開発のスピードをアップし、市場ニーズを満たす商品を相次いで市場に投入しました。

かんぱん方式の導入による生産物流改革

平成19年度より、カルマン株式会社と業務提携契約を締結し、CUMS（個別生産）方式を導入する生産・物流改革プロジェクトを展開しており、当連結会計年度において、中間在庫の圧縮、工期の短縮、着工の平準化等による効率化から、製造原価率を大幅に改善しました。

ストックビジネスの強化

お客様との生涯にわたるお付き合いを強化し、リピート率の向上、生涯お取引額のアップを目的として、ストックビジネスの中核であるリフォーム部門を注文住宅部門の支店組織に組み入れました。これによって、メンテナンス部門との連携を強化、お客様への一貫フォロー体制を充実させることができました。また、工事種別の利益率管理を強化すること等によって、売上総利益率の改善を図りました。

経費削減

広告宣伝費の本部管理強化、プライオリティをつけた研究開発費の配分、各種加入団体の見直し等、あらゆる経費項目について、費用対効果の観点から抜本的に見直し、経費の削減に努めました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は536億2千5百万円（前期比17.0%減）となりました。損益面におきましては、営業利益10億1千7百万円（前期比3.3%減）、経常利益5億2千5百万円（前期比21.4%増）、当期純利益は2億1千8百万円（前期は2億4千4百万円の損失）となり、経常利益は2期連続の黒字化、当期純利益は2期ぶりに黒字転換を果たすことができました。

事業の種類別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、昨年4月に発表した「新ブランディング戦略」に基づき、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、世界規模の経済環境の悪化等の影響から住宅市況の冷え込みの影響を受けたこと、部材売上の一部について、組織を再編し、取引形態の見直しを行った結果、計上基準を変更したこと等の影響により、売上高は524億4百万円（前期比17.1%減）となりました。しかしながら、原価低減、販管費削減等の利益率改善に努めた結果、営業利益は20億7千9百万円（前期比11.7%増）と改善することができました。

営業面におきましては、外構やインテリアなど住宅関連商品の付帯販売を強化することによる1戸当りの販売単価の拡大、商品別利益率の管理を更に強化することによる粗利益率の改善、イベントの強化等の対策を講じました。

商品開発におきましては、昨年4月、新ブランディング戦略に基づく第1弾商品として、超長期住宅（200年住宅）の趣旨を先取りする形で「光風」（2008年度グッドデザイン賞受賞）を市場へ投入しました。7月には、シンプルな外観デザインとライフサイクルに対応したプランの柔軟性と可変空間の提供を可能とした「MOO（ムー）」、更に10月には、日本建築の様式美と高強度設計による耐震性、耐久性を備え、卓越したプライス・パフォーマンスを実現した「Wingmodern（ウィングモダン）」を発売しました。また、昨年8月には、国土交通省「超長期住宅先導的モデル事業」に当社提案が採択され、構造躯体の耐久性、劣化診断、維持管理の仕組み等において、高い評価をいただきました。

生産技術面におきましては、邸別生産方式を導入することによって、在庫や物流にかかるコストの大幅削減を実現しました。また、住まいの長寿命化を実現する高耐久化システム技術「LOOP」（Long Owner Program）を業界に先駆けて開発、平成21年1月より当社の住宅全棟（「ネット住宅」はオプション）を対象に提供を開始しました。

ストックビジネスに関しましては、注文住宅部門との連携強化、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55億9千2百万円（前期比13.6%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ましたことに加え、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7億2千6百万円（前期比13.1%減）となり、営業利益は4億3百万円（前期比10.8%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4億9千4百万円（前期比10.9%減）となり、営業利益は1億4千1百万円（前期比23.2%減）となりました。

今後の見通しといたしましては、世界規模の経済危機がわが国の実体経済に影響を及ぼしており、現時点で景気回復の時期が予想できない状況のなか、住宅業界も非常に厳しい状況で推移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、引き続き、経費の削減、コスト構造の見直し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し、営業力の強化とともに、マーケットニーズに合致した新商品を積極的に投入することに注力してまいります。

(2) キャッシュ・フロー

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3億5千9百万円増加し、当連結会計年度末には91億1千3百万円となりました。

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9千9百万円増加し、124億2千8百万円となりました。

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11億2千万円（前期は64億5千3百万円）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が3億7千6百万円計上されたことに加え、売上債権が10億5千1百万円減少したこと及びたな卸資産が11億4千8百万円減少したものの仕入債務が9億1千9百万円減少したこと等によるものです。

（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 4億9千5百万円（前期は12億1百万円）となりました。これは主に、展示場の取得及びソフトウェアの取得によるものです。

（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 2億6千5百万円（前期は 63億8百万円）となりました。これは主に、長期資金の借入による収入が純額で24億6千1百万円あったものの短期借入金の返済による支出が純額で27億1千5百万円あったことによるものです。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 受注状況

当連結会計年度における住宅事業の受注状況を示すと、次のとおりであります。

なお、当社グループ（当社及び連結子会社）では住宅事業以外は受注生産を行っておりません。

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	46,199	26.8	19,618	24.0

(2) 売上実績

当連結会計年度における売上実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）	前年同期比（％）
住宅事業（百万円）	52,404	17.1
不動産賃貸事業（百万円）	726	13.1
その他の事業（百万円）	494	10.9
合計（百万円）	53,625	17.0

（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。

3【対処すべき課題】

第59期の最重要課題は、収縮する住宅市場において確固たる独自のポジションを築き、安定した受注を確保し、回復基調にある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であり、そのために、1．強力な営業体制の確立 2．エス・バイ・エルブランドの浸透 3．マーケットニーズを先取りした新商品の市場投入 4．かんぱん方式を導入した生産・物流改革の総仕上げ 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．強力な営業体制の確立

当社の主力事業である注文住宅事業において、直販部門の強化は当然のこと、受注の約三分の一を占める代理店部門の強化に取り組んでまいります。具体的には、引続き有力な代理店の開拓に努めるとともに、新たに、ネット住宅を専門に取り扱うFC制度を立ち上げ、受注棟数の拡大を目指します。また、ネット住宅部門においては、WEBサイトの改善により情報数の飛躍的増加を図るとともに、「Sum@i21」以外に、新商品をラインナップに加えるなど、パイオニア・アドバンテージを活かし、他社の追従を許さない強固な地盤を構築します。

2．エス・バイ・エルブランドの浸透

昨年4月発表した「新ブランディング戦略」のマーケットへの浸透に努め、今期で創業59年目を迎える、最も歴史の長い住宅メーカー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。

3．マーケットニーズを先取りした新商品の市場投入

住宅に対する顧客ニーズが多様化、変化するなか、今期は新たに景気の急激な悪化に伴い、プライスに対する要求がより強まってくるものと思われ、このような環境下、長年の歴史で培った技術、ノウハウを結集し、住宅の基本性能を損なうことなくマーケットのニーズに合致した魅力ある商品の供給に注力してまいります。

4．かんぱん方式を導入した生産・物流改革の推進

平成19年度下期から「かんぱん方式」を導入して取り組んできた生産・物流改革は、来期、最終年度となります。邸別生産への完全移行を見据え、中間在庫の圧縮、現場工期の短縮、着工の平準化等の効率化を一段と推進させることにより、施工品質の向上とともに、製造原価の大幅な低減を目指します。

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。今期は、長引く経済環境の悪化に伴う金融機関の信用収縮に備え、手元流動性に余裕を持たせた運用をしつつ、建築資金回収ルールを見直し、厳格に運用することにより、有利子負債の削減に努めてまいります。

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、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが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

当社グループの当連結会計年度末の有利子負債残高及び総資産に占める割合は、124億2千8百万円（35.6%）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「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」及び「第5 経理の状況 2. 財務諸表等 (1)財務諸表 注記事項」に記載のとおりであります。なお、当連結会計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に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に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に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に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に影響を受ける可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

(1) シンジケートローン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、下記のとおり106億8千2百万円のシンジケートローン契約の変更契約を参加金融機関と締結いたしました。

総貸付極度額	106億8千2百万円 (内、コミットメントライン契約に係る総貸付極度額65億円)
契約日	平成20年9月25日
契約期間	平成20年9月30日より3年間 (内、コミットメントライン契約に係る契約期間 平成20年9月30日より1年半)
資金使途	期中事業資金及び長期運転資金
アレンジャー	株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社りそな銀行
エージェント	株式会社みずほコーポレート銀行
参加金融機関	株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社りそな銀行 株式会社三井住友銀行
財務制限条項	「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」及び「第5 経理の状況 2. 財務諸表等 (1)財務諸表 注記事項」に記載のとおりであります。

6【研究開発活動】

当社は創業時の原点である「住まいの哲学」に立ち返り、強みである「強さ」と「美しさ」に研究開発活動を集中させ、日本の伝統・感性を継承し、気候・風土に最適な機能を備えた美しい住まいを提供し続けることを目指しております。当社グループの研究開発活動は、主に連結財務諸表を提出する当社のみで行っており、住宅事業において推進されております。

研究開発の組織は生産技術本部 開発部に研究所（現研究室）と商品開発グループをおき、マーケット分析及び基礎技術の開発から商品化まで一貫して行っております。

当連結会計年度は生産技術全般にわたりコストダウンを中心とする収益性の強化、生産性の強化、既存商品「Sum@i21」のリニューアル（平成20年4月発売）、新しいブランディングに基づく新商品開発、また今日話題になっております長期優良住宅に対する技術開発にも取り組んでおり、今期以降の商品力強化に結びつける予定であります。

研究開発要員は当連結会計年度末日現在24名であります。また、当連結会計年度の研究開発費の総額は、227百万円で、主な研究開発活動及び成果は次のとおりであります。

（1）ブランド構築に向けての取り組み

昨年度よりスタートいたしました社内外のブランディング活動を通じ、日本の伝統・感性を活かした現代的なデザインが最も当社らしいものであると認識し、和をアクセントとしたシンプルでモダンなデザイン開発に取り組み、「ジャパニーズ・モダン宣言」に基づく新商品として「光風（kofu）」（平成20年4月発売）、「MOO（ムー）」（平成20年7月発売）、「Wingmodern（ウイングモダン）」（平成20年10月発売）を開発いたしました。また、「光風（kofu）」においては、2008年度グッドデザイン賞を受賞いたしました。

（2）住まいの長寿命化に対する取り組み

平成20年7月、構造躯体における木質接着パネルと壁体内換気システム等による高い耐久性と既存住宅の実態調査を通じた劣化診断推定評価システムによって平成20年度第1回超長期住宅先導モデル事業に採択されました。さらにこの耐久性向上システムを発展させた「LOOP」（Long Owner Program）を平成21年1月より全商品に標準搭載するとともに、長期優良住宅の認定基準を標準化した商品を展開する予定であります。また、将来の間取り変更を容易とするために、従来総3階建てに採用していた高設計倍率システムを平成20年10月より2階建ても含めた全商品に展開し、間仕切壁等の少ない可変性のある空間創りを実現しました。今期はこのシステムを発展させる予定であり、その第1弾として、長く住み継がれる住まいの提案を展開した長期優良住宅新商品 エス・バイ・エルL E X（Long & Excellent）シリーズ「GP1」（Good Performance 1）を平成21年4月に発売いたしました。

既存住宅においては、耐震、劣化、断熱改修の技術検討も進めており、住宅のライフサイクル全般に渡っての長寿命化に対する技術開発を進めております。

（3）環境、地球温暖化に対する取り組み

エネルギー問題に対しては、燃料電池の導入に向けモニターを開始しており、住まいの性能、ライフスタイル、エネルギー消費といった様々な観点から取り組みを開始しております。次世代省エネルギー基準への対応強化とあわせて、高効率住宅設備の導入率向上にも取り組んでおり、実績で70%を超えております。また、住宅のライフサイクル全般（資材 - 工場生産 - 輸送 - 現場生産 - 居住 - 解体）を通じてCO₂排出量と抑制量の収支を平成23年度末を目処に「-0」とするCO₂ゼロプログラムを「CO₂ゼロ宣言」として平成21年1月に発表、創エネ住宅の開発とお客様への省エネ意識の普及啓蒙に取り組んでおります。

（4）材料調達への取り組み

今後、環境問題や市況の変動の影響が大きいと懸念される広葉樹合板は、代替品の技術検討を終え、床パネルについては針葉樹合板への切替えを終えています。また、生産・物流改革プロジェクトではパネル接着技術を発展させ、代替品である針葉樹合板におけるパネルの生産性向上を図りました。

（5）コミュニケーションに対する取り組み

工場見学を中心に実験棟・研究施設の見学、各種セミナーといった内容で定着してまいりました工場見学会は、平成20年度において、つくば工場では計6回、山口工場では計3回開催し、来場者数はのべ1,343名と好評をいただきました。また、平成21年3月の名古屋における住宅祭においては工場見学会で実施しておりますセミナーなど同様のイベントを行い、広くお客様とのコミュニケーションを図りました。今後は木質接着パネルや壁体内換気システムの優位性をさらに分かりやすくお伝えできるよう、お客様と当社が直接コミュニケーションを図れる機会を増やすとともに、メディア向けの工場見学会等も実施していく予定であります。

（6）中長期的な研究開発に向けての取り組み

平成19年度に発足しました生産・物流改革プロジェクトでパネル生産システムの改革と平行して新構法「S×L構法」の開発に取り組んでおります。S×L構法は軽くて硬いという木質パネル構造の特徴をさらに向上させ、「ずっと強い」という独自構法の強化が狙いであります。

またソフト、ハード両面で、長期優良住宅の先導的技術の開発を通じ、日本の気候・風土に最適な「強くて美しい住まい」の普及促進に取り組む所存であります。

7【財政状態及び経営成績の分析】

文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表作成にあたって以下の重要な会計方針が当社グループの重要な判断と見積りに大きな影響を及ぼすと考えております。

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が、相手先の財務状況が悪化し、その支払能力が低下した場合には引当金の追加が必要となる可能性があります。

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、実績に基づく計算方法にて発生見込額を計上しておりますが、実際の補償費及び補修費が見積りと異なる場合、見積額の修正が必要となる可能性があります。

退職給付費用

従業員の退職給付費用及び債務は、数理計算上で設定される前提条件に基づいて算出されておりますが、これらの前提条件（割引率、期待運用収益率他）が実際の結果と異なる場合、または前提条件が変更された場合には、将来において認識される費用及び計上される債務に影響を及ぼす可能性があります。

有価証券の減損処理

時価のあるものについては、決算日の市場価格等に基づく時価により評価することにしており、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を認識することにしております。また、時価のないものについては、それらの会社の純資産額が、欠損により50%以上下落した場合に減損を計上しておりますが、将来の市況悪化または投資先の業績不振により、評価損の計上が必要となる可能性があります。

たな卸資産の減損処理

たな卸資産の評価方法は、主として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）により評価しており、正味売却価額が帳簿価格に比べ下落した場合に評価損を計上しておりますが、不動産市況の動向により、評価損の計上が必要となる可能性があります。

固定資産の減損処理

固定資産のうち、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、帳簿価額に対し時価が著しく下落している賃貸用資産、遊休資産または営業活動から生じ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額を回収可能価額にまで減額し、当該減少額を減損損失として計上しておりますが、営業活動から生ずる損益及び不動産市況の動向により、減損損失の計上が必要となる可能性があります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

売上高

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比べ17.0%減収の536億2千5百万円となりました。

事業の種類別セグメント売上高は以下のとおりであります。

住宅事業の売上高は、昨年4月に発表した「新ブランディング戦略」に基づき、「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、世界規模の経済環境の悪化等の影響から住宅市況の冷え込みの影響を受けたこと、輸入代行取引及び部材売上の一部について、売上高の計上基準を変更したこと等の影響により、売上高は524億4百万円（前期比17.1%減）となりました。

不動産賃貸事業は、財務体質の改善を図るため、一部賃貸物件を売却しましたことに加え、不動産市況の低迷の影響から空室率が増加した結果、売上高は7億2千6百万円（前期比13.1%減）となりました。

その他の事業は、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、売上高は4億9千4百万円（前期比10.9%減）となりました。

売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は、売上高の減少に伴い、前連結会計年度に比べ21.1%、108億6百万円減少し403億8百万円となり、売上原価率は前連結会計年度に比べ3.9%改善し、75.2%となりました。

販売費及び一般管理費は、経費の削減に努めた結果、前連結会計年度に比べ1億2千2百万円減少し、123億円となりました。

営業利益

営業利益は、売上総利益率の改善並びに販売費及び一般管理費の削減に努めましたが、売上高の減少に伴い、前連結会計年度に比べ3.3%、3千4百万円減少し、10億1千7百万円となりました。

営業外収益（費用）

営業外収支は、前連結会計年度の6億1千8百万円に対して1億2千7百万円改善し、当連結会計年度は4億9千1百万円となりました。これは主として、支払利息の減少によるものであります。

特別利益（損失）

特別損益は、前連結会計年度の4億4千2百万円に対して2億9千3百万円改善し、当連結会計年度は1億4千8百万円となりました。これは主として、当連結会計年度においてシンジケートローンの変更契約に伴うシンジケートローン手数料残額の一括償却額1億6千4百万円が特別損失に計上されたものの、前連結会計年度において特別損失に計上された減損損失（1億4千6百万円）、固定資産売却損（1億1千7百万円）及びデリバティブ損失（1億1千7百万円）の計上がなかったこと等によります。

当期純利益（損失）

税金等調整前当期純損益は前連結会計年度の9百万円に対して3億8千6百万円改善し、当連結会計年度は3億7千6百万円の利益となりました。また、当期純損益は、税金等調整前当期純損益の改善に加え、法人税、住民税及び事業税が前連結会計年度の2億円に対して7千8百万円減少し1億2千1百万円となったこと等により前連結会計年度の2億4千4百万円に対して4億6千2百万円改善し、当連結会計年度は2億1千8百万円の利益となりました。また、1株当たりの当期純損益も、前連結会計年度の1.45円から1.30円となりました。

(3) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの資金状況は、営業活動によるキャッシュ・フローは11億2千万円（前期は64億5千3百万円）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が3億7千6百万円計上されたことに加え、売上債権が10億5千1百万円減少したこと及びたな卸資産が11億4千8百万円減少したものの仕入債務が9億1千9百万円減少したこと等によるものです。投資活動によるキャッシュ・フローは4億9千5百万円（前期は12億1百万円）となりました。これは主に、展示場の取得及びソフトウェアの取得によるものです。財務活動によるキャッシュ・フローは2億6千5百万円（前期は63億8百万円）となりました。これは主に、長期資金の借入による収入が純額で24億6千1百万円あったものの短期借入金の返済による支出が純額で27億1千5百万円あったことによるものです。これらの活動の結果、現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度末に比べ3億5千9百万円増加し、当連結会計年度末には91億1千3百万円となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループは主に販売体制の強化を目的とした設備投資を行っており、当連結会計年度は総額4億5千8百万円を実施しました。設備投資の金額には無形固定資産に対する投資額が含まれております。

事業の種類別セグメントの設備投資ごとに示すと、次のとおりであります。

(1) 住宅事業

当連結会計年度は4億2千6百万円の設備投資を行い、その主なものは、当社における展示場の取得及びソフトウェアの取得であります。

(2) 不動産賃貸事業

当連結会計年度における設備投資はありません。

(3) その他の事業

当連結会計年度における設備投資はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成21年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
			建物及び構 築物	機械装置及 び運搬具	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
滋賀物流センター (滋賀県湖南市)	住宅事業	物流倉庫	202	-	260 (6)	2	465	5 [1]
つくば工場・物流センター (茨城県つくば市)	住宅事業	パネル生産 設備・ 物流倉庫	937	-	1,672 (45)	0	2,611	15
山口工場・物流センター (山口県山口市)	住宅事業	パネル生産 設備・ 物流倉庫	485	-	919 (59)	1	1,407	6
本社 (大阪市北区)	全社資産	統括業務 施設	49	-	-	40	90	50 [4]
	その他の事業	リース用資産 (パソコン等 の事務用機 器、車両、機 械)	-	24	-	23	48	3 [3]
東京支店他 (東京都新宿区他)	住宅事業	販売設備	686	0	76 (1)	42	804	1,007 [239]
賃貸用不動産 (大阪市北区他)	不動産賃貸 事業	賃貸倉庫・ 賃貸戸建住宅・ 賃貸マンション	1,641	-	5,305 (50)	2	6,949	3 [1]
厚生施設 (茨城県つくば市他)	住宅事業	宿舍・ 福利厚生施設	179	-	79 (1)	0	260	-

(2) 国内子会社

(平成21年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
エス・バイ・エル 住工(株)	つくば工場他製造工場 1ヶ所 (茨城県つくば市他)	住宅事業	パネル生産設備	1	36	-	73	111	67 [8]
エス・バイ・エル 沖縄(株)	賃貸用不動産 (沖縄県那覇市他)	不動産賃貸 事業	賃貸店舗、 賃貸戸建住宅、 賃貸マンション	54	-	743 (4)	-	797	4 [1]

(注) 1. 帳簿価額のうちその他は工具及び備品であり、建設仮勘定を含んでおります。なお金額には消費税等は含めておりません。

2. 提出会社のつくば工場及び山口工場の土地及び建物をエス・バイ・エル住工（株）に一括貸与しております。
3. 提出会社の賃貸用不動産の主なものは、滋賀物流倉庫の土地、建物等7億3千3百万円、賃貸用マンションの土地、建物等42億8千9百万円及び定期借地権土地、建物14億7千2百万円であります。
4. 上記の他、主要な賃借及びリース契約により使用する設備として次のものがあります。

提出会社

(平成21年3月31日現在)

(賃借)

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	契約期間	年間賃借料 (百万円)
本社 (大阪市北区)	全社資産	統括業務施設	4年	109

(リース契約)

設備の内容	事業の種類別セグメントの名称	数量	契約期間	年間支払リース料	備考
展示用建物	住宅事業	40棟	4～5年	556百万円	所有権移転外 ファイナンス・リース

5. 従業員数の [] は、臨時従業員を外書きしております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

特記事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	247,000,000
計	247,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成21年6月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	168,515,184	168,515,184	東京証券取引所 市場第一部 (注)	単元株式数1,000株
計	168,515,184	168,515,184	-	-

(注) 大阪証券取引所については、平成21年5月13日に上場廃止の申請を行い、平成21年6月28日に上場廃止となっております。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成17年4月1日 ~ 平成18年3月31日 (注)1	87,304,458	168,515,184	6,039	35,957	6,031	7,842
平成19年4月1日 ~ 平成20年3月31日 (注)2	-	168,515,184	27,988	7,968	7,842	-

(注) 1. 新株予約権の行使による増加

発行済株式総数が19,904,458株、資本金が1,253百万円、また資本準備金が1,246百万円増加しております。

第三者割当による増加

発行済株式総数が67,400,000株、資本金が4,785百万円、また資本準備金が4,785百万円増加しております。

割当先 ユニファイド・パートナーズ(株)、発行株数67,400,000株、発行価額142円、資本組入額71円

2. 資本金及び資本準備金の減少は、平成19年6月28日開催の定時株主総会の決議により、損失処理のために資本金を27,988百万円、資本準備金を7,842百万円取崩したことによる減少であります。

(5) 【所有者別状況】

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	18	29	149	31	8	12,789	13,024	-
所有株式数(単元)	-	9,845	1,394	80,152	1,505	33	75,161	168,090	425,184
所有株式数の割合(%)	-	5.86	0.83	47.68	0.90	0.02	44.71	100.00	-

(注) 自己株式156,103株は、「個人その他」の欄に156単元、「単元未満株式の状況」の欄に103株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ユニファイド・パートナーズ株式会社	東京都港区虎ノ門4丁目3-1城山トラストタワー	67,400	40.00
プルтусーA号有限責任事業組合	東京都千代田区丸の内2丁目2-1	4,597	2.73
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海1丁目8-11	4,524	2.68
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内1丁目3-3	3,250	1.93
株式会社KBT	兵庫県西宮市与古道町2-30	2,500	1.48
トステム株式会社	東京都江東区大島2丁目1-1	2,498	1.48
小久見 公明	大阪府門真市	1,278	0.76
遠藤 四郎	東京都稲城市	960	0.57
福光 一七	大阪府大阪市	860	0.51
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	604	0.36
計	-	88,472	52.50

(注) 上記日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、604千株です。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 156,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 167,934,000	167,934	-
単元未満株式	普通株式 425,184	-	-
発行済株式総数	168,515,184	-	-
総株主の議決権	-	167,934	-

【自己株式等】

平成21年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
エス・バイ・エル株式会社	大阪市北区天満橋一丁目8番30号	156,000	-	156,000	0.09
計	-	156,000	-	156,000	0.09

(8) 【ストックオプション制度の内容】

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。

当該制度の内容は以下のとおりであります。

決議年月日	平成21年6月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役及び従業員(注1)
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	取締役及び従業員に対し、600,000株を上限とする。
新株予約権の行使時の払込金額(円)	- (注2)
新株予約権の行使期間	自 平成23年10月1日 至 平成25年9月30日
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役または従業員の地位にあることを要する。ただし、当社の取締役を任期満了により退任した場合、当社の従業員を定年により退職した場合及び当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。その他の行使の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を必要とする。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1. 上記以外のその他細目事項については、平成21年6月26日開催の定時株主総会以後に開催される取締役会決議により定める。

2. 新株予約権の行使価額は新株予約権割当日の属する月の前月各日(取引が成立していない日を除く。)における東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切上げ)とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値(取引が成立しない場合はそれに先立つ直近の終値)を下回る場合は、当該終値の価額とする。

なお、新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株を発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	17,464	804,108
当期間における取得自己株式	1,456	68,634

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	156,103	-	157,559	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

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。

なお、当社は機動的な資本政策及び配当政策を図るため、剰余金の配当等、会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定めること、及び四半期配当の基準日を6月30日、9月30日、12月31日及び3月31日とし、その他基準日を定めて剰余金の配当ができる旨を定款に定めております。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	298	254	222	122	81
最低(円)	165	124	97	45	22

(注) 株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものによっております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	平成20年11月	平成20年12月	平成21年1月	平成21年2月	平成21年3月
最高(円)	55	53	42	42	38	36
最低(円)	35	39	37	36	22	23

(注) 株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものによっております。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
取締役社長 (代表取締役)		松川 敏夫	昭和21年10月30日生	昭和43年2月 当社入社 平成4年4月 当社生産本部長兼生産管理部長 平成4年6月 当社取締役 平成7年4月 当社生産本部長兼震災復興事業部長 平成9年1月 当社生産本部長兼東部住宅事業本部副 本部長 平成9年4月 当社生産本部長 平成9年6月 当社常務取締役 平成11年6月 当社近畿住宅事業本部長 平成12年4月 当社近畿住宅事業本部長兼西部住宅事 業本部長 平成13年4月 当社近畿住宅事業本部長 平成14年4月 当社取締役兼常務執行役員 当社生産本部長兼物流事業本部長 平成15年4月 当社専務取締役兼専務執行役員 当社生産推進本部長 平成17年6月 当社代表取締役専務取締役兼専務執行 役員、西部本部担当 平成18年10月 当社代表取締役社長(現任)	注2	16
取締役	営業本部長兼 生産技術本部長	木原 実	昭和33年2月18日生	昭和56年4月 当社入社 平成15年4月 当社滋賀支店長 平成17年4月 当社執行役員、生産推進本部長 平成18年9月 当社生産技術本部長 平成19年12月 当社取締役兼生産技術本部長 平成21年4月 当社取締役兼営業本部長兼生産技術本 部長(現任)	注2	5
取締役	営業副本部長 兼支店統括部 長	高倉 光則	昭和23年7月2日生	昭和54年11月 当社入社 昭和60年10月 当社横浜支店長 平成元年4月 当社東京支店長 平成5年6月 当社取締役兼中部住宅事業本部長 平成10年12月 当社取締役退任、中部住宅事業本部長 平成13年6月 当社取締役兼中部住宅事業本部長 平成14年3月 当社取締役退任 平成14年4月 当社執行役員、中部住宅事業本部長 平成17年4月 当社常務執行役員、代販事業本部長 平成19年10月 当社営業副本部長兼代販部長 平成20年6月 当社取締役兼営業副本部長 平成21年4月 当社取締役兼営業副本部長兼支店 統括部長(現任)	注2	2
取締役	営業副本部長 兼代販部長	阿久津 弘幸	昭和38年10月9日生	昭和61年4月 当社入社 平成14年10月 当社水戸支店長 平成15年4月 当社千葉支店長 平成19年10月 当社営業本部長 平成19年12月 当社取締役兼営業本部長 平成21年4月 当社取締役兼営業副本部長兼代販部長 (現任)	注2	6
取締役	管理本部長	新倉 廣之	昭和32年3月15日生	昭和54年4月 住友林業株式会社入社 平成3年4月 住友林業香港有限公司出向 平成10年10月 住友林業ホームサービス株式会社出向 平成14年4月 住友林業株式会社 経理部副部長 平成17年11月 株式会社正栄プロジェクト入社 平成17年12月 株式会社正栄プロジェクト取締役 平成20年10月 エス・バイ・エル株式会社入社、管理本 部長 平成21年6月 当社取締役兼管理本部長(現任)	注2	2

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
取締役	企画本部長	南黒沢 晃	昭和48年3月1日生	平成7年4月 東京ゼネラル株式会社入社 平成9年9月 株式会社SFCG入社 平成16年5月 株式会社T・ZONEホールディングス(現 株式会社MAGねっとホールディングス)入社、同社取締役 平成17年9月 ユニファイド・パートナーズ株式会社入社、ディレクター(現任) 平成18年1月 ユニファイド・パートナーズ株式会社よりエス・パイ・エル株式会社へ出向 平成19年10月 当社企画本部長 平成21年6月 当社取締役兼企画本部長(現任)	注2	-
取締役	営業副本部長	中山 敬介	昭和46年7月7日生	平成6年4月 オリックス株式会社入社 平成18年7月 リーマン・ブラザーズ証券株式会社入社 平成20年1月 ユニファイド・パートナーズ株式会社入社、ディレクター(現任) 平成21年6月 当社取締役兼営業副本部長(現任)	注2	-
常勤監査役		光藤 二郎	昭和20年1月2日生	昭和44年4月 株式会社大和銀行入行 平成11年6月 株式会社大阪銀行専務取締役 平成12年4月 株式会社近畿大阪銀行専務取締役 平成15年6月 当社監査役(現任)	注3	-
監査役		植松 正英	昭和21年10月7日生	昭和44年3月 当社入社 平成4年4月 当社営業本部商品開発部長 平成8年6月 当社取締役兼住まいと暮らし研究所副所長 平成11年6月 当社取締役兼営業本部長兼商品開発部長 平成14年3月 当社取締役退任 平成14年4月 当社執行役員、営業本部長兼住まいと暮らし研究所長 平成16年6月 当社常務執行役員、小堀の住まい設計工房本部長 平成18年11月 当社生産技術本部付部長 平成20年6月 当社監査役(現任)	注4	5
監査役		吉村 敏	昭和23年9月26日生	昭和46年4月 株式会社大和銀行入行 平成7年4月 同行都島支店長 平成9年4月 同行上六支店長 平成11年7月 株式会社だいこう証券ビジネス出向、証券代行部長 平成12年6月 同社取締役証券代行部長 平成13年6月 同社常務取締役 平成18年6月 同社退職 平成19年6月 当社監査役(現任)	注3	-
計						36

- (注) 1. 常勤監査役 光藤二郎及び監査役 吉村敏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
 2. 平成21年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
 3. 平成19年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
 4. 平成20年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「日本の伝統・感性を継承し、気候風土に最適な機能を備えた美しい住まいを提供し続ける」という企業理念に則り、あらゆるステークホルダーの信頼を高める観点から、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、経営の透明性と信頼性の確保に努め、企業価値の拡大に向け、的確かつ機動的に対応できるようにしております。

会社の機関の内容

イ．当社は監査役制度を採用しており、3名の監査役がおります。

ロ．社外監査役の選任状況

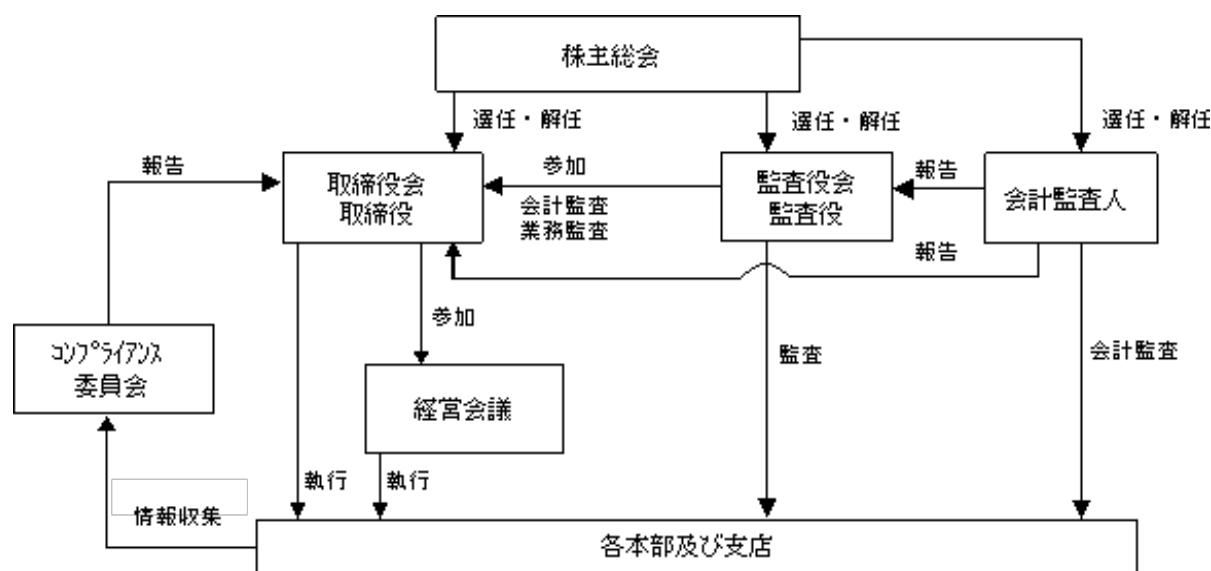
監査役3名のうち2名が会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。なお、社外監査役と当社との取引等の利害関係はありません。

ハ．経営上の意思決定、執行及び監督に係る組織は、以下のとおりであります。

取締役会：取締役会は平成21年3月末現在取締役6名で構成（平成21年6月26日開催の定時株主総会で取締役7名を選任しました。）しております。当社の取締役会は原則月1回開催し、取締役会規則に基づき、法令や定款に定められた事項や経営に関する重要な事項について意思決定を行っております。また、取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に即応できる経営体制を構築するため、平成18年6月より取締役の任期を1年としております。

監査役会：当社は監査役制度を採用しております。平成21年3月末現在、3名の監査役（うち、社外監査役2名）で監査役会を構成しております。なお、社外監査役と当社とは取引等の利害関係はありません。監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い取締役会その他重要な会議に出席し、取締役の業務執行状況について監査を行うとともに内部監査部門である内部監査室及びコンプライアンス統括部門である法務コンプライアンス部と連携し、支店・営業所での現地監査等を行っております。また、監査役は会計監査人と相互に連携し、監査計画や監査状況等について定期的に情報交換を行っております。

経営会議：取締役及び本部長にて構成し、取締役会の付議案の決定、経営に関する重要事項を決定することを主たる任務としています。（決定した事項のうち、法令や定款に定められた事項及び取締役会規則で定める取締役会決議事項については取締役会に上程します。）



内部統制システムの整備の状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制、その他会社の業務の適正を確保するための体制について、次のとおり決定しております。

「取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制」、「会社並びに親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制」については、「エス・バイ・エルグループ企業行動憲章」、「コンプライアンス規程」、「エス・バイ・エルコンプライアンス行動規準」をもって、法令及び定款を遵守し、かつ社会的責任及び企業倫理を果たすための基本原則としております。

また、重要な法務的課題及びコンプライアンスに係る事象については法務コンプライアンス担当部署が、外部弁護士に相談し、必要な検討を実施しております。また、会計監査人とは、通常の会計監査に加え、重要な会計的課題について随時相談・検討しております。

リスク管理体制の整備の状況

通貨スワップ等のデリバティブ取引の執行及び管理は、取引権限、リスク管理方法等を定めた「市場リスク管理規程」に従い、財務グループが行い、取引執行は社長の承認事項としております。財務グループでは常にデリバティブ取引の残高状況、評価損益状況を把握し、随時担当役員に報告するようにしております。

役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は、以下のとおりであります。

役員報酬

取締役を支払った報酬（8名）	61百万円
（うち社外取締役（3名））	（ - ）
監査役を支払った報酬（4名）	23百万円
（うち社外監査役（2名））	（16）
計	85百万円

（注）1．期末現在の人員は取締役 6名、監査役 3名であります。

2．報酬限度額は、平成20年6月27日開催の第57回定時株主総会において、取締役 年額 120百万円（ただし、使用人分報酬は含まない。）、監査役 年額 30百万円と決議しております。なお、取締役の報酬限度額については、平成21年6月26日開催の第58回定時株主総会において、年額 150百万円（ただし、使用人分報酬は含まない。）とすることを決議しております。

監査報酬の内容

当社は、新日本有限責任監査法人と監査契約を締結しております。当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成及び監査報酬は以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び継続監査年数

公認会計士氏名等		所属する監査法人名	継続監査年数
指定社員	田原 信之	新日本有限責任監査法人	- *
業務執行社員	和田林 一毅		- *

* 継続監査年数については全員7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 7名、会計士補等 6名

取締役の定数

当社は、取締役の定数を10名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任は、累積投票によらない旨を定款に定めております。

自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、機動的に自己株式の取得を行うことを目的とするものであります。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的としております。

社外取締役の責任限定

当社は、社外取締役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任契約を限定する契約を締結しております。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、100万円以上であらかじめ定めた金額または法令が規定する額のいずれが高い額としております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	-	55	2
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	55	2

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当社は会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)である財務報告に係る内部統制構築アドバイザー業務を委託し、対価を支払っております。

【監査報酬の決定方針】

当社の公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日数及び監査内容等の要素を勘案して適切に決定しております。

第5【経理の状況】

連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

なお、前連結会計年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しております。

なお、前事業年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)の連結財務諸表及び前事業年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)の財務諸表については、新日本監査法人により監査を受け、当連結会計年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)の財務諸表については、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となっております。

1【連結財務諸表等】
 (1)【連結財務諸表】
 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	8,754	9,113
受取手形・完成工事未収入金等	² 5,083	² 3,964
たな卸資産	^{2,7} 7,047	-
未成工事支出金	-	661
販売用不動産	-	² 4,493
仕掛販売用不動産	-	135
材料貯蔵品	-	635
繰延税金資産	39	14
その他	947	846
貸倒引当金	240	167
流動資産合計	21,632	19,697
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	^{2,7} 7,885	² 8,079
機械装置及び運搬具	323	331
土地	^{2,3,7} 9,159	^{2,3} 9,103
建設仮勘定	23	103
その他	715	663
減価償却累計額	4,340	4,662
有形固定資産計	13,767	13,618
無形固定資産		
投資その他の資産	637	510
投資有価証券	¹ 84	¹ 84
長期貸付金	652	566
繰延税金資産	14	15
その他	1,535	1,257
貸倒引当金	1,104	837
投資その他の資産計	1,181	1,086
固定資産合計	15,585	15,215
資産合計	37,217	34,912

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	8,440	7,521
短期借入金	² 7,700	² 5,200
1年内返済予定の長期借入金	² 890	² 2,180
未払法人税等	94	98
未成工事受入金	2,484	1,546
賞与引当金	70	65
完成工事補償引当金	243	258
その他	2,010	1,567
流動負債合計	21,933	18,438
固定負債		
長期借入金	² 3,739	² 5,048
繰延税金負債	0	10
再評価に係る繰延税金負債	³ 473	³ 473
退職給付引当金	816	651
その他	1,794	1,592
固定負債合計	6,824	7,775
負債合計	28,757	26,214
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,968	7,968
利益剰余金	75	293
自己株式	21	21
株主資本合計	8,022	8,240
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	1
繰延ヘッジ損益	68	52
土地再評価差額金	³ 469	³ 469
評価・換算差額等合計	401	418
少数株主持分	37	39
純資産合計	8,460	8,698
負債純資産合計	37,217	34,912

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高	64,589	53,625
売上原価	51,114	40,308
売上総利益	13,474	13,317
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	3,039	3,044
貸倒引当金繰入額	165	-
従業員給料手当	4,814	4,630
賞与引当金繰入額	33	29
退職給付引当金繰入額	74	69
その他	4,295 ¹	4,525 ¹
販売費及び一般管理費合計	12,422	12,300
営業利益	1,051	1,017
営業外収益		
受取利息	17	9
受取配当金	1	1
受取賃貸料	29	28
受取手数料	31	4
解約金収入	17	24
デリバティブ評価益	-	49
その他	55	69
営業外収益合計	153	186
営業外費用		
支払利息	512	375
支払手数料	173	190
為替差損	0	-
金利スワップ受払差額	-	70
その他	85	42
営業外費用合計	772	678
経常利益	433	525
特別利益		
固定資産売却益	71 ²	-
貸倒引当金戻入額	20	49
役員退職慰労引当金戻入額	1	-
その他	9	-
特別利益合計	102	49

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	3 117	-
固定資産除却損	4 11	4 15
減損損失	5 146	-
たな卸資産評価損	15	11
投資有価証券評価損	0	-
投資有価証券清算損	0	-
デリバティブ損失	117	-
シンジケートローン手数料	-	6 164
前期損益修正損	3	-
その他	132	8
特別損失合計	544	198
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	9	376
法人税、住民税及び事業税	200	121
法人税等調整額	16	23
法人税等合計	217	145
少数株主利益	17	12
当期純利益又は当期純損失()	244	218

【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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	35,957	7,968
当期変動額		
減資による欠損填補	27,988	-
当期変動額合計	27,988	-
当期末残高	7,968	7,968
資本剰余金		
前期末残高	7,842	-
当期変動額		
資本準備金取崩による欠損填補	7,842	-
当期変動額合計	7,842	-
当期末残高	-	-
利益剰余金		
前期末残高	35,510	75
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	244	218
減資による欠損填補	27,988	-
資本準備金取崩による欠損填補	7,842	-
連結範囲の変動	2	-
当期変動額合計	35,585	218
当期末残高	75	293
自己株式		
前期末残高	19	21
当期変動額		
自己株式の取得	1	0
当期変動額合計	1	0
当期末残高	21	21
株主資本合計		
前期末残高	8,269	8,022
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	244	218
自己株式の取得	1	0
減資による欠損填補	-	-
資本準備金取崩による欠損填補	-	-
連結範囲の変動	2	-
当期変動額合計	247	218
当期末残高	8,022	8,240

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	0	1
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	167	68
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	235	16
当期変動額合計	235	16
当期末残高	68	52
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	637	401
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	236	17
当期変動額合計	236	17
当期末残高	401	418
少数株主持分		
前期末残高	35	37
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	2
当期変動額合計	1	2
当期末残高	37	39

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
純資産合計		
前期末残高	8,941	8,460
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	244	218
自己株式の取得	1	0
減資による欠損填補	-	-
資本準備金取崩による欠損填補	-	-
連結範囲の変動	2	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	234	19
当期変動額合計	481	238
当期末残高	8,460	8,698

【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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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又は税金等調整前当期純損失()	9	376
減価償却費	589	675
減損損失	146	-
固定資産売却益	71	-
引当金の増減額(は減少)	277	205
受取利息及び受取配当金	18	11
支払利息	512	375
為替差損益(は益)	0	0
売上債権の増減額(は増加)	4,555	1,051
たな卸資産の増減額(は増加)	5,161	1,148
仕入債務の増減額(は減少)	2,907	919
未成工事受入金の増減額(は減少)	-	937
その他	103	66
小計	7,576	1,486
利息及び配当金の受取額	18	11
利息の支払額	520	365
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	621	12
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,453	1,120
投資活動によるキャッシュ・フロー		
短期貸付金の増減額(は増加)	100	-
有形固定資産の取得による支出	410	445
有形固定資産の売却による収入	1,619	32
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	4	100
長期貸付けによる支出	27	11
長期貸付金の回収による収入	115	87
その他	200	158
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,201	495

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
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）	2,717	2,715
長期借入れによる収入	1,438	3,778
長期借入金の返済による支出	5,013	1,317
少数株主への配当金の支払額	15	10
その他	1	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,308	265
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	0
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	1,346	359
現金及び現金同等物の期首残高	7,462	8,754
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	54	-
現金及び現金同等物の期末残高	8,754	9,113

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>当社グループは、平成17年3月期から平成19年3月期まで、経常損失を継続して計上していましたが、事業計画に加え、当連結会計年度より経費改革と生産技術改革にも新たに取り組み、併せて6大改革として諸施策をスピーディに実行し、収益力の向上に努めました結果、当連結会計年度においては、経常利益433百万円を計上しております。</p> <p>ただし、当連結会計年度において、平成18年4月28日締結のシンジケートローン契約（以下、「当該契約」という。）の財務制限条項に抵触する事実が存在しており、当該事象により当社グループには継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当該契約の財務制限条項のうち抵触しているコミットメントライン資金使途制限条項は、コミットメントライン借入実行残高が当社の流動資産から流動負債（有利子負債を除く）を差し引いた額を下回ることを要求するものですが、平成20年3月期決算の計数に基づく検証においては当該条項を適用しない旨、参加金融機関より書面で承諾を得ており、かつ、参加金融機関の今後の支援体制に変化はありません。</p> <p>以上のような状況から、当該契約は引き続き継続されるため、資金繰り等の著しい悪化は想定されないことから、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておらず、当連結会計年度の連結財務諸表は継続企業を前提に作成しております。</p>	

【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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 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>なお、エス・バイ・エルトラスト株式会社は当社に吸収合併されたため、エス・バイ・エル東北株式会社は解散により清算したため、連結の範囲から除外しました。</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 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>
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 style="text-align: right;">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 style="text-align: center;">同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
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	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 ロ デリバティブ 時価法 ハ たな卸資産 未成工事支出金 ...個別法による原価法 分譲用土地 ...個別法による原価法 分譲用建物 ...個別法による原価法 その他のたな卸資産 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	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 ロ デリバティブ 同左 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) (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。

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21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 建物.....定額法 その他...定率法</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 3～12年 (会計方針の変更)</p> <p>当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>これにより営業利益及び経常利益は、それぞれ13百万円減少し、税金等調整前当期純損失は13百万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軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却を行っております。</p> <p>これにより営業利益及び経常利益は、それぞれ3百万円減少し、税金等調整前当期純損失は3百万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軽微であります。</p>	<p>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 有形固定資産(リース資産を除く) 建物.....同左 その他...同左 (ただし、エス・パイ・エル住工(株)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・パイ・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>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>□ 無形固定資産 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>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>□ 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。 （追加情報） 当社は従来、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はいたしましたが、当連結会計年度において、人事制度の見直しを行い、賞与支給日が当該賞与の支給対象期間に含まれることとなったため、計上すべき賞与引当金はありません。</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>□ 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</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 貸倒引当金 同左</p> <p>□ 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 同左</p> <p>ニ 退職給付引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法</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>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>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>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。</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>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>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
6. 連結キャッシュ・フロー 計算書における資金の範囲	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。	同左

【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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(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の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>

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	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。 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。

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで「その他」(営業外収益)に含めて表示しておりました「解約金収入」は、当連結会計年度において、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度の「解約金収入」は19百万円であります。</p> <p>前連結会計年度まで「その他」(特別損失)に含めて表示しておりました「デリバティブ損失」は、当連結会計年度において、特別損失の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度の「デリバティブ損失」は72百万円であります。</p>	<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。 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。 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>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

項目	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21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 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 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	<p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr><td>受取手形・完成工事</td><td>2,497百万円</td></tr> <tr><td>未収入金等</td><td></td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td>3,136</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>1,995</td></tr> <tr><td>土地</td><td>4,265</td></tr> <tr><td>計</td><td>11,895</td></tr> </table> <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。 上記のうち、土地180百万円は、顧客の住宅ローン170百万円を担保するため、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> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>7,700百万円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定の</td><td>827</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>3,739</td></tr> </table>	受取手形・完成工事	2,497百万円	未収入金等		たな卸資産	3,136	建物及び構築物	1,995	土地	4,265	計	11,895	短期借入金	7,700百万円	一年内返済予定の	827	長期借入金	3,739	<p>(1) 担保提供資産</p> <table> <tr><td>受取手形・完成工事</td><td>2,085百万円</td></tr> <tr><td>未収入金等</td><td></td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>2,990</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>2,965</td></tr> <tr><td>土地</td><td>6,714</td></tr> <tr><td>計</td><td>14,756</td></tr> </table> <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。 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。</p> <p>(2) 担保提供に対する債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>5,200百万円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定の</td><td>2,142</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>5,048</td></tr> </table>	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	計	14,756	短期借入金	5,200百万円	一年内返済予定の	2,142	長期借入金	5,048
受取手形・完成工事	2,497百万円																																					
未収入金等																																						
たな卸資産	3,136																																					
建物及び構築物	1,995																																					
土地	4,265																																					
計	11,895																																					
短期借入金	7,700百万円																																					
一年内返済予定の	827																																					
長期借入金	3,739																																					
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																																					
計	14,756																																					
短期借入金	5,200百万円																																					
一年内返済予定の	2,142																																					
長期借入金	5,048																																					
3 事業用土地の再評価	<p>エス・パイ・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 「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 平成14年3月31日</p>	<p>エス・パイ・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 「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 平成14年3月31日</p>																																				

項目	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21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886百万円であります。	(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850百万円であります。												
4 保証債務等	<p>(1) 住宅購入者等のための保証債務 492百万円</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 636百万円</p> <p>上記保証債務については Aetos Capital Asia T.E. ,Ltd., Aetos Capital Asia ,Ltd., ACA 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 661百万円)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 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. ,Ltd., Aetos Capital Asia ,Ltd., ACA 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>												
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="539 1189 935 1330"> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td>12,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>7,700</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>4,300</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	12,000百万円	借入実行残高	7,700	差引額	4,300	<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="1" data-bbox="991 1189 1386 1330"> <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>5,200</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>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
コミットメントラインの総額	12,000百万円													
借入実行残高	7,700													
差引額	4,300													
コミットメントラインの総額	6,500百万円													
借入実行残高	5,200													
差引額	1,300													

項目	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21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(借入実行残高合計9,085百万円)に下記の条項が付されております。</p> <p>本契約締結日以降の各年度の決算期における提出会社の損益計算書に記載される経常損益につき、2期連続して損失を計上しないこと。</p> <p>本契約締結日以降の各年度の決算期及び中間期の末日におけるコミットメントライン借入実行残高が、提出会社の貸借対照表に記載される流動資産から流動負債(有利子負債(短期借入金、一年内に返済予定の長期借入金)を除く)を差し引いた額を下回ること。</p> <p>本契約締結日以降の各年度の決算期及び中間期の末日における提出会社の貸借対照表の純資産の部の金額を、平成18年3月期の提出会社の貸借対照表の資本の部の金額の70%以上に維持すること。</p> <p>上記 について、平成20年3月末時点でのコミットメントライン借入実行残高が、提出会社の貸借対照表に記載される流動資産から流動負債(有利子負債(短期借入金、一年内に返済予定の長期借入金)を除く)を差し引いた額を上回っていますが、平成20年3月期決算の計数に基づく検証においては当該条項を適用しない旨、参加金融機関より書面で承諾を得ており、かつ、参加金融機関の今後の支援体制に変化はありません。</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9,118百万円)に下記の条項が付されております。</p> <p>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>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>
7 たな卸資産の所有目的変更	<p>所有目的の変更に伴い、「たな卸資産」に含まれていた「分譲建物」のうち138百万円を「建物及び構築物」に、「たな卸資産」に含まれていた「分譲土地」のうち193百万円を「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 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)												
1 研究開発費の総額	220百万円	227百万円												
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>48百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>5</td></tr> <tr><td>その他</td><td>16</td></tr> <tr><td>計</td><td>71</td></tr> </table>	建物及び構築物	48百万円	土地	5	その他	16	計	71					
建物及び構築物	48百万円													
土地	5													
その他	16													
計	71													
3 固定資産売却損の内訳	<table border="1"> <tr><td>機械装置及び運搬具</td><td>20百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>97</td></tr> <tr><td>計</td><td>117</td></tr> </table>	機械装置及び運搬具	20百万円	土地	97	計	117							
機械装置及び運搬具	20百万円													
土地	97													
計	117													
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>9百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>1</td></tr> <tr><td>計</td><td>11</td></tr> </table>	建物及び構築物	9百万円	その他	1	計	11	<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
建物及び構築物	9百万円													
その他	1													
計	11													
建物及び構築物	11百万円													
その他	3													
計	15													
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146百万円を計上しました。</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>事業用資産 阪神支店(兵庫県西宮市)他</td> <td>建物及び構築物・リース資産他</td> <td>119</td> </tr> <tr> <td>賃貸用資産 明日香村(奈良県高市郡明日香村)他</td> <td>建物及び構築物・土地</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td>146</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。</p> <p>その内訳は、「建物及び構築物」54百万円、「土地」16百万円及びその他75百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は、事業用資産は主に使用価値により、賃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。</p>	用途・場所	種類	減損損失 (百万円)	事業用資産 阪神支店(兵庫県西宮市)他	建物及び構築物・リース資産他	119	賃貸用資産 明日香村(奈良県高市郡明日香村)他	建物及び構築物・土地	27	計		146	
用途・場所	種類	減損損失 (百万円)												
事業用資産 阪神支店(兵庫県西宮市)他	建物及び構築物・リース資産他	119												
賃貸用資産 明日香村(奈良県高市郡明日香村)他	建物及び構築物・土地	27												
計		146												
6 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19年4月1日至平成20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)	125	13	-	138
合計	125	13	-	138

(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。

(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19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21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	8,754百万円	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	8,754	現金及び現金同等物	9,113

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)					当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)				
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 (ア) 有形固定資産 (イ) 無形固定資産 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4. 会計処理基準に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	減損損失累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	減損損失累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
建物及び構築物	2,232	490	978	763	建物及び構築物	1,684	655	558	470
機械装置及び運搬具	35	29	-	6	機械装置及び運搬具	3	1	-	1
その他(有形固定資産)	351	163	21	167	その他(有形固定資産)	315	209	6	100
無形固定資産	105	57	-	47	無形固定資産	77	54	-	22
合計	2,724	740	999	984	合計	2,081	921	564	595
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額					(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				
1年内 607百万円					1年内 427百万円				
1年超 846					1年超 419				
合計 1,454					合計 847				
リース資産減損勘定の残高 464百万円					リース資産減損勘定の残高 234百万円				
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失					(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額				
支払リース料 851百万円					支払リース料 665百万円				
リース資産減損勘定の取崩額 346					リース資産減損勘定の取崩額 230				
減価償却費相当額 427					減価償却費相当額 369				
支払利息相当額 85					支払利息相当額 60				
減損損失 57									

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)																																
<p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価格を零する定額法によっております。</p> <p>利息相当額の算定方法 リース総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、利息法によっております。</p> <p>2. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(貸主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">130</td> <td style="text-align: center;">96</td> <td style="text-align: center;">34</td> </tr> <tr> <td>その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: center;">84</td> <td style="text-align: center;">59</td> <td style="text-align: center;">25</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">214</td> <td style="text-align: center;">155</td> <td style="text-align: center;">59</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 (百万円)	減価償却累 計額 (百万円)	期末残高 (百万円)	機械装置及び運搬具	130	96	34	その他(有形固定資産)	84	59	25	合計	214	155	59	<p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法</p> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. ファイナンス・リース取引(貸主側)</p> <p>(1) リース投資資産の内訳</p> <p>(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">91</td> <td style="text-align: center;">72</td> <td style="text-align: center;">18</td> </tr> <tr> <td>その他(有形固定資産)</td> <td style="text-align: center;">76</td> <td style="text-align: center;">66</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">167</td> <td style="text-align: center;">138</td> <td style="text-align: center;">28</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 (百万円)	減価償却累 計額 (百万円)	期末残高 (百万円)	機械装置及び運搬具	91	72	18	その他(有形固定資産)	76	66	9	合計	167	138	28
	取得価額 (百万円)	減価償却累 計額 (百万円)	期末残高 (百万円)																														
機械装置及び運搬具	130	96	34																														
その他(有形固定資産)	84	59	25																														
合計	214	155	59																														
	取得価額 (百万円)	減価償却累 計額 (百万円)	期末残高 (百万円)																														
機械装置及び運搬具	91	72	18																														
その他(有形固定資産)	76	66	9																														
合計	167	138	28																														
<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">37百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">35</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">73</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高及び見積残存価額の残高の合計額が、営業債権の期末残高等に占める割合が低いため、受取利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 受取リース料及び減価償却費</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取リース料</td> <td style="text-align: right;">61百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">51</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	1年内	37百万円	1年超	35	合計	73	受取リース料	61百万円	減価償却費	51	<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">29百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 受取リース料及び減価償却費</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取リース料</td> <td style="text-align: right;">37百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">30</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	1年内	29百万円	1年超	6	合計	35	受取リース料	37百万円	減価償却費	30												
1年内	37百万円																																
1年超	35																																
合計	73																																
受取リース料	61百万円																																
減価償却費	51																																
1年内	29百万円																																
1年超	6																																
合計	35																																
受取リース料	37百万円																																
減価償却費	30																																

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成20年3月31日現在)

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

	種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計 上額(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	84	85	0
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	84	85	0
連結貸借対照表計上額が 取得価額を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		84	85	0

(注) 当該有価証券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。なお、当連結会計年度において、減損処理した有価証券はありません。

4. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
4	0	-

5. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式	59
合計	59

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

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超(百万円)
1. 債券				

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超(百万円)
(1) 国債・地方債等	46	39	-	-
(2) 社債	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	-
2. その他 投資信託	-	-	-	-
合計	46	39	-	-

当連結会計年度(平成21年3月31日現在)

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

	種類	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計 上額(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	84	87	2
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	84	87	2
連結貸借対照表計上額が 取得価額を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		84	87	2

(注) 当該有価証券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。なお、当連結会計年度において、減損処理した有価証券はありません。

4. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
100	-	-

5. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
其他有価証券 非上場株式	59
合計	59

6. 其他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超(百万円)
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	38	-	48	-
(2) 社債	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	-
2. その他				
投資信託	-	-	-	-
合計	38	-	48	-

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(1) 取引の内容 当社の利用しているデリバティブ取引は、通貨関連では通貨スワップ取引及び為替予約取引、金利関連では金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 当社は、原則として外貨建金銭債権債務等の残高の範囲内でデリバティブ取引を利用することとし、投機目的のためのデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 当社のデリバティブ取引は、通貨関連では輸入資材の支払について将来の取引市場での為替相場の変動リスクを回避する目的で、金利関連では借入金利等の将来の市場金利の変動リスクを回避する目的で利用しております。なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>ヘッジ対象とヘッジ手段 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>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>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。</p> <p>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>(4) 取引に係るリスクの内容 当社が利用している通貨スワップ取引及び為替予約取引は為替相場の変動によるリスクを、金利スワップ取引は市場金利の変動リスクを有しております。なお、当社のデリバティブ取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の金融機関であるため、相手先の契約不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>ヘッジ対象とヘッジ手段 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>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p>

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>(5) 取引に係るリスク管理体制 当社のデリバティブ取引の執行及び管理は、取引権限、リスク管理方法を定めた内部規定に従い、財務グループが行い、取引執行は社長の承認事項としております。財務グループでは常にデリバティブ取引の残高状況、評価損益状況を把握し、随時担当役員に報告するようしております。</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p>	<p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(6) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

(1) 通貨関連

前連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）及び当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

当社グループ（当社及び当社の関係会社）はデリバティブ取引にはヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

(2) 金利関連

区分	種類	前連結会計年度（平成20年3月31日）				当連結会計年度（平成21年3月31日）			
		契約額等 （百万円）	契約額等の うち1年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）	契約額等 （百万円）	契約額等の うち1年超 （百万円）	時価 （百万円）	評価損益 （百万円）
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	5,500	5,500	197	125	5,500	5,500	148	148
	合計	5,500	5,500	197	125	5,500	5,500	148	148

(注) 1. 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計を適用しているデリバティブ取引は除いております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として、適格退職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日より適格退職年金制度を採用しております。なお、当社は当連結会計年度に退職給付制度の見直しを行い、平成21年1月1日をもって、従来の退職時給与の額を基礎とする退職金制度から、勤続部分と資格役職部分からなるポイント制を採用した退職金制度に移行しております。当連結会計年度末においては当社及び連結子会社1社が、共同委託の適格退職年金制度を採用しております。また、厚生年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。

なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次のとおりであります。

(1) 制度全体の積立状況に関する事項

	(平成19年3月31日現在)	(平成20年3月31日現在)
年金資産の額	59,150百万円	50,287百万円
年金財政計算上の給付債務の額	57,698百万円	60,228百万円
差引額	1,452百万円	9,941百万円

(2) 制度全体に占める当社グループの拠出金割合(平成21年3月31日現在)

前連結会計年度 15.9% (平成20年3月31日現在)
 当連結会計年度 17.4% (平成21年3月31日現在)

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高 4,848百万円及び繰越不足金 5,428百万円であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であり、当社グループは、当期の連結財務諸表上、特別掛金54百万円を費用処理しております。

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
イ. 退職給付債務(百万円)	3,651	3,901
ロ. 年金資産(百万円)	2,985	2,177
ハ. 未積立退職給付債務(イ+ロ)(百万円)	666	1,724
ニ. 未認識数理計算上の差異(百万円)	150	837
ホ. 未認識過去勤務債務(百万円)	-	236
ヘ. 連結貸借対照表計上額純額(ハ+ニ+ホ) (百万円)	816	651
ト. 前払年金費用(百万円)	-	-
チ. 退職給付引当金(ヘ-ト)(百万円)	816	651

前連結会計年度

当連結会計年度

(注) 連結子会社は、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。

(注) 連結子会社は、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。

(追加情報)

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2)」(企業会計基準第14号平成19年5月15日)を適用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
イ. 勤務費用(百万円)	571	543
ロ. 利息費用(百万円)	69	70
ハ. 期待運用収益(百万円)	87	72
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	206	153

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
ホ．過去勤務債務の費用処理額(百万円)	94	12
ヘ．退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ) (百万円)	441	399

前連結会計年度

当連結会計年度

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用 (注) 同左
 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

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
(2) 割引率(%)	2.0	2.0
(3) 期待運用収益率(%)	2.5	2.5
(4) 過去勤務債務の費用処理年数(年)	5	5
	(過去勤務債務は、その発生時の 従業員の前平均残存勤務期間以内 の一定の年数による定額法によ り費用処理しております。)	同左
(5) 数理計算上の差異の費用処理年数 (年)	5	5
	(各連結会計年度の発生時にお ける従業員の前平均残存勤務期間 以内の一定の年数による定額法 により、それぞれ発生の際連結会 計年度から費用処理することと しております。)	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																																																																
<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">31,558百万円</td> </tr> <tr> <td>譲渡損益調整損</td> <td style="text-align: right;">1,759</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">1,259</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">288</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">329</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">406</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">915</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">239</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,758</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">36,704</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">53</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">53</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">再評価に係る繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">473</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金負債()の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">473</td> </tr> </table> <p>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 当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	繰越欠損金	31,558百万円	譲渡損益調整損	1,759	たな卸資産評価損	1,259	投資有価証券評価損	288	退職給付引当金	329	貸倒引当金	406	減損損失	915	その他	239	繰延税金資産小計	36,758	評価性引当額	36,704	繰延税金資産合計	53	その他有価証券評価差額金	0	繰延ヘッジ損益	0	繰延税金負債合計	0	繰延税金資産の純額	53	再評価に係る繰延税金資産	90	評価性引当額	90	再評価に係る繰延税金資産合計	-	再評価に係る繰延税金負債	473	再評価に係る繰延税金負債()の純額	473	<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">21,521百万円</td> </tr> <tr> <td>譲渡損益調整損</td> <td style="text-align: right;">1,759</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">505</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">288</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">262</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">312</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">632</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金</td> <td style="text-align: right;">105</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">124</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,512</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">25,482</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">30</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">19</td> </tr> </table> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">再評価に係る繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">473</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金負債()の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">473</td> </tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.6%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">4.6</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">14.7</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">22.8</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1.4</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">38.5</td> </tr> </table>	繰越欠損金	21,521百万円	譲渡損益調整損	1,759	たな卸資産評価損	505	投資有価証券評価損	288	退職給付引当金	262	貸倒引当金	312	減損損失	632	完成工事補償引当金	105	その他	124	繰延税金資産小計	25,512	評価性引当額	25,482	繰延税金資産合計	30	その他有価証券評価差額金	0	繰延ヘッジ損益	9	繰延税金負債合計	10	繰延税金資産の純額	19	再評価に係る繰延税金資産	90	評価性引当額	90	再評価に係る繰延税金資産合計	-	再評価に係る繰延税金負債	473	再評価に係る繰延税金負債()の純額	473	法定実効税率	40.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	4.6	住民税均等割	14.7	評価性引当額	22.8	その他	1.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.5
繰越欠損金	31,558百万円																																																																																																
譲渡損益調整損	1,759																																																																																																
たな卸資産評価損	1,259																																																																																																
投資有価証券評価損	288																																																																																																
退職給付引当金	329																																																																																																
貸倒引当金	406																																																																																																
減損損失	915																																																																																																
その他	239																																																																																																
繰延税金資産小計	36,758																																																																																																
評価性引当額	36,704																																																																																																
繰延税金資産合計	53																																																																																																
その他有価証券評価差額金	0																																																																																																
繰延ヘッジ損益	0																																																																																																
繰延税金負債合計	0																																																																																																
繰延税金資産の純額	53																																																																																																
再評価に係る繰延税金資産	90																																																																																																
評価性引当額	90																																																																																																
再評価に係る繰延税金資産合計	-																																																																																																
再評価に係る繰延税金負債	473																																																																																																
再評価に係る繰延税金負債()の純額	473																																																																																																
繰越欠損金	21,521百万円																																																																																																
譲渡損益調整損	1,759																																																																																																
たな卸資産評価損	505																																																																																																
投資有価証券評価損	288																																																																																																
退職給付引当金	262																																																																																																
貸倒引当金	312																																																																																																
減損損失	632																																																																																																
完成工事補償引当金	105																																																																																																
その他	124																																																																																																
繰延税金資産小計	25,512																																																																																																
評価性引当額	25,482																																																																																																
繰延税金資産合計	30																																																																																																
その他有価証券評価差額金	0																																																																																																
繰延ヘッジ損益	9																																																																																																
繰延税金負債合計	10																																																																																																
繰延税金資産の純額	19																																																																																																
再評価に係る繰延税金資産	90																																																																																																
評価性引当額	90																																																																																																
再評価に係る繰延税金資産合計	-																																																																																																
再評価に係る繰延税金負債	473																																																																																																
再評価に係る繰延税金負債()の純額	473																																																																																																
法定実効税率	40.6%																																																																																																
(調整)																																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.6																																																																																																
住民税均等割	14.7																																																																																																
評価性引当額	22.8																																																																																																
その他	1.4																																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.5																																																																																																

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

連結子会社エス・パイ・エルトラスト株式会社との合併

1. 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

名 称：エス・パイ・エルトラスト株式会社

事業の内容：戸建分譲住宅、分譲マンションの販売、不動産の賃貸及びファイナンス・リース事業

(2) 企業結合の法的形式

共通支配下の取引

(3) 結合後企業の名称

エス・パイ・エル株式会社

(4) 取引の目的を含む取引の概要

合併の目的

両者が一体化することで、グループの総合的企業価値の最大化と連結経営の効率化・経営資源の最適化を図るために同社を吸収合併することといたしました。

合併の期日

平成19年4月1日

合併の形式

当社を存続会社とする吸収合併方式で、エス・パイ・エルトラスト株式会社は解散しております。

なお、全額出資子会社との合併でありますので、新株式の発行及び資本金の増加は行っておりません。

2. 実施した会計処理の概要

本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 改正 平成18年12月22日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

3. 子会社から引継いだ資産及び負債の内訳

科目	金額(百万円)	科目	金額(百万円)
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	2,498	流動負債	8,116
固定資産	7,495	固定負債	652
		負債合計	8,768
資産合計	9,993	差引正味財産	1,224

当連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20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)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	63,199	835	555	64,589	-	64,589
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	331	2	20	354	(354)	-
計	63,530	837	575	64,943	(354)	64,589
営業費用	61,668	385	391	62,445	1,092	63,537
営業利益	1,861	452	184	2,498	(1,446)	1,051
資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出						
資産	20,936	7,584	120	28,641	8,576	37,217
減価償却費	407	54	55	517	71	589
減損損失	119	27	-	146	-	146
資本的支出	759	7	-	767	73	841

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1,449百万円であり、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8,578百万円であり、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。

当連結会計年度(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)
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
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

	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)
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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20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。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
法人主要株主	ユニファイド・パートナーズ株式会社	東京都港区	7,120	投資業務、アセットマネジメント業務、融資業務、証券化業務及びその他関連業務	(被所有)直接 40.1	兼任3名(うち、ユニファイド・パートナーズ株式会社従業員1名)	不動産売買に係る業務委託契約の締結	固定資産売買に係る仲介斡旋費の支払()	18	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

仲介斡旋費の支払については、市場における一般的取引条件を勘案し交渉の上、決定しております。

当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度より「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準第11号 平成18年10月17日)及び「関連当事者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13号 平成18年10月17日)を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	50.03円	1株当たり純資産額	51.43円
1株当たり当期純損失金額	1.45円	1株当たり当期純利益金額	1.30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、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載していません。		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、潜在株式が存在しないため記載していません。	

(注)1 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額()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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
当期純利益又は当期純損失()(百万円)	244	218
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又は当期純損失()(百万円)	244	218
期中平均株式数(千株)	168,381	168,369

(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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	8,460	8,698
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	37	39
(うち少数株主持分)	(37)	(39)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	8,423	8,658
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)	168,376	168,359

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(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。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,700	5,200	3.13	-
1年以内に返済予定の長期借入金	890	2,180	2.72	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,739	5,048	3.15	平成22年~23年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	12,329	12,428	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	4,298	750	-	-

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	第2四半期 自平成20年7月1日 至平成20年9月30日	第3四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第4四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日
売上高(百万円)	6,534	19,922	9,438	17,730
税金等調整前四半期純利益金額(百万円)	1,897	1,755	914	1,433
四半期純利益金額(百万円)	1,928	1,720	951	1,378
1株当たり四半期純利益金額(円)	11.46	10.22	5.65	8.19

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	7,685	7,905
受取手形	1 749	1 641
完成工事未収入金	1 1,115	1 1,048
分譲土地建物未収入金	65	-
売掛金	1,3 2,299	1,3 1,903
未成工事支出金	1,490	648
分譲土地	1,7 2,900	1 2,350
分譲建物	1,7 985	1 917
未成分譲建物	21	3
材料貯蔵品	548	543
前渡金	193	93
関係会社短期貸付金	524	418
前払費用	427	496
未収入金	141	92
その他	226	21
貸倒引当金	209	161
流動資産合計	19,166	16,921
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,7 7,601	1 7,776
減価償却累計額	3,327	3,617
建物(純額)	4,273	4,159
構築物	164	164
減価償却累計額	136	140
構築物(純額)	27	23
車両運搬具	2	0
減価償却累計額	2	0
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	458	476
減価償却累計額	370	418
工具、器具及び備品(純額)	88	58
土地	1,2,7 8,376	1,2 8,346
建設仮勘定	23	32
その他	383	311
減価償却累計額	299	262
その他(純額)	84	48
有形固定資産計	12,873	12,668

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
無形固定資産		
ソフトウェア	562	438
電話加入権	35	35
その他	0	0
無形固定資産計	598	474
投資その他の資産		
投資有価証券	59	59
関係会社株式	656	856
長期貸付金	593	517
従業員に対する長期貸付金	58	48
関係会社長期貸付金	627	639
破産更生債権等	657	388
長期前払費用	216	153
差入保証金	575	574
その他	25	33
貸倒引当金	1,096	790
投資その他の資産計	2,373	2,481
固定資産合計	15,846	15,624
資産合計	35,013	32,546
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,415	1,406
工事未払金	3 4,754	3 4,283
買掛金	3 1,592	3 1,418
短期借入金	1 7,700	1 5,200
1年内返済予定の長期借入金	1 500	1 1,000
未払金	257	116
未払法人税等	27	75
未払消費税等	39	60
未払費用	650	523
未成工事受入金	2,463	1,537
前受金	94	23
預り金	330	332
前受収益	21	20
完成工事補償引当金	225	232
その他	234	131
流動負債合計	20,307	16,362
固定負債		
長期借入金	1 3,515	1 5,048
長期預り保証金	1,170	1,155

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
繰延税金負債	0	10
再評価に係る繰延税金負債	2 473	2 473
退職給付引当金	694	541
長期リース資産減損勘定	234	103
その他	267	218
固定負債合計	6,355	7,550
負債合計	26,663	23,912
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	1	269
利益剰余金合計	1	269
自己株式	21	21
株主資本合計	7,948	8,215
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	1
繰延ヘッジ損益	68	52
土地再評価差額金	2 469	2 469
評価・換算差額等合計	401	418
純資産合計	8,349	8,634
負債純資産合計	35,013	32,546

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
完成工事高	38,351	40,992
完成工事原価	29,505	30,732
完成工事総利益	8,846	10,260
分譲土地建物売上高	6,512	1,731
分譲土地建物売上原価	5,596	1,573
分譲土地建物売上総利益	916	157
部材売上高	12,101	5,244
部材売上原価	10,564	4,156
部材売上総利益	1,537	1,088
その他の売上高	1,328	1,146
その他の売上原価	687	575
その他の売上総利益	641	571
売上高合計	58,294	49,114
売上原価合計	46,352	37,037
売上総利益合計	11,941	12,076
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	2,979	2,950
紹介料及び手数料	126	17
貸倒引当金繰入額	154	-
役員報酬	106	74
従業員給料手当	4,483	4,269
賞与	320	659
退職給付引当金繰入額	94	59
法定福利費	717	784
福利厚生費	17	17
研究開発費	220	224
修繕維持費	3	6
事務用品費	602	632
通信費	184	168
旅費及び交通費	349	361
水道光熱費	116	109
教育研修費	51	37
交際費	27	16
寄付金	0	0
諸会費	24	22
図書費	4	3
車両費	83	86
地代家賃	364	375
減価償却費	89	86
租税公課	131	109

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)
保険料	8	9
雑費	308	304
販売費及び一般管理費合計	11,570	11,388
営業利益	370	688
営業外収益		
受取利息	29	33
有価証券利息	1	1
受取配当金	501	130
受取手数料	35	8
受取賃貸料	120	120
デリバティブ評価益	-	49
雑収入	61	76
営業外収益合計	750	420
営業外費用		
支払利息	489	354
支払手数料	173	190
為替差損	0	-
金利スワップ受払差額	-	70
雑損失	152	69
営業外費用合計	817	685
経常利益	303	423
特別利益		
固定資産売却益	54	-
抱合せ株式消滅差益	103	-
貸倒引当金戻入額	20	63
その他	9	-
特別利益合計	188	63
特別損失		
固定資産売却損	79	-
固定資産除却損	11	13
投資有価証券評価損	0	-
関係会社株式評価損	79	-
会員権評価損	45	-
減損損失	129	-
関係会社清算損	0	-
デリバティブ損失	117	-
シンジケートローン手数料	-	164
たな卸資産評価損	-	11
その他	75	8
特別損失合計	540	197

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	48	289
法人税、住民税及び事業税	50	22
法人税等合計	50	22
当期純利益	1	267

(イ)【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)			当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		
		金額 (百万円)		比率 (%)	金額 (百万円)		比率 (%)
材料費			11,426	38.7		11,888	38.7
外注費			14,911	50.6		15,324	49.9
経費							
従業員給与手当		1,002			1,129		
地代家賃		106			129		
諸口		2,059	3,167	10.7	2,260	3,519	11.4
合計			29,505	100.0		30,732	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は、工事指図書別の個別原価計算によっております。
 2. 完成工事原価(未成工事支出金を含む)に含まれる引当金繰入額

	前事業年度	当事業年度
完成工事補償引当金繰入額	225百万円	232百万円
退職給付引当金繰入額	27	18

(ロ)【分譲土地建物売上原価明細書】

A 分譲土地売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
		金額 (百万円)		金額 (百万円)	
土地購入費		668	94.4	300	83.7
経費		39	5.6	58	16.3
合計		708	100.0	358	100.0
期首棚卸高		5,660		2,900	
子会社合併による継承	1	620		-	
他勘定への振替高	2	210		11	
期末棚卸高		2,900		2,350	
差引分譲土地売上原価		3,877		897	

(注) 1. 原価計算の方法は、購入団地別の個別原価計算によっております。
 2. 1子会社合併による継承は、連結子会社エス・パイ・エルトラスト株式会社との合併によるものであります。
 3. 2他勘定への振替高
 前事業年度 主に土地への振替167百万円であります。
 当事業年度 「棚卸資産の評価に関する会計基準」第21項の適用によるものであります。

B 分譲建物売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
材料費			45	16.8	171	29.0
外注費			118	44.2	354	60.1
経費						
従業員給与手当		40		24		
地代家賃		4		2		
諸口		60	104	39.0	37	64
合計			268	100.0		590
期首棚卸高	1		1,780		1,006	
子会社合併による継承	2		792		-	
他勘定への振替高	3		115		0	
期末棚卸高	1		1,006		920	
差引分譲建物売上原価			1,719		676	

- (注) 1. 原価計算の方法は、工事指図書別の個別原価計算によっております。
 2. 1期首棚卸高及び期末棚卸高は、「分譲建物」と「未成分譲建物」の合計であります。
 3. 2子会社合併による継承は、連結子会社エス・パイ・エルトラスト株式会社との合併によるものであります。
 4. 3他勘定への振替高
 前事業年度 建物への振替であります。
 当事業年度 「棚卸資産の評価に関する会計基準」第21項の適用によるものであります。

(八) 【部材売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
期首棚卸高			956		538
当期仕入高			10,146		4,149
期末棚卸高			538		532
差引部材売上原価			10,564		4,156

(二) 【その他売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
期首棚卸高			2		3
当期仕入高			688		577
期末棚卸高			3		5
差引その他売上原価	1		687		575

- (注) 1 その他売上原価の内訳は次のとおりであります。

		前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
商品売上原価		270	255
賃貸原価		336	271
リース原価		80	47
合計		687	575

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	35,957	7,968
当期変動額		
減資による欠損填補	27,988	-
当期変動額合計	27,988	-
当期末残高	7,968	7,968
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	7,842	-
当期変動額		
資本準備金取崩による欠損填補	7,842	-
当期変動額合計	7,842	-
当期末残高	-	-
資本剰余金合計		
前期末残高	7,842	-
当期変動額		
資本準備金取崩による欠損填補	7,842	-
当期変動額合計	7,842	-
当期末残高	-	-
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	21	-
当期変動額		
利益準備金取崩による欠損填補	21	-
当期変動額合計	21	-
当期末残高	-	-
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	35,852	1
当期変動額		
当期純利益	1	267
減資による欠損填補	27,988	-
資本準備金取崩による欠損填補	7,842	-
利益準備金取崩による欠損填補	21	-
当期変動額合計	35,854	267
当期末残高	1	269
利益剰余金合計		
前期末残高	35,831	1

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
当期変動額		
当期純利益	1	267
減資による欠損填補	27,988	-
資本準備金取崩による欠損填補	7,842	-
利益準備金取崩による欠損填補	-	-
当期変動額合計	35,833	267
当期末残高	1	269
自己株式		
前期末残高	19	21
当期変動額		
自己株式の取得	1	0
当期変動額合計	1	0
当期末残高	21	21
株主資本合計		
前期末残高	7,948	7,948
当期変動額		
当期純利益	1	267
自己株式の取得	1	0
減資による欠損填補	-	-
資本準備金取崩による欠損填補	-	-
利益準備金取崩による欠損填補	-	-
当期変動額合計	0	266
当期末残高	7,948	8,215
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	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	0	1
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	167	68
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	235	16
当期変動額合計	235	16
当期末残高	68	52
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）	-	-

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
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	637	401
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	236	17
当期変動額合計	236	17
当期末残高	401	418
純資産合計		
前期末残高	8,585	8,349
当期変動額		
当期純利益	1	267
自己株式の取得	1	0
減資による欠損填補	-	-
資本準備金取崩による欠損填補	-	-
利益準備金取崩による欠損填補	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	236	17
当期変動額合計	235	284
当期末残高	8,349	8,634

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>当社は、平成14年3月期から平成19年3月期まで、経常損失を継続して計上していましたが、事業計画に加え、当事業年度より経費改革と生産技術改革にも新たに取り組み、併せて6大改革として諸施策をスピーディに実行し、収益力の向上に努めました結果、当事業年度においては、経常利益303百万円を計上しております。</p> <p>ただし、当事業年度において、平成18年4月28日締結のシンジケートローン契約（以下、「当該契約」という。）の財務制限条項に抵触する事象が存在しており、当該事象により当社には継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当該契約の財務制限条項のうち抵触しているコミットメントライン資金使途制限条項は、コミットメントライン借入実行残高が当社の流動資産から流動負債（有利子負債を除く）を差し引いた額を下回ることを要求するものですが、平成20年3月期決算の計数に基づく検証においては当該条項を適用しない旨、参加金融機関より書面で承諾を得ており、かつ、参加金融機関の今後の支援体制に変化はありません。</p> <p>以上のような状況により、当該契約は引き続き継続されるため、資金繰り等の著しい悪化は想定されないことから、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておらず、当事業年度の財務諸表は継続企業を前提に作成しております。</p>	

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) 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	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) 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
2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法	デリバティブ.....時価法	同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	未成工事支出金.....個別法による原価法 分譲土地.....個別法による原価法 分譲建物.....個別法による原価法 未成分譲建物.....個別法による原価法 材料貯蔵品.....移動平均法による原価法	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) 分譲土地 ...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) 分譲建物 ...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) 未成分譲建物 ...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 ...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) (会計方針の変更) 当事業年度より「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、税引前当期純利益が16百万円少なく計上されております。営業利益及び経常利益に与える影響は軽微であります。

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 建物.....定額法 その他.....定率法 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 3～47年 工具、器具及び備品 2～15年 (会計方針の変更) 当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、これにより営業利益及び経常利益は、それぞれ13百万円減少し、税引前当期純損失は13百万円増加しております。 (追加情報) 当社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却を行っております。 なお、これにより営業利益及び経常利益は、それぞれ2百万円減少し、税引前当期純損失は2百万円増加しております。</p> <p>(2) 無形固定資産...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>(3) 長期前払費用...定額法</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物.....同左 その他.....同左 同左</p> <p>(追加情報) 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、当事業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。 なお、これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) 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>(4) 長期前払費用...同左</p>
5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>外貨建金銭債権債務は、期末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	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
6. 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(2) 賞与引当金 (追加情報) 当社は、従業員賞与の支給に充てるため、従来、当事業年度に負担すべき支給見込み額を賞与引当金として計上しておりましたが、当事業年度において、人事制度の見直しを行い、賞与支給日が当該賞与の支給対象期間に含まれることとなったため、計上すべき賞与引当金はありません。</p> <p>(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>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業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、各事業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事業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>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>
7. リース取引の処理方法	<p>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。</p>	

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
8. ヘッジ会計の方法	<p>(1) 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>(2) 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>(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。</p> <p>(4) 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>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) 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>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 連結納税制度の適用 同左</p>

【会計処理方法の変更】

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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)) 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、当事業年度より「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)) 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、当事業年度より「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) 従来、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、当事業年度より、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、経営成績をより的確に表示するために行ったものであります。</p> <p>また、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、当事業年度より、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的確に表示するために行ったものであります。</p> <p>これらの変更により、従来の方法に比べて部材売上高及び部材売上原価が5,384百万円減少しておりますが、部材売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「デリバティブ損失」は、当事業年度において、特別損失の総額の100分の10を超えたため区分掲載しました。</p> <p>なお、前事業年度の「デリバティブ損失」は72百万円です。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで「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、当事業年度において、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲載しました。</p> <p>なお、前事業年度の「金利スワップ受払差額」は50百万円です。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

項目	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																												
1 担保提供資産及び担保付債務	<p>担保提供資産</p> <table border="0"> <tr><td>受取手形</td><td>679百万円</td></tr> <tr><td>完成工事未収入金</td><td>1,082</td></tr> <tr><td>売掛金</td><td>735</td></tr> <tr><td>分譲土地</td><td>2,423</td></tr> <tr><td>分譲建物</td><td>212</td></tr> <tr><td>建物</td><td>1,995</td></tr> <tr><td>土地</td><td>4,094</td></tr> <tr><td>計</td><td>11,223</td></tr> </table> <p>上記以外に、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180百万円は、顧客の住宅ローン170百万円を担保するため、物上保証に供しております。</p> <p>担保提供に対する債務</p> <table border="0"> <tr><td>短期借入金</td><td>7,700百万円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定の長期借入金</td><td>500</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>3,515</td></tr> </table>	受取手形	679百万円	完成工事未収入金	1,082	売掛金	735	分譲土地	2,423	分譲建物	212	建物	1,995	土地	4,094	計	11,223	短期借入金	7,700百万円	一年内返済予定の長期借入金	500	長期借入金	3,515	<p>担保提供資産</p> <table border="0"> <tr><td>受取手形</td><td>523百万円</td></tr> <tr><td>完成工事未収入金</td><td>1,043</td></tr> <tr><td>売掛金</td><td>519</td></tr> <tr><td>分譲土地</td><td>2,180</td></tr> <tr><td>分譲建物</td><td>459</td></tr> <tr><td>建物</td><td>2,965</td></tr> <tr><td>土地</td><td>6,543</td></tr> <tr><td>計</td><td>14,235</td></tr> </table> <p>上記以外に、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。</p> <p>担保提供に対する債務</p> <table border="0"> <tr><td>短期借入金</td><td>5,200百万円</td></tr> <tr><td>一年内返済予定の長期借入金</td><td>1,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>5,048</td></tr> </table>	受取手形	523百万円	完成工事未収入金	1,043	売掛金	519	分譲土地	2,180	分譲建物	459	建物	2,965	土地	6,543	計	14,235	短期借入金	5,200百万円	一年内返済予定の長期借入金	1,000	長期借入金	5,048
受取手形	679百万円																																													
完成工事未収入金	1,082																																													
売掛金	735																																													
分譲土地	2,423																																													
分譲建物	212																																													
建物	1,995																																													
土地	4,094																																													
計	11,223																																													
短期借入金	7,700百万円																																													
一年内返済予定の長期借入金	500																																													
長期借入金	3,515																																													
受取手形	523百万円																																													
完成工事未収入金	1,043																																													
売掛金	519																																													
分譲土地	2,180																																													
分譲建物	459																																													
建物	2,965																																													
土地	6,543																																													
計	14,235																																													
短期借入金	5,200百万円																																													
一年内返済予定の長期借入金	1,000																																													
長期借入金	5,048																																													
2 事業用土地の再評価	<p>「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886百万円であります。</p>	<p>「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850百万円であります。</p>																																												

項目	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)												
3 関係会社項目	<p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table border="1" data-bbox="555 286 946 450"> <tr> <td>流動負債</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td>590</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td>0</td> </tr> </table>	流動負債	百万円	工事未払金	590	買掛金	0	<p>関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたもののほか次のものがあります。</p> <table border="1" data-bbox="1007 286 1398 450"> <tr> <td>流動負債</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td>505</td> </tr> <tr> <td>買掛金</td> <td>1</td> </tr> </table>	流動負債	百万円	工事未払金	505	買掛金	1
流動負債	百万円													
工事未払金	590													
買掛金	0													
流動負債	百万円													
工事未払金	505													
買掛金	1													
4 保証債務等	<p>(1) 住宅購入者等のための保証債務 492百万円</p> <p>(2) 関係会社等の金融機関からの借入金に対する保証債務等 エス・バイ・エル沖 縄株式会社 614百万円</p> <hr/> <p>計 614百万円</p> <p>(3) 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 636百万円</p> <p>上記保証債務については Aetos Capital Asia T.E. ,Ltd., Aetos Capital Asia ,Ltd., ACA 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 661百万円)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 421百万円</p> <p>(2) 関係会社等の金融機関からの借入金に対する保証債務等 エス・バイ・エル沖 縄株式会社 1,180百万円</p> <hr/> <p>計 1,180百万円</p> <p>(3) 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. ,Ltd., Aetos Capital Asia ,Ltd., ACA 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>												
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>当事業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="555 1525 946 1664"> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td>12,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>7,700</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>4,300</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	12,000百万円	借入実行残高	7,700	差引額	4,300	<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>当事業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="1007 1525 1398 1664"> <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>5,200</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>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
コミットメントラインの総額	12,000百万円													
借入実行残高	7,700													
差引額	4,300													
コミットメントラインの総額	6,500百万円													
借入実行残高	5,200													
差引額	1,300													

項目	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21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(借入実行残高合計9,085百万円)に下記の条項が付されています。</p> <p>本契約締結日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、2期連続して損失を計上しないこと。</p> <p>本契約締結日以降の各年度の決算期及び中間期の末日におけるコミットメントライン借入実行残高が、貸借対照表に記載される流動資産から流動負債(有利子負債(短期借入金、一年内に返済予定の長期借入金)を除く)を差し引いた額を下回ること。</p> <p>本契約締結日以降の各年度の決算期及び中間期の末日における貸借対照表の純資産の部の金額を、平成18年3月期の貸借対照表の資本の部の金額の70%以上に維持すること。</p> <p>上記 について、平成20年3月末時点でのコミットメントライン借入実行残高が、貸借対照表に記載される流動資産から流動負債(有利子負債(短期借入金、一年内に返済予定の長期借入金)を除く)を差し引いた額を上回っておりますが、平成20年3月期決算の計数に基づく検証においては当該条項を適用しない旨、参加金融機関より書面で承諾を得ており、かつ、参加金融機関の今後の支援体制に変化はありません。</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9,118百万円)に下記の条項が付されています。</p> <p>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>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>
7 たな卸資産の所有目的変更	<p>所有目的の変更に伴い、「分譲建物」のうち115百万円を「建物」に、「分譲土地」のうち167百万円を「土地」に振り替えております。</p>	

(損益計算書関係)

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)												
1 研究開発費の総額	220百万円	224百万円												
2 固定資産売却益の内訳	土地 5百万円 建物 48 その他 0 計 54													
3 固定資産売却損の内訳	土地 79百万円													
4 固定資産除却損の内訳	建物 9百万円 長期前払費用 0 その他 1 計 11	建物 11百万円 長期前払費用 1 その他 0 計 13												
5 減損損失	<p>当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失129百万円を計上しました。</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>事業用資産 阪神支店(兵庫県西宮市)他</td> <td>建物・リース資産他</td> <td>119</td> </tr> <tr> <td>賃貸用資産 明日香村(奈良県高市郡明日香村)他</td> <td>建物</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td colspan="2">計</td> <td>129</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、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、「建物」54百万円及びその他75百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は、事業用資産は主に使用価値により、賃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。</p>		用途・場所	種類	減損損失 (百万円)	事業用資産 阪神支店(兵庫県西宮市)他	建物・リース資産他	119	賃貸用資産 明日香村(奈良県高市郡明日香村)他	建物	10	計		129
用途・場所	種類	減損損失 (百万円)												
事業用資産 阪神支店(兵庫県西宮市)他	建物・リース資産他	119												
賃貸用資産 明日香村(奈良県高市郡明日香村)他	建物	10												
計		129												

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
6 区分掲記されたもの以外で関係会社との取引に係わるもの	営業外収益 受取配当金 500百万円 受取賃貸料 94 特別利益 関係会社清算益 9百万円	営業外収益 受取配当金 129百万円 受取賃貸料 93
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。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(千株)	当事業年度増加株式数(千株)	当事業年度減少株式数(千株)	当事業年度末株式数(千株)
普通株式(注)	125	13	-	138
合計	125	13	-	138

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

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(千株)	当事業年度増加株式数(千株)	当事業年度減少株式数(千株)	当事業年度末株式数(千株)
普通株式(注)	138	17	-	156
合計	138	17	-	156

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

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)					当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)				
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 (ア)有形固定資産 (イ)無形固定資産 リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「4. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	減損損失 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	減損損失 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
建物	2,232	490	978	763	建物	1,684	655	558	470
機械装置	8	7	-	0	車両運搬具	3	1	-	1
車両運搬具	7	3	-	3	工具、器具及 び備品	296	194	6	95
工具、器具及 び備品	332	151	21	159	ソフトウェア	73	50	-	22
ソフトウェア	101	54	-	46	合計	2,058	902	564	590
合計	2,681	708	999	974					
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額					(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				
1年内 601百万円					1年内 424百万円				
1年超 841					1年超 416				
合計 1,442					合計 841				
リース資産減損勘定の残高 464百万円					リース資産減損勘定の残高 234百万円				
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減 価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失					(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減 価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				
支払リース料 841百万円					支払リース料 661百万円				
リース資産減損勘定の取崩額 346					リース資産減損勘定の取崩額 230				
減価償却費相当額 419					減価償却費相当額 366				
支払利息相当額 84					支払利息相当額 59				
減損損失 57					減損損失 -				

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																				
<p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定法 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>利息相当額の算定方法 リース総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(貸主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額及び期末残高</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却 累計額 (百万円)</th> <th style="width: 10%;">期末残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (有形固定資産)</td> <td style="text-align: center;">214</td> <td style="text-align: center;">155</td> <td style="text-align: center;">59</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	期末残高 (百万円)	その他 (有形固定資産)	214	155	59	<p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定法 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. ファイナンス・リース取引(貸主側)</p> <p>(1) リース投資資産の内訳</p> <p>(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の決算日後の回収予定額</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額及び期末残高</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却 累計額 (百万円)</th> <th style="width: 10%;">期末残高 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (有形固定資産)</td> <td style="text-align: center;">167</td> <td style="text-align: center;">138</td> <td style="text-align: center;">28</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	期末残高 (百万円)	その他 (有形固定資産)	167	138	28				
	取得価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	期末残高 (百万円)																		
その他 (有形固定資産)	214	155	59																		
	取得価額 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	期末残高 (百万円)																		
その他 (有形固定資産)	167	138	28																		
<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">37百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">35</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">73</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高及び見積残存価額の残高の合計額が、営業債権の期末残高等に占める割合が低いため、受取利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 受取リース料及び減価償却費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取リース料</td> <td style="text-align: right;">61百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">51</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	1年内	37百万円	1年超	35	合計	73	受取リース料	61百万円	減価償却費	51	<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">29百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 受取リース料及び減価償却費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取リース料</td> <td style="text-align: right;">37百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">30</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	1年内	29百万円	1年超	6	合計	35	受取リース料	37百万円	減価償却費	30
1年内	37百万円																				
1年超	35																				
合計	73																				
受取リース料	61百万円																				
減価償却費	51																				
1年内	29百万円																				
1年超	6																				
合計	35																				
受取リース料	37百万円																				
減価償却費	30																				

(有価証券関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)及び当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																																																												
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金</td> <td style="text-align: right;">91百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">1,250</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">908</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">391</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">282</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">31,427</td> </tr> <tr> <td>譲渡損益調整損</td> <td style="text-align: right;">1,759</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">406</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,518</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">36,518</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債()の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">473</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金負債()の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">473</td> </tr> </table>	繰延税金資産		完成工事補償引当金	91百万円	たな卸資産評価損	1,250	減損損失	908	貸倒引当金	391	退職給付引当金	282	繰越欠損金	31,427	譲渡損益調整損	1,759	その他	406	繰延税金資産小計	36,518	評価性引当額	36,518	繰延税金資産合計	-	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	0	繰延ヘッジ損益	0	繰延税金負債合計	0	繰延税金負債()の純額	0			再評価に係る繰延税金資産	90	評価性引当額	90	再評価に係る繰延税金資産合計	-	再評価に係る繰延税金負債	473	再評価に係る繰延税金負債()の純額	473	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金</td> <td style="text-align: right;">94百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">505</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">624</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">305</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">220</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">21,347</td> </tr> <tr> <td>譲渡損益調整損</td> <td style="text-align: right;">1,759</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">416</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,273</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">25,273</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>繰延ヘッジ損益</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債()の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">90</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">473</td> </tr> <tr> <td>再評価に係る繰延税金負債()の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">473</td> </tr> </table>	繰延税金資産		完成工事補償引当金	94百万円	たな卸資産評価損	505	減損損失	624	貸倒引当金	305	退職給付引当金	220	繰越欠損金	21,347	譲渡損益調整損	1,759	その他	416	繰延税金資産小計	25,273	評価性引当額	25,273	繰延税金資産合計	-	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	0	繰延ヘッジ損益	9	繰延税金負債合計	10	繰延税金負債()の純額	10			再評価に係る繰延税金資産	90	評価性引当額	90	再評価に係る繰延税金資産合計	-	再評価に係る繰延税金負債	473	再評価に係る繰延税金負債()の純額	473
繰延税金資産																																																																																													
完成工事補償引当金	91百万円																																																																																												
たな卸資産評価損	1,250																																																																																												
減損損失	908																																																																																												
貸倒引当金	391																																																																																												
退職給付引当金	282																																																																																												
繰越欠損金	31,427																																																																																												
譲渡損益調整損	1,759																																																																																												
その他	406																																																																																												
繰延税金資産小計	36,518																																																																																												
評価性引当額	36,518																																																																																												
繰延税金資産合計	-																																																																																												
繰延税金負債																																																																																													
その他有価証券評価差額金	0																																																																																												
繰延ヘッジ損益	0																																																																																												
繰延税金負債合計	0																																																																																												
繰延税金負債()の純額	0																																																																																												
再評価に係る繰延税金資産	90																																																																																												
評価性引当額	90																																																																																												
再評価に係る繰延税金資産合計	-																																																																																												
再評価に係る繰延税金負債	473																																																																																												
再評価に係る繰延税金負債()の純額	473																																																																																												
繰延税金資産																																																																																													
完成工事補償引当金	94百万円																																																																																												
たな卸資産評価損	505																																																																																												
減損損失	624																																																																																												
貸倒引当金	305																																																																																												
退職給付引当金	220																																																																																												
繰越欠損金	21,347																																																																																												
譲渡損益調整損	1,759																																																																																												
その他	416																																																																																												
繰延税金資産小計	25,273																																																																																												
評価性引当額	25,273																																																																																												
繰延税金資産合計	-																																																																																												
繰延税金負債																																																																																													
その他有価証券評価差額金	0																																																																																												
繰延ヘッジ損益	9																																																																																												
繰延税金負債合計	10																																																																																												
繰延税金負債()の純額	10																																																																																												
再評価に係る繰延税金資産	90																																																																																												
評価性引当額	90																																																																																												
再評価に係る繰延税金資産合計	-																																																																																												
再評価に係る繰延税金負債	473																																																																																												
再評価に係る繰延税金負債()の純額	473																																																																																												
<p>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</p> <p>当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.6 %</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">5.3</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">16.9</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">17.9</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">39.3</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7.6</td> </tr> </table>	法定実効税率	40.6 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	5.3	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	16.9	住民税均等割	17.9	評価性引当額	39.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.6																																																																														
法定実効税率	40.6 %																																																																																												
(調整)																																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.3																																																																																												
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	16.9																																																																																												
住民税均等割	17.9																																																																																												
評価性引当額	39.3																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.6																																																																																												

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

連結財務諸表の注記事項(企業結合等関係)における記載内容と同一であるため、記載は省略しております。

当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	49.59円	1株当たり純資産額	51.28円
1株当たり当期純利益金額	0.01円	1株当たり当期純利益金額	1.59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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 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。

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
当期純利益(百万円)	1	267
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)	1	267
期中平均株式数(千株)	168,381	168,369

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他有価証券	関西国際空港(株)	1,000	50
		エス・パイ・エルカバヤ(株)	27,000	9
		その他4銘柄	150,290	0
		小計	178,290	59
計		178,290	59	

【債券】

銘柄		券面総額(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他有価証券	利付国債2銘柄(注)	85	87
		小計	85	87
計		85	87	

(注) 貸借対照表上差入保証金に含めて計上しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	7,601	196	21	7,776	3,617	306	4,159
構築物	164	-	-	164	140	3	23
車両運搬具	2	-	2	0	0	0	0
工具、器具及び備品	458	34	17	476	418	63	58
土地	8,376	-	29	8,346	-	-	8,346
建設仮勘定	23	191	182	32	-	-	32
その他	383	-	72	311	262	35	48
有形固定資産 計	17,010	423	325	17,108	4,439	409	12,668
無形固定資産							
ソフトウェア	1,092	224	47	1,268	830	235	438
電話加入権	35	-	-	35	-	-	35
その他	0	-	-	0	0	0	0
無形固定資産 計	1,129	224	47	1,305	831	235	474
長期前払費用	411	80	275	215	62	40	153
繰延資産							
繰延資産 計	-	-	-	-	-	-	-

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(注)1	1,305	81	289	145	952
完成工事補償引当金	225	232	225	-	232

(注)1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の内訳は以下のとおりであります。

回収による戻入 27百万円
 回収可能性見直しによる戻入 118百万円

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(1) 現金預金

区分	金額(百万円)
現金	1
預金	
普通預金	128
当座預金	7,775
小計	7,904
合計	7,905

(2) 受取手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
エス・バイ・エルカバヤ(株)	210
トリスミ集成材(株)	181
大和木材工業(株)	59
アクロスホーム(株)	28
白幡興業(株)	13
その他	146
計	641

(ロ) 期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成21年4月	239
" 5月	226
" 6月	167
" 7月	8
計	641

(3) 完成工事未収入金・分譲土地建物未収入金・売掛金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
伊藤忠建材(株)	314
エス・バイ・エルカバヤ(株)	278
トリスミ集成材(株)	246
キシシタ建資(株)	185
(株) パールクイーン	162
その他	1,762
計	2,951

(ロ) 完成工事未収入金・分譲土地建物未収入金・売掛金滞留及び回収状況

前期末残高 (A) (百万円)	当期売上 (B) (百万円)	当期回収 (C) (百万円)	当期末残高 (D) (百万円)
3,480	51,830	52,359	2,951

回収率 (%)	94.7	回収率 = $\frac{C}{A+B} \times 100$
平均滞留期間 (日)	22.6	平均滞留期間 = $\frac{(A+D) \times 1/2}{B} \times 365$

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用していますが、上記当期売上には消費税等が含まれております。

(4) 未成工事支出金

(イ) 繰越発生及び振替の状況

前期繰越高 (百万円)	当期支出高 (百万円)	完成工事原価への振替高 (百万円)	当期末残高 (百万円)
1,490	29,890	30,732	648

(ロ) 当期末残高の内訳

区分	金額 (百万円)
材料費	182
外注費	366
経費	100
計	648

(5) 分譲土地

(イ) 繰越発生及び振替の状況

前期繰越高 (百万円)	当期支出高 (百万円)	他勘定への振替高 (百万円)	分譲土地売上原価への振替高 (百万円)	当期末残高 (百万円)
2,900	358	11	897	2,350

(注) 他勘定への振替高は、評価損の計上額であります。

(ロ) 当期末残高の内訳

所在地	金額 (百万円)	面積 (㎡)
東北・関東地方	1,631	100,169
北陸・中部地方	17	485
近畿地方	439	7,429
中国・四国地方	0	3,759
九州地方	263	2,572
計	2,350	114,414

(6) 分譲建物

(イ) 繰越発生及び振替の状況

前期繰越高 (百万円)	未成分譲建物よりの振替高 (百万円)	他勘定への振替高 (百万円)	分譲建物売上原価への振替高 (百万円)	当期末残高 (百万円)
985	608	0	676	917

(注) 他勘定への振替高は、評価損の計上額であります。

(ロ) 当期末残高の内訳

区分	金額(百万円)
材料費	564
外注費	297
経費	55
計	917

(7) 未成分譲建物

(イ) 繰越発生及び振替の状況

前期繰越高(百万円)	当期支出高(百万円)	分譲建物への振替高(百万円)	当期末残高(百万円)
21	590	608	3

(ロ) 期末残高の内訳

区分	金額(百万円)
材料費	2
外注費	1
経費	0
計	3

(8) 材料貯蔵品

区分	金額(百万円)
木材一式	34
パネル製品	127
その他	380
計	543

負債の部

(1) 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
トステム(株)	219
神島化学工業(株)	199
(株)INAX 住関連営業	48
朝日ウッドテック(株)	48
(株)ミカド	38
その他	852
計	1,406

(ロ) 期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成21年4月	373
" 5月	352
" 6月	443
" 7月	211
" 8月	25
計	1,406

(2) 工事未払金

相手先	金額(百万円)
ハウジングワークス(株)	345
キシシタ建資(株)	183
(株)サン・カミヤ	152
丸紅建材(株)	109
コングロエンジニアリング(株)	91
その他	3,400
計	4,283

(3) 買掛金

相手先	金額(百万円)
トステム(株)	173
トリスミ集成材(株)	130
神島化学工業(株)	111
大和木材工業(株)	80
永大産業(株)	50
その他	872
計	1,418

(4) 短期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	1,950
(株)りそな銀行	1,950
(株)三井住友銀行	1,300
計	5,200

(5) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)

相手先	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	1,031
(株)りそな銀行	1,804
(株)三井住友銀行	1,082
(株)三菱東京UFJ銀行	2,130
計	6,048

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	・6月30日、9月30日、12月31日、3月31日 ・上記のほか、基準日を定めて剰余金の配当を行うことができます。
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社本店証券代行部 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 - 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行います。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、大阪市および東京都において発行する日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.sxl.co.jp/corporate/koukoku/index.html
株主に対する特典	該当事項はありません

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に既定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第57期）（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）平成20年6月30日関東財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第58期第1四半期）（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）平成20年8月12日関東財務局長に提出

（第58期第2四半期）（自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日）平成20年11月14日関東財務局長に提出

（第58期第3四半期）（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）平成21年2月13日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

平成20年11月13日関東財務局長に提出。

（第58期第1四半期）（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）の四半期報告書に係る訂正報告書及び確認書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月23日

エス・パイ・エル株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田原 信之 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 西田 隆行 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 和田林 一毅 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエス・パイ・エル株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エス・パイ・エル株式会社及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は平成18年4月28日締結のシンジケートローン契約の財務制限条項に抵触する事実が存在している。当該事象により継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する会社の対応等は当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を反映していない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

2. 前連結会計年度の連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月26日

エス・バイ・エル株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田原 信之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 和田林 一毅 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエス・バイ・エル株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エス・バイ・エル株式会社及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

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ているとおり、会社は当連結会計年度より輸入代行取引及び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する方法から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た。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、エス・バイ・エル株式会社の平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、エス・バイ・エル株式会社が平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は、監査報告書及び内部統制監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月23日

エス・バイ・エル株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田原 信之 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 西田 隆行 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 和田林 一毅 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエス・バイ・エル株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第57期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エス・バイ・エル株式会社の平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は平成18年4月28日締結のシンジケートローン契約の財務制限条項に抵触する事実が存在している。当該事象により継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する会社の対応等は当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を反映していない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

2. 前事業年度の財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年6月26日

エス・バイ・エル株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田原 信之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 和田林 一毅 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているエス・バイ・エル株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第58期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、エス・バイ・エル株式会社の平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より輸入代行取引及び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する方法から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た。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。