

【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24年5月29日
【事業年度】	第61期（自平成23年4月1日至平成24年2月29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 荒川 俊治
【本店の所在の場所】	大阪市北区天満橋一丁目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 岩崎 和行
【最寄りの連絡場所】	大阪市北区天満橋一丁目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 岩崎 和行
【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・エル株式会社東海支店 （名古屋市中村区名駅四丁目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）

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 決算年月	第57期 平成20年3月	第58期 平成21年3月	第59期 平成22年3月	第60期 平成23年3月	第61期 平成24年2月
売上高(百万円)	64,589	53,625	44,859	39,555	36,683
経常損益(百万円)	433	525	362	820	794
当期純損益(百万円)	244	218	71	60	421
包括利益(百万円)	-	-	-	74	574
純資産額(百万円)	8,460	8,698	8,731	8,809	11,565
総資産額(百万円)	37,217	34,912	29,019	26,505	24,684
1株当たり純資産額(円)	50.03	51.43	51.59	51.97	56.50
1株当たり当期純損益金額 (円)	1.45	1.30	0.43	0.36	2.30
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額(円)	-	-	-	0.36	2.30
自己資本比率(%)	22.6	24.8	29.9	33.0	46.6
自己資本利益率(%)	-	2.6	0.8	0.7	4.2
株価収益率(倍)	-	26.1	134.0	233.3	77.4
営業活動によるキャッシュ ・フロー(百万円)	6,453	1,120	987	1,259	478
投資活動によるキャッシュ ・フロー(百万円)	1,201	495	514	105	422
財務活動によるキャッシュ ・フロー(百万円)	6,308	265	3,430	2,830	1,224
現金及び現金同等物の期末 残高(百万円)	8,754	9,113	7,184	5,507	4,339
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	1,298 (212)	1,275 (260)	1,284 (78)	1,096 (87)	1,127 (108)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第59期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第58期の潜在株式調整後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。

4. 第57期の潜在株式調整後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金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5. 第60期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

6. 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。

7. 第61期は、決算期変更により平成23年4月1日から平成24年2月29日までの11ヶ月間となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第57期 平成20年3月	第58期 平成21年3月	第59期 平成22年3月	第60期 平成23年3月	第61期 平成24年2月
売上高(百万円)	58,294	49,114	41,257	37,026	34,430
経常損益(百万円)	303	423	356	297	480
当期純損益(百万円)	1	267	18	234	236
資本金(発行済株式総数) (百万円)(株)	7,968 (168,515,184)	7,968 (168,515,184)	7,968 (168,515,184)	7,968 (168,515,184)	9,060 (203,745,184)
純資産額(百万円)	8,349	8,634	8,613	8,387	10,954
総資産額(百万円)	35,013	32,546	28,116	25,492	23,444
1株当たり純資産額(円)	49.59	51.28	51.12	49.76	53.76
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金額 (円)	0.01	1.59	0.11	1.39	1.29
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額(円)	-	-	-	-	1.29
自己資本比率(%)	23.8	26.5	30.6	32.9	46.7
自己資本利益率(%)	0.0	3.2	0.2	-	2.4
株価収益率(倍)	4,800.0	21.4	524.4	-	138.0
配当性向(%)	-	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	1,112 (199)	1,089 (248)	1,110 (71)	948 (76)	966 (93)

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 第60期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。
3. 第59期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 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。
5. 第60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。
6. 第57期から第61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。
7. 第61期は、決算期変更により平成23年4月1日から平成24年2月29日までの11ヶ月間となっております。

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・パイ・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・パイ・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住宅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・パイ・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・パイ・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・パイ・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 現・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・パイ・エル住宅流通株式会社とエス・パイ・エルファイナンス株式会社が合併し、社名をエス・パイ・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・パイ・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	大阪市中央区にエス・パイ・エルハウジング株式会社（旧 ハウジングワークス株式会社 現・連結子会社）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し、同社の持分法適用関連会社となる（ユニファイド・パートナーズ株式会社が平成23年10月の株式会社ヤマダ電機による公開買付けに、所有する全ての当社株式について応募したことにより、当社は関連会社ではなくなる）
平成19年4月	当社がエス・パイ・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
平成23年10月	当社株式の公開買付け及び第三者割当増資により、株式会社ヤマダ電機は当社の議決権の50%超を取得、当社の親会社となる（当社は連結子会社）

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、リフォーム事業、不動産賃貸事業、その他（保険事業）の事業活動を展開しております。

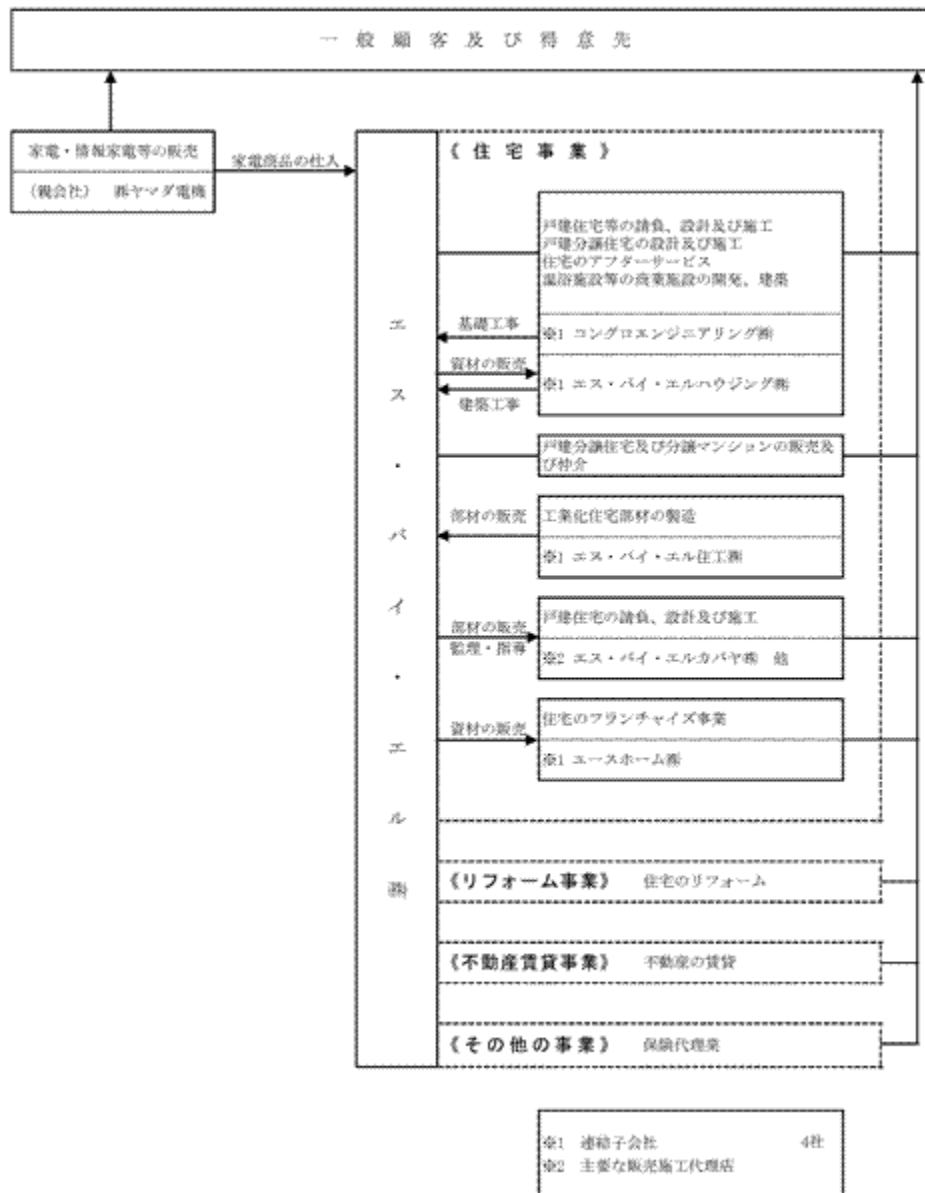
当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、次の3部門は「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」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

- (1) 住宅事業 : (戸建住宅、温浴施設等の商業施設)
当社が主にプレハブ工法による戸建住宅の請負、設計、施工と温浴施設等の商業施設の開発、建築を行っております。また、エス・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販売、コングロエンジニアリング(株)(連結子会社)が基礎工事を行い、エス・パイ・エルハウジング(株)(連結子会社)が建築工事を行っております。
- (戸建分譲住宅、分譲マンション)
当社が戸建分譲住宅及び分譲マンションの施工、並びに販売及び仲介を行っております。
- (代理店向け建設用部材)
当社が販売施工代理店に工業化住宅部材の販売を行うとともに、監理・指導を行っております。
- (一般建設用資材)
当社が一般建設用資材の販売を行っております。
- (住宅のフランチャイズ事業)
エースホーム(株)(連結子会社)が在来軸組工法によるフランチャイズ事業を行っております。
- (2) リフォーム事業 : 当社が住宅のリフォーム事業を行っております。
- (3) 不動産賃貸事業 : 当社が不動産の賃貸を行っております。
- (4) その他の事業 : 当社が保険事業を行っております。

また、平成23年10月12日付で親会社となった株式会社ヤマダ電機は、家電・情報家電等の販売を行っており、当社に住宅等で使用する家電商品等の販売を行っております。

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。



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・パイ・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販売 2. 当社がつくば工場及び山口工場の賃貸 役員の兼任等 有り
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 有り
エス・パイ・エル沖縄株式会社	沖縄県那覇市	100	-	100.0	役員の兼任等 なし
エースホーム株式会社	東京都新宿区	100	住宅事業	86.0	当社が住宅建築用資材を販売 役員の兼任等 有り
エス・パイ・エルハウジング株式会社	大阪府茨木市	50	住宅事業	100.0	1. 当社が施工する住宅建築工事の外注先 2. 当社の設備の賃貸 役員の兼任等 有り

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しています。
2. 連結子会社のうち、特定子会社に該当するものではありません。
3. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
4. 連結売上高に占める売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の割合が10%を越えている連結子会社がないため、主要な損益情報等の記載を省略しております。
5. エス・パイ・エル沖縄株式会社は前連結会計年度中に解散し、全ての事業から撤退しております。

(2) 親会社

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
株式会社ヤマダ電機	群馬県高崎市	71,058	家電・情報家電等の販売	被所有 50.37	1. 当社が住宅等で使用する家電商品等を仕入 2. 業務提携契約締結先 役員の兼任等 有り

- (注) 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24年2月29日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
住宅事業	927	(97)
リフォーム事業	159	(7)
不動産賃貸事業	1	(1)
報告セグメント計	1,087	(105)
その他	2	(-)
全社(共通)	38	(3)
合計	1,127	(108)

(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24年2月29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)
966(93)	42.4	14.3	4,974,344

セグメントの名称	従業員数(人)	
住宅事業	766	(82)
リフォーム事業	159	(7)
不動産賃貸事業	1	(1)
報告セグメント計	926	(90)
その他	2	(-)
全社(共通)	38	(3)
合計	966	(93)

(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. 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。

(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

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災の影響、及び原子力発電所の事故に起因する電力供給不安の影響等による停滞からは回復基調にあったものの、円高の長期化、株式市場の低迷に加え、欧州債務危機に関わる不安が長らく払拭されず、世界的に経済活動の停滞が懸念され、先行き不透明な状況が続きました。

住宅市場におきましては、震災等による住宅取得意欲に対する心理的な影響は限定的でありましたが、景気全体の停滞感から、住宅取得への積極性に欠ける状況でありました。

このような事業環境のもと、当社グループは、応急仮設住宅の建設、平成23年6月3日には特別復興支援住宅の発売など、震災からの復旧復興への取り組みを強化しました。

次に、当社グループは平成23年6月14日で創業60周年を迎え、その記念モデルとして第1弾「集い」、第2弾「なごみ」、第3弾「寛ぎ」、第4弾「結（ゆい）」を相次いで発表、60年に亘り蓄積された技術力・設計力・デザイン力を訴求するとともに販売強化に努めました。技術面では、地熱利用により光熱費ゼロを目指す「床下大地熱利用システム」や「地熱利用ヒートポンプシステム」の実証実験を開始しました。

また、平成23年11月8日には資本提携先である株式会社ヤマダ電機と業務提携契約を締結し、開発・調達・販売等の各方面で相乗効果を生み出すべく、協力体制を強化しました。その一環として平成23年11月10日、暮らしに関するエコロジーのトータル・ソリューションをご提案する「SMART HOUSING（スマートハウジング）」を提唱、平成24年2月27日には、このコンセプトに基づく新商品「太陽と中庭のある住まい」を発表しました。

今後も両者間の協力関係を強化し、業種の垣根を越えた、新たなビジネスモデルを展開してまいります。

セグメント情報に基づいた、各事業別の営業の状況は以下のとおりであります。

住宅事業

当社グループの主力事業である住宅事業部門につきましては、当社創業者が提唱した「住まいの哲学」を背景にした「強さ」と「美しさ」の特長に加え、株式会社ヤマダ電機との提携を背景にした「SMART HOUSING（スマートハウジング）」の考え方を全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。その結果、売上高は308億1千5百万円、営業利益は12億9千万円となりました。

リフォーム事業

リフォーム事業につきましては、オーナー様を対象とした増改築を中心としながら、大型リフォーム受注を強化する方針を掲げ、取り組みを進めました。平成23年7月9日には、完全定額制にて1棟まるごとのリフォームサービスを提供する「リフォームすっきり君」の販売を開始し、平成23年10月からは株式会社ヤマダ電機とのコラボレーションによる太陽光発電、オール電化キャンペーンチラシを作成し、オーナー様訪問を強化し受注増に努めました。これらの結果、売上高は54億5千万円、営業利益は3億3千8百万円となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業につきましては、既存物件の売却や単価の下落等により、売上高は3億7千7百万円、営業利益は1億7千万円となりました。

その他の事業

その他の事業につきましては、従来、保険代理業収入、リース収入等で構成されておりましたが、リース事業の縮小により、売上高は4千万円、営業利益は2千8百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の連結売上高は366億8千3百万円となりました。損益面におきましては、連結営業利益9億2千1百万円、連結経常利益7億9千4百万円、連結当期純利益は4億2千1百万円となりました。

（注）当連結会計年度は決算期変更に伴い11ヶ月の変則決算となっておりますので、前期比は記載しておりません。

(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、第三者割当増資による株式の発行等による収入があったものの借入金の返済等により、前連結会計年度末に比べ11億6千7百万円減少し、当連結会計年度末には43億3千9百万円となりました。

なお、当連結会計年度末の金融機関からの借入による有利子負債残高は前連結会計年度末に比べて33億7千2百万円減少し、30億円となりました。

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4億7千8百万円となりました。これは主に、仕入債務の減少(10億7千6百万円)があったものの、税金等調整前当期純利益(5億2千6百万円)の計上、売上債権の減少(1億4千4百万円)に加え、減価償却費(5億2千万円)及び減損損失(2億6千4百万円)等の非資金項目の計上によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは4億2千2百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出(4億1千8百万円)によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは12億2千4百万円となりました。これは主に、第三者割当増資等による株式の発行による収入(21億6千2百万円)があったもの、長期借入金の返済(21億7千9百万円)及び短期借入金の純増減(16億3千百万円)等によるものです。

(注) 当連結会計年度は決算期変更に伴い11ヶ月の変則決算となっておりますので、当連結会計年度のキャッシュ・フローは11ヶ月の数値となっております。

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）では住宅事業及びリフォーム事業以外は受注生産を行っておりません。また、当連結会計年度は決算期変更に伴い11ヶ月の変則決算となっておりますので、受注高の前年同期比は記載しておりません。

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	29,431	-	13,718	9.2
リフォーム事業	5,894	-	1,312	51.1
合計	35,325	-	15,030	5.9

(2) 売上実績

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

セグメントの名称	当連結会計年度 （自平成23年4月1日 至平成24年2月29日）	前年同期比（％）
住宅事業（百万円）	30,815	-
リフォーム事業（百万円）	5,450	-
不動産賃貸事業（百万円）	377	-
報告セグメント計（百万円）	36,643	-
その他（百万円）	40	-
合計（百万円）	36,683	-

（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。

4．当連結会計年度は決算期変更に伴い11ヶ月の変則決算となっておりますので、前年同期比は記載しておりません。

3 【対処すべき課題】

第62期の最重要課題は、受注量の拡大、利益水準の改善を図り、業容の拡大を実現することであり、そのために、株式会社ヤマダ電機とのシナジーの実現 営業力の抜本的強化 CSの向上 エス・パイ・エルブランドの浸透 社内管理体制の充実 の5項目を柱とした事業強化策に全力で取り組んでまいります。

株式会社ヤマダ電機とのシナジーの実現

当連結会計年度に、資本提携を行い業務提携契約を締結した株式会社ヤマダ電機とのシナジー効果を存分に発揮するべく、相互密接に連携し、共同実施の各種施策に全力で取り組んでまいります。営業面での協力はもとより、商品開発や管理面におきましても、質の向上、効率の改善のため、相互協力を図り、業績拡大を実現させます。

営業力の抜本的強化

直販各支店に対するマネジメントの強化を図るため、地区本部制を導入し、地区毎に本部長を配置することで、自立した組織運営を実現させ、現場対応力、営業力の強化を図ります。同時に、受注契約の質を向上させることにより、無駄な作業を削減し、業務効率を改善させます。

CSの向上

協会社との信頼関係をより強固にし、「絆」を強化することで、住まいの施工品質の向上を図ります。また、当社全体がお客様の目線に立って業務を遂行するための象徴的な部門として、CS推進室を充実させ、施工力、メンテナンス力を強化し、お客様満足度の向上を図ります。

エス・パイ・エルブランドの浸透

創業60年を超える最も歴史の長い住宅メーカーとして、新たな価値創造に努めるとともに、長年培った技術・ノウハウを結集し、技術力・設計力・デザイン力をベースに原点回帰を図り、ブランド価値の向上を図ります。

社内管理体制の充実

コンプライアンスの強固な意識付けと内部監査体制の充実、監査方法の改善により、内部統制の実効性を重視した効率的組織運営を目指します。

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金融機関からの借入による有利子負債残高及び総資産に占める割合は、30億円（12.2%）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。

(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、また、それが不正使用された場合には対応のための費用負担等により業績が大きく影響を受ける可能性があります。

(9) 親会社及び主要株主である筆頭株主の異動について

株式会社ヤマダ電機が平成23年8月15日から平成23年10月4日まで実施した、当社普通株式に対する公開買付けが成立し、同時に実施された同社を割当先とする第三者割当増資が完了したため、株式会社ヤマダ電機は当社の親会社及び主要株主である筆頭株主となっております。このため、株式会社ヤマダ電機による株主総会での議決権行使等が、当社の事業運営のガバナンスに影響を与える可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

(1) 株式会社ヤマダ電機との業務提携

当社は平成23年11月8日開催の取締役会において、株式会社ヤマダ電機と業務提携を行うことを決議し、両社の更なる成長・発展、企業価値の向上を目指すことを目的とする業務提携契約を、同日付けで締結しました。

その主な内容は次のとおりであります。

住宅、省エネ家電、及び電気自動車（EV）等を組み合わせた顧客への複合的な提案の実施。

当社が過去に販売した戸建住宅のオーナー様への太陽光発電システム等を含めたリフォームや省エネ家電及び電気自動車（EV）等の販売。

ヤマダ電機の販売店舗への当社モデルハウス設置の検討等を両社で進める。

また、株式会社ヤマダ電機は当社の支配株主に該当し、本業務提携は支配株主との重要な取引等に該当するため、本業務提携の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置として、本業務提携の実施及びその内容等について、両社から独立したリーガルアドバイザーである法律事務所から法的助言等を受けることとし、かつ、両社が社会的責任を負う上場企業としての地位を互いに尊重することについても明記しております。

(2) 株式会社三栄建築設計との業務提携

当社は平成23年11月25日開催の取締役会において、株式会社三栄建築設計と業務提携を行うことを決議し、相互の発展・繁栄を図ることを目的とし、狭小地における住宅市場において、「狭小3階建住宅向け構法」を新たに開発した後、相互のノウハウを共有し、事業展開することに関する業務提携契約を同日付けで締結しました。

その主な内容は次のとおりであります。

当社は、性能品質が高く工期短縮が図れる工場生産の認定構法「S×L構法」を、株式会社三栄建築設計に提供。

当社は、「S×L構法」に関するノウハウ及び実施に関する情報を、株式会社三栄建築設計に提供。

株式会社三栄建築設計は、狭小3階建住宅の設計、施工、販売に関するノウハウを、当社に提供。

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、いつまでも「強く」そして「美しく」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。

研究開発の組織は技術本部・開発部に技術開発グループ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まいりましたが、商品化のスピードアップとお客様目線での商品化を強化するため、平成24年1月より技術部と商品開発部に編成し直し、商品開発部は営業本部管轄とし、研究開発活動に取り組んでおります。

当連結会計年度は、創立60周年を迎えるにあたり、当社創業時の原点である「住まいの哲学」に立ち返り、「ゆとりデザイン」をコンセプトに60周年記念モデルとして、モデルハウス展開を進めてまいりました。

また、東日本大震災被災者に向けた「特別復興支援住宅」、リフォーム市場に向けた一棟まるごと「リフォームすっきり君」の発売など、様々な方面での商品化を進めてまいりました。

更に下期は昨年に引き続き、環境、エネルギー政策を受けての太陽光発電システム導入拡大、グリーン電力消費の促進策を中心に進めてまいりましたが、特に平成23年11月以降はスマートハウジングと銘打ち、太陽光発電システムの導入拡大は基より、H E M S（ホームエネルギーマネジメントシステム）や、家庭用蓄電システムなど、スマートアイテムの導入にも積極的に取り組んでまいりました。平成24年1月にはスマートハウジングモデル第1弾として千葉北展示場をオープン、平成24年3月1日には、当社の「原点回帰」のデザイン力と太陽光発電システム、H E M S、家庭用蓄電システムなどのスマートアイテム搭載の「太陽と中庭のある住まい」を発売いたしました。

研究開発要員は当連結会計年度末日現在20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、2億4千2百万円で、住宅事業における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

「住まいの哲学」に謳われている「研築」の精神を強調してまいりました。

創立60周年を迎える年度の商品創りには「研築」の精神を随所に反映できるよう、「ゆとりデザイン」をコンセプトに建築する各モデルハウスの計画において、様々な生活提案を展開し、広く公開できるように取り組んでまいりました。平成23年4月にオープンした60周年記念モデル第1弾「集い」（市原展示場）を皮切りに、平成23年10月第2弾「なごみ」（ひびきの展示場）、平成23年12月第3弾「寛ぎ」（プラザ横浜第1展示場）、第4弾「結」（幕張展示場）と、「研築」の精神を盛り込んだモデルハウスを順次展開してまいりました。

(2) 住まいの長寿命化に対する取り組み

オーナー様を中心に既存住宅に対する住まいの長寿命化を支援する仕組み創りに取り組んでまいりました。築20年を超えるパネル構法の住まいに対して独自で「耐震診断適合証明書」を発行できる仕組みを整備、またオーナー様以外のリフォーム商品「リフォームすっきり君」での耐震診断に対応できる診断ソフトの導入など中古流通への体制整備を行いました。

住まいの長寿命化のための維持管理について、オーナー様の負担軽減に結びつく外装材のメンテナンス期間の延長を検討中で新事業年度受注分より実施する予定であります。

(3) 環境、地球温暖化に対する取り組み

CO₂削減への取り組みは、日本の住まいの伝統的な手法と将来性のある先進技術との融合を当社の考え方としております。

新築・既築を問わず、スマートハウジングと銘打ち、エネルギーを自給し上手に利用することで光熱費ゼロを目指す住まい方提案を推進しております。太陽光発電でのエネルギー自給を中心に、余剰電力の蓄電、構造躯体の高断熱化、住まい手の意識高揚を狙ったH E M Sの導入が主な取り組みであります。

自然エネルギー利用については地中熱利用技術に取り組んでまいりました。空調に利用することで冷暖房エネルギーの低減を目指すだけでなく、特に豪雪地域に対しては融雪機能としての活用も視野に入れております。現在、エス・パイ・エル住工株式会社の山口工場にて2棟の実験棟を建設し、山口大学、山口県産業技術センター、山口県下の協賛企業並びにやまぐち産業振興財団による産官学合同での研究開発に取り組んでおります。地中熱利用の一部技術については、プラザ横浜展示場（横浜市、平成24年1月オープン）に輻射冷暖房として試行的に導入いたしました。

構造躯体の高断熱化については構造躯体の長寿命化に効果的な壁体内換気システムの機能を活かしQ値=1、C値=1（高断熱高気密化）を可能とした断熱工法を開発し、りんくうタウン展示場（宮城県名取市、平成24年1月オープン）試行的に導入、現在、青森県にてモニター住宅を建設中であります。

(4) 材料調達への取り組み

集成材の調達リスクを回避する体制整備に取り組みました。

エス・パイ・エル住工株式会社で集成材加工の内製化を行い認定工場となり、型式認定で指定されている独自の集成材（PBDM）以外に、JAS認定集成材でも製造者認証で運用できる体制を整えました。

(5) コミュニケーションに対する取り組み

主に首都圏のお客様を対象とするつくば工場見学会、主に中部圏、近畿圏のお客様を対象とする京都住宅祭は、お客様と研究開発スタッフとのコミュニケーションの場として定着してまいりました。平成23年度の取り組みの中では特に、光熱費ゼロを目指すスマートハウジングを重点テーマとして、家庭でのエネルギー対策を中心に訴えてまいりました。

(6) 中長期的な研究開発に向けての取り組み

株式会社ヤマダ電機との業務提携を機に急速な販売量拡大が大きな課題となってまいりました。ターゲット層の拡大に対しては、認定構法であるパネル構法だけではなく国内で大半のシェアを握る在来木造の付加価値提案に関する研究開発、販売エリアの拡大に対しては、北海道、東北3県等の寒冷地技術や主に日本海側に必要な豪雪地技術の研究開発、リフォーム市場でのシェア拡大に対しては、太陽光発電の既存住宅に対する施工技術の研究開発が必要となり、順次取り組む予定であります。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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額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、366億8千3百万円となりました。

セグメント売上高は以下のとおりであります。

当社グループの主力事業である住宅事業部門につきましては、当社創業者が提唱した「住まいの哲学」を背景にした「強さ」と「美しさ」の特長に加え、株式会社ヤマダ電機との提携を背景にした「スマートハウジング」の考え方を全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。その結果、売上高は308億1千5百万円となりました。

リフォーム事業につきましては、オーナー様を対象とした増改築を中心としながら、大型リフォーム受注を強化する方針を掲げ、取り組みを進めました。平成23年7月9日には、完全定額制にて1棟まるごとのリフォームサービスを提供する「リフォームすっきり君」の販売を開始し、平成23年10月からは株式会社ヤマダ電機とのコラボレーションによる太陽光発電、オール電化キャンペーンチラシを作成し、オーナー様訪問を強化し受注増に努めました。これらの結果、売上高は54億5千万円となりました。

不動産賃貸事業につきましては、既存物件の売却や単価の下落等により、売上高は3億7千7百万円となりました。

その他の事業につきましては、従来、保険代理業収入、リース収入等で構成されておりましたが、リース事業の縮小により、売上高は4千万円となりました。

売上原価、販売費及び一般管理費

売上原価は269億1千8百万円となり、売上原価率は前連結会計年度に比べ0.3ポイント増加し、73.4%となりました。

販売費及び一般管理費は88億4千3百万円となり、売上高に対する割合は前連結会計年度に比し、ほぼ横ばいの24.1%となりました。

営業利益

営業利益は、9億2千1百万円となり、売上高営業利益率は売上原価率の増加により前連結会計年度に比べ0.3ポイント低下し2.5%となりました。

営業外収益（費用）

営業外損益は、1億2千6百万円となり、支払利息及び支払手数料の減少等により、売上高経常利益率は0.1ポイント改善し2.2%となりました。

特別利益（損失）

特別利益は、土地の売却による固定資産売却益等により3百万円となりました。また、特別損失は賃貸用不動産に対する減損損失2億6千4百万円を計上したこと等により、2億7千1百万円となりました。

当期純利益

以上により、税金等調整前当期純利益は5億2千6百万円の利益となりました。また、当期純利益は4億2千1百万円となり、売上高当期純利益率は前連結会計年度に比し、1.0ポイント改善し1.2%となりました。また、1株当たりの当期純利益金額は2.30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、第三者割当増資による株式の発行等による収入があったものの借入金の返済等により、前連結会計年度末に比べ11億6千7百万円減少し、当連結会計年度末には43億3千9百万円となりました。

なお、当連結会計年度末の金融機関からの借入による有利子負債残高は前連結会計年度末に比べて33億7千2百万円減少し、30億円となりました。

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4億7千8百万円となりました。これは主に、仕入債務の減少（10億7千6百万円）があったものの、税金等調整前当期純利益（5億2千6百万円）の計上、売上債権の減少（1億4千4百万円）に加え、減価償却費（5億2千万円）及び減損損失（2億6千4百万円）等の非資金項目の計上によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは4億2千2百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出（4億1千8百万円）によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは12億2千4百万円となりました。これは主に、第三者割当増資等による株式の発行による収入（21億6千2百万円）があったもの、長期借入金の返済（21億7千9百万円）及び短期借入金の純増減（16億3千万円）等によるものであります。

なお、当連結会計年度は決算期変更に伴い11ヶ月の変則決算となるため、前期比は記載しておりません。

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5億8千6百万円を実施しました。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。

セグメント別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5億7千9百万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エス・バイ・エル住工株式会社におけるパネル製造設備に対する投資であります。

(2) リフォーム事業

当連結会計年度における設備投資はありません。

(3) 不動産賃貸事業

当連結会計年度は3百万円の設備投資を行いました。

(4) 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24年2月29日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				合計	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		
滋賀物流センター (滋賀県湖南市)	住宅事業	物流倉庫	123	-	533 (13)	1	658	8 [2]
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	810	-	1,672 (45)	0	2,483	4 [-]
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	413	-	919 (59)	1	1,334	- [-]
本社 (大阪市北区)	全社資産	統括業務 施設	74	-	-	39	113	40 [3]
東京支店他 (東京都新宿区他)	住宅事業	販売設備	708	1	347 (4)	102	1,159	913 [87]
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	1,358	-	4,197 (40)	0	5,557	1 [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	160	-	79 (1)	0	240	- [-]

(2) 国内子会社

(平成24年2月29日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				合計	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		
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	24	142	-	60	227	82 [11]

- (注) 1. 帳簿価額のうち、その他は工具・什器備品、建設仮勘定及びリース資産であります。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・パイ・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4億8千5百万円、賃貸用マンションの土地、建物等33億2千5百万円及び定期借地権土地16億4千万円であります。
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24年2月29日現在)

(賃借)

事業所名 (所在地)	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	79

(リース契約)

設備の内容	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	3棟	5年	37百万円	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24年2月29日)	提出日現在発行数 (株) (平成24年5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	203,745,184	203,803,184	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数1,000株
計	203,745,184	203,803,184	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成24年5月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年6月26日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成24年2月29日)	提出日の前月末現在 (平成24年4月30日)
新株予約権の数(個)	279	218
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	279,000	218,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	46	同左
新株予約権の行使期間	自平成23年12月15日 至平成25年9月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 46 資本組入額 23	同左
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役又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。 2. その他新株予約権の行使の条件は、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。	同左 同左
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、取締役会の承認を要するものとする。	同左
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	-	-

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
 該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】
 該当事項はありません。

(5) 【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19年4月1日 ~ 平成20年3月31日 (注)1	-	168,515,184	27,988	7,968	7,842	-
平成23年10月12日 (注)2	35,000,000	203,515,184	1,085	9,053	1,085	1,085
平成23年4月1日 ~ 平成24年2月29日 (注)3	230,000	203,745,184	7	9,060	7	1,092

(注)1. 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。

2. 有償第三者割当による増加であります。
 割当先 株式会社ヤマダ電機、発行価額 62円、資本組入額 31円

3. 新株予約権の行使による増加であります。
 なお、平成24年3月1日から平成24年4月30日の間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が58,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1百万円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成24年2月29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)	-	27	55	125	61	6	11,514	11,788	-
所有株式数 (単元)	-	17,385	7,218	110,692	5,135	43	62,872	203,345	400,184
所有株式数の 割合(%)	-	8.55	3.55	54.44	2.52	0.02	30.92	100.00	-

(注)自己株式55,982株は、「個人その他」の欄に55単元、「単元未満株式の状況」の欄に982株含まれております。

(7)【大株主の状況】

平成24年2月29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 (%)
株式会社ヤマダ電機	群馬県高崎市栄町1番1号	102,400	50.26
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	5,628	2.76
株式会社KBT	兵庫県西宮市与古道町2番30号	3,500	1.72
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	1.60
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6-1	2,499	1.23
株式会社LIXIL	東京都江東区大島2丁目1-1	2,498	1.23
モルガンスタンレーアンドカンパ ニーインターナショナルピーエル シー (常任代理人 モルガン・スタン レーMUF G証券株式会社)	25CABOTSQUARECANARYWHARFLONDON E144QA U. K. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3 恵比 寿ガーデンプレイスタワー)	1,002	0.49
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番3号	960	0.47
日本トラスティ・サービス信託銀 行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	893	0.44
マネックス証券株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目11番1号	876	0.43
計	-	123,507	60.62

- (注) 1. 前事業年度末において主要株主であったユニファイド・パートナーズ株式会社は、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。
2. 前事業年度末において主要株主でなかった株式会社ヤマダ電機は、当事業年度末現在では主要株主となっております。
3. 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661千株であります。また、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は507千株であります。

(8) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

平成24年2月29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 55,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 203,290,000	203,290	-
単元未満株式	普通株式 400,184	-	-
発行済株式総数	203,745,184	-	-
総株主の議決権	-	203,290	-

【自己株式等】

平成24年2月29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・パイ・エル株式会社	大阪市北区天満橋一丁目8番30号	55,000	-	55,000	0.03
計	-	55,000	-	55,000	0.03

(9)【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき、平成21年6月26日定時株主総会終結の時に在任する当社取締役及び同日現在在籍する当社使用人に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成21年6月26日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

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)	取締役 4 従業員 71
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上(注)
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
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) 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	5,330	713,163
当期間における取得自己株式	891	188,534

(注) 当期間における取得自己株式には、平成24年5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	55,982	-	56,873	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成24年5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及び売渡による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を最重要政策のひとつと考えており、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、剰余金の配当を実施していきたいと考えております。

剰余金の配当の回数につきましては、従来、中間配当と期末配当のほか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したが、平成24年5月29日開催の第61回定時株主総会の決議により定款の一部変更を行い、中間配当と期末配当の年2回とするよう規定の変更を行っております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

現在の重要課題は、早期復配並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・経営体制の確立を図り、財務基盤の強化に努めます。なお、配当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。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年8月31日を基準日として中間配当をすることができる。」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57期	第58期	第59期	第60期	第61期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年2月
最高(円)	122	81	75	113	217
最低(円)	45	22	32	35	48

- (注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。
 2. 第61期は、決算期変更により平成23年4月1日から平成24年2月29日までの11ヶ月間となっております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年9月	平成23年10月	平成23年11月	平成23年12月	平成24年1月	平成24年2月
最高(円)	118	174	213	217	192	189
最低(円)	75	106	162	160	165	164

- (注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

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)		荒川 俊治	昭和23年2月27日生	昭和51年2月 積水ハウス株式会社入社 平成14年4月 同社執行役員 平成16年4月 同社常務執行役員 平成18年4月 同社取締役兼常務執行役員 平成20年4月 積和不動産関西株式会社入社 常務取締役 平成21年9月 当社入社、執行役員副社長 平成21年12月 当社代表取締役社長(現任)	注2	771
取締役	管理本部長兼 経営企画部長	岩崎 和行	昭和28年10月12日生	平成22年9月 当社入社、管理本部付部長 平成23年1月 当社管理本部経理部長 平成23年6月 当社管理本部長兼経理部長 平成23年10月 当社管理本部長兼経営企画部長 (現任) 平成23年12月 当社取締役(現任)	注2	-
取締役	営業本部長	山野 友彦	昭和26年11月21日生	昭和49年4月 野村證券株式会社入社 昭和53年8月 積水ハウス株式会社入社 平成17年8月 同社高知支店長 平成23年9月 当社入社、営業部長 平成23年12月 当社執行役員営業本部長(現任) 平成24年5月 当社取締役(現任)	注2	10
取締役		岡本 潤	昭和31年4月28日生	平成18年4月 株式会社ヤマダ電機社長室付顧問 平成18年6月 同社取締役 専務執行役員 平成19年6月 同社取締役 専務執行役員 経営企画室担当 平成20年6月 同社取締役兼執行役員専務 経営企画室長 平成23年12月 当社取締役(現任) 平成24年4月 株式会社ヤマダ電機取締役兼執行役員 副社長、経営企画室長兼CSR担当室長 (現任)	注2	-
取締役		栗原 正明	昭和32年4月25日生	平成9年3月 株式会社ヤマダ電機コンピュータ事業 部第一統括部長 平成11年6月 同社取締役 平成12年12月 同社常務取締役 平成16年6月 同社取締役 常務執行役員 平成19年6月 同社取締役 専務執行役員 IT事業部長 平成20年6月 同社取締役兼執行役員専務 IT事業本部副本部長兼法人事業部長 平成23年12月 当社取締役(現任) 平成24年4月 株式会社ヤマダ電機取締役兼執行役員 専務法人事業本部本部長(現任)	注2	-
取締役		佐藤 利幸	昭和33年12月14日生	平成17年10月 株式会社ヤマダ電機商品管理事業本部 カー用品自転車事業部長 平成21年4月 同社商品統括部カー用品・自転車商品 部長 平成22年3月 同社スマートグリッド推進室ECO カー販売部長 平成23年6月 同社スマートグリッド事業本部副本部 長兼EV事業部長 執行役員常務 平成23年10月 同社スマートグリッド事業部 スマート ハウス推進室長 執行役員常務 平成23年12月 当社取締役(現任) 平成24年3月 株式会社ヤマダ電機法人事業本部ス マートグリッド事業部 スマートハウス 推進室長 執行役員常務(現任)	注2	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
常勤監査役		飯田 忠義	昭和26年10月2日生	昭和47年3月 当社入社 平成7年4月 当社経営企画本部TQC推進部長 平成13年4月 当社滋賀支店長 平成15年4月 当社品質保証本部品質検査部長兼生産推進本部技術部長 平成16年11月 ハウジングワークス株式会社取締役 平成17年6月 同社代表取締役社長 平成22年10月 エス・バイ・エルハウジング株式会社取締役 平成24年5月 当社監査役(現任)	注4	6
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	9
監査役		崎原 嘉行	昭和22年10月18日生	昭和46年8月 富士火災海上保険株式会社入社 平成13年6月 同社取締役総合企画部長 平成13年10月 同社取締役社長室長 平成17年6月 同社常務執行役 平成18年2月 マルカキカイ株式会社監査役 平成19年10月 大阪経済大学経営情報学部客員教授(現任) 平成20年6月 富士火災海上保険株式会社顧問 平成22年2月 旭精工株式会社監査役 平成23年2月 マルカキカイ株式会社顧問(現任) 平成24年5月 当社監査役(現任)	注4	-
計						797

- (注) 1. 監査役 光藤二郎及び監査役 崎原嘉行は、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24年5月29日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
3. 平成23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24年5月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
5. 所有株式数には、持株会における各自の持分を含めた実質を記載しております。なお、本有価証券報告書提出日現在(平成24年5月29日)における持株会の取得株式数を確認することができないため、平成24年4月末日現在の実質株式数を記載しております。

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】

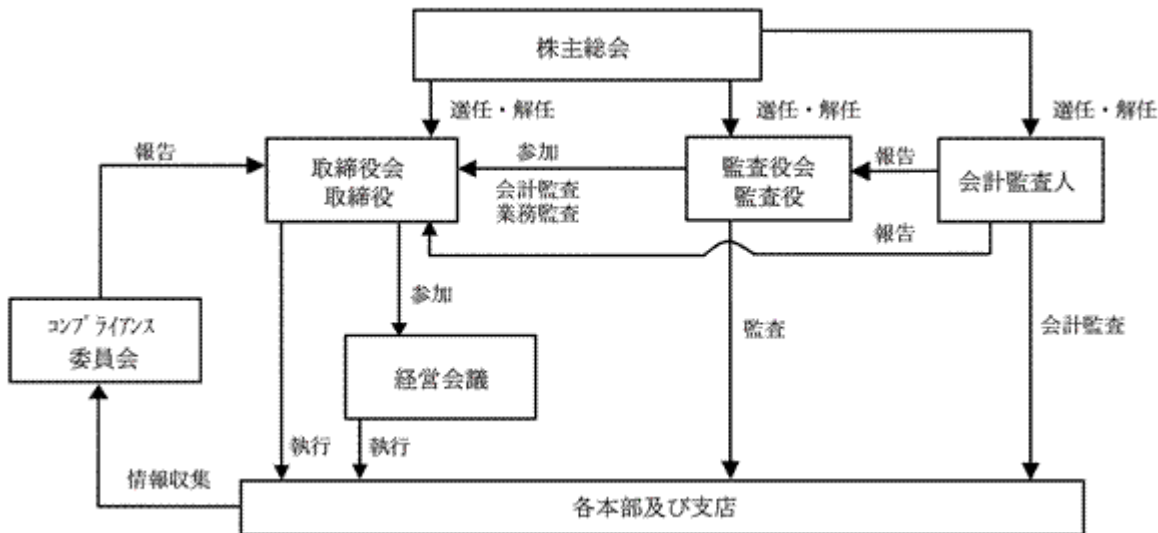
企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

当社は、企業理念を「絆 創造 飛翔」と定め、「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」という方針に則り、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。

ロ．企業統治の体制を採用する理由

現状の体制において、業務の意思決定・執行及び監督について、十分な執行・監督体制を構築しているものと考え、採用しております。今後においても、更なるリスク管理、コンプライアンスの徹底及び内部統制の向上を図るため、以下の体制を採用しております。



ハ．内部統制システム、リスク管理体制の整備の状況

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：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。また、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こと及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

取締役会は平成24年2月末現在取締役6名で構成しております。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。

なお、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。

監査役会：当社は監査役制度を採用しております。平成24年2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、株主の負託を受けた独立の機関として、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経営企画部と連携し、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。なお、常勤社外監査役光藤二郎氏は、長年にわたり金融機関における業務に携っており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

- 経営会議：取締役、執行役員及び本部長にて構成し、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おります。(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。)
- 内部監査：内部監査は、業務執行組織から独立した内部監査室を設置し、業務の執行状況等についてコーポレート・ガバナンスの充実の観点から監査・指導を行うとともに、経営陣に対して報告、提言をおこなっております。
- 会計監査人：当社は、新日本有限責任監査法人との間で、監査契約(公認会計士法第2条第1項に基づく監査証明業務)を締結しております。

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。

市場リスクについては、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、経理部が行い、取引執行は社長の承認事項としております。経理部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。

社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外監査役は2名であります。独立性を保ち中立の立場から客観的に監査を実施していただくことを目的に社外監査役を選任しております。なお、当社は社外取締役を選任しておりません。当社は経営の意思決定機能と、取締役による業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会に対し、監査役3名中の2名を社外監査役とすることで経営への監視機能を強化しております。コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外監査役2名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っているため、現在の体制としております。

会計監査の状況

業務を執行した公認会計士の氏名、及び所属する監査法人名

公認会計士氏名等		所属する監査法人名
指定社員	藤原 祥孝	新日本有限責任監査法人
業務執行社員	和田林 一毅	

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名
 その他 6名

役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員報酬

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の金額(百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック・ オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	26	26	0	-	-	3
監査役 (社外監査役を除く)	4	4	-	-	-	1
社外役員	10	10	-	-	-	3

ロ． 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役の報酬限度額は、平成21年6月26日開催の第58回定時株主総会において、取締役 年額 150百万円（ただし、使用人分報酬は含まない。）、監査役の報酬限度額は、平成20年6月27日開催の第57回定時株主総会において、年額 30百万円と決議いただいております。

株式の保有状況

イ． 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

銘柄数 4 銘柄

貸借対照表計上額 74百万円

ロ． 保有目的が純投資以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的前事業年度

保有目的が純投資以外の目的である投資株式全てが非上場株式のため該当事項はありません。

当事業年度

保有目的が純投資以外の目的である投資株式全てが非上場株式のため該当事項はありません。

ハ． 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

前事業年度

保有目的が純投資目的である投資株式がないため該当事項はありません。

当事業年度

保有目的が純投資目的である投資株式がないため該当事項はありません。

(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	51	-	49	-
連結子会社	-	-	-	-
計	51	-	49	-

【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】

該当事項はありません。

【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】

1．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）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。
- (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）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。
- (3) 当社は、平成23年12月9日開催の臨時株主総会において、定款の一部変更を決議し、決算期を3月31日から2月末日に変更いたしました。これに伴い、当連結会計年度及び当事業年度は、平成23年4月1日から平成24年2月29日までの11ヶ月間となっております。

2．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、連結会計年度（平成23年4月1日から平成24年2月29日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成23年4月1日から平成24年2月29日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,507	4,339
受取手形・完成工事未収入金等	2 4,509	4,364
未成工事支出金	370	612
販売用不動産	2, 7 1,887	2 1,415
仕掛販売用不動産	3	4
材料貯蔵品	256	365
繰延税金資産	18	13
その他	502	446
貸倒引当金	152	125
流動資産合計	12,903	11,438
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 8,433	2 8,678
機械装置及び運搬具	344	369
土地	2, 3, 7 7,929	2, 3 7,750
建設仮勘定	61	128
その他	603	625
減価償却累計額	5,416	5,769
有形固定資産合計	11,955	11,782
無形固定資産		
無形固定資産	447	396
投資その他の資産		
投資有価証券	1 84	1 74
長期貸付金	522	484
繰延税金資産	10	9
その他	1,451	1,364
貸倒引当金	869	866
投資その他の資産合計	1,199	1,066
固定資産合計	13,602	13,245
資産合計	26,505	24,684

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	6,306	5,230
短期借入金	2 4,630	3,000
1年内返済予定の長期借入金	2 1,742	-
未払法人税等	137	68
未成工事受入金	1,192	1,336
賞与引当金	49	50
完成工事補償引当金	184	232
その他	1,373	1,206
流動負債合計	15,616	11,124
固定負債		
繰延税金負債	2	4
再評価に係る繰延税金負債	3 473	3 414
退職給付引当金	99	152
資産除去債務	239	243
その他	1,265	1,178
固定負債合計	2,080	1,994
負債合計	17,696	13,119
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,968	9,060
資本剰余金	-	1,092
利益剰余金	415	836
自己株式	6	6
株主資本合計	8,377	10,982
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3	8
繰延ヘッジ損益	94	10
土地再評価差額金	3 469	3 528
その他の包括利益累計額合計	378	526
新株予約権	5	4
少数株主持分	48	53
純資産合計	8,809	11,565
負債純資産合計	26,505	24,684

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
売上高	39,555	36,683
売上原価	7 28,906	7 26,918
売上総利益	10,648	9,764
販売費及び一般管理費	1, 2 9,525	1, 2 8,843
営業利益	1,123	921
営業外収益		
受取利息	6	9
受取配当金	1	-
受取賃貸料	18	18
受取手数料	10	11
解約金収入	17	16
デリバティブ評価益	88	-
その他	76	35
営業外収益合計	219	91
営業外費用		
支払利息	243	102
支払手数料	154	71
金利スワップ受払差額	95	-
その他	29	45
営業外費用合計	522	218
経常利益	820	794
特別利益		
固定資産売却益	3 14	3 3
投資有価証券売却益	-	0
事業譲渡益	50	-
その他	0	-
特別利益合計	65	3
特別損失		
固定資産売却損	4 2	-
固定資産除却損	5 11	5 1
減損損失	6 116	6 264
早期割増退職金	288	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	164	-
災害による損失	77	-
その他	-	5
特別損失合計	661	271
税金等調整前当期純利益	223	526
法人税、住民税及び事業税	159	94
法人税等調整額	4	5
法人税等合計	154	100
少数株主損益調整前当期純利益	69	426
少数株主利益	9	4
当期純利益	60	421

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
少数株主損益調整前当期純利益	69	426
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	5
繰延ヘッジ損益	1	83
土地再評価差額金	-	58
その他の包括利益合計	4	147
包括利益	74	574
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	65	569
少数株主に係る包括利益	9	4

【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22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	7,968	7,968
当期変動額		
新株の発行	-	1,092
当期変動額合計	-	1,092
当期末残高	7,968	9,060
資本剰余金		
当期首残高		-
当期変動額		
新株の発行	-	1,092
当期変動額合計	-	1,092
当期末残高	-	1,092
利益剰余金		
当期首残高	355	415
当期変動額		
当期純利益	60	421
当期変動額合計	60	421
当期末残高	415	836
自己株式		
当期首残高	6	6
当期変動額		
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	6	6
株主資本合計		
当期首残高	8,317	8,377
当期変動額		
新株の発行	-	2,184
当期純利益	60	421
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	59	2,604
当期末残高	8,377	10,982

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	0	3
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3	5
当期変動額合計	3	5
当期末残高	3	8
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	96	94
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	83
当期変動額合計	1	83
当期末残高	94	10
土地再評価差額金		
当期首残高	469	469
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	58
当期変動額合計	-	58
当期末残高	469	528
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	373	378
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4	147
当期変動額合計	4	147
当期末残高	378	526
新株予約権		
当期首残高	1	5
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4	1
当期変動額合計	4	1
当期末残高	5	4
少数株主持分		
当期首残高	39	48
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	9	4
当期変動額合計	9	4
当期末残高	48	53

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
純資産合計		
当期首残高	8,731	8,809
当期変動額		
新株の発行	-	2,184
当期純利益	60	421
自己株式の取得	0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18	151
当期変動額合計	78	2,756
当期末残高	8,809	11,565

【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22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29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	223	526
減価償却費	580	520
減損損失	116	264
引当金の増減額(は減少)	86	80
受取利息及び受取配当金	8	9
支払利息	243	102
売上債権の増減額(は増加)	85	144
たな卸資産の増減額(は増加)	128	119
仕入債務の増減額(は減少)	63	1,076
未成工事受入金の増減額(は減少)	41	143
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	164	-
その他	136	81
小計	1,607	735
利息及び配当金の受取額	8	9
利息の支払額	237	110
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	118	155
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,259	478
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	245	418
有形固定資産の売却による収入	249	37
投資有価証券の売却による収入	-	9
長期貸付けによる支出	12	-
長期貸付金の回収による収入	16	26
その他	113	78
投資活動によるキャッシュ・フロー	105	422
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)	370	1,630
長期借入れによる収入	-	437
長期借入金の返済による支出	2,404	2,179
株式の発行による収入	-	2,162
リース債務の返済による支出	13	13
その他	43	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,830	1,224
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,676	1,167
現金及び現金同等物の期首残高	7,184	5,507
現金及び現金同等物の期末残高	5,507	4,339

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 5社

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ております。

(2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社名

エス・バイ・エル明成建設株式会社

(連結の範囲から除いた理由)

上記の非連結子会社は小規模であり、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、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社

非連結子会社名

エス・バイ・エル明成建設株式会社

(持分法を適用していない理由)

上記の持分法非適用の非連結子会社は、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）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であるためであります。

なお、従来、持分法非適用の関連会社であった堀内商事株式会社は株式売却により関連会社ではなくなっております。

3. 連結決算日の変更に関する事項

当社は、平成23年12月9日開催の臨時株主総会における定款一部変更の決議により、決算日を3月31日から2月末日に変更しております。

これに伴い、当連結会計年度は平成23年4月1日から平成24年2月29日までの11ヶ月間となっております。

4. 連結子会社の事業年度等に関する事項

当連結会計年度においてエス・バイ・エル沖縄株式会社以外の連結子会社については決算日を3月31日から2月末日に変更しており、これらの連結子会社の事業年度は平成23年4月1日から平成24年2月29日までの11ヶ月間となっております。

当該変更に伴い、エス・バイ・エル沖縄株式会社以外の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。なお、エス・バイ・エル沖縄株式会社の決算日は3月31日であります。2月末日の仮決算による財務諸表に基づいて連結財務諸表を作成しております。

5. 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

八 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）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

建物.....定額法

その他...定率法

（ただし、エス・パイ・エル住工株は定額法）

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～47年

機械装置及び運搬具 2～9年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

八 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。

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

ロ 賞与引当金

連結子会社は従業員の賞与の支給に備えるため翌連結会計年度の支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

八 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。

二 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。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

ロ その他の工事

工事完成基準

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理してあります。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

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、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。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

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

ハ ヘッジ方針

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。

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、振当処理を採用しているものについてはキャッシュ・フローを完全固定化するものと認められるためヘッジの有効性の判定は省略しております。

(7) 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りリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

イ 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

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。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日) 及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日) を適用しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

1 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。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
投資有価証券		
子会社株式	0百万円	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

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
受取手形・完成工事未収入金等	2,843百万円	- 百万円
販売用不動産	1,069	83
建物及び構築物	2,727	2,413
土地	5,790	5,684
計	12,430	8,181

上記以外に、当社の契約済の工事請負契約に基づき将来発生する工事請負代金債権を担保提供しております。

上記のうち、土地151百万円は、顧客の住宅ローン109百万円を担保するため、物上保証に供しております。

上記のうち、建物及び構築物2,413百万円及び土地5,532百万円については、当社の金融機関との当座貸越契約(借入実行残高3,000百万円)に対して株式会社ヤマダ電機が行っている保証に対して担保提供しております。

また、土地151百万円は、顧客の住宅ローン101百万円を担保するため物上保証に供しております。

また、販売用不動産83百万円は当該物件の販売予定先である株式会社サンクス沖縄の銀行借入395百万円を担保するために物上保証に供しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
短期借入金	4,630百万円	- 百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,742	-

3 事業用土地の再評価

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。

- 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。
- 再評価を行った年月日 ... 平成14年3月31日

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	1,187百万円	1,279百万円

4 保証債務

前連結会計年度 (平成23年3月31日)		当連結会計年度 (平成24年2月29日)	
住宅購入者等のための保証債務	446百万円	住宅購入者等のための保証債務	263百万円
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 (注)	121		
計	568	計	263

(注) 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。

また、会員資格保証金返還に係る求償債権を担保するため、株式会社軽井沢倶楽部はその所有に係る定期預金(額面金額150百万円)に当社を質権者とする質権を設定し、当社に差し入れております。

5 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

前連結会計年度 (平成23年3月31日)		当連結会計年度 (平成24年2月29日)	
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。		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行と当座貸越契約を締結しております。	
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あります。		連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。	
コミットメントラインの総額	6,500百万円	当座貸越極度額	6,000百万円
借入実行残高	3,500	借入実行残高	3,000
差引額	3,000	差引額	3,000

6 財務制限条項

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
平成18年4月28日締結のシンジケートローン契約(平成20年9月25日変更契約締結 借入実行残高合計5,242百万円)に下記の条項が付されております。	
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。	
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。	
なお、平成23年3月31日現在で財務制限条項に抵触する事項はありません。	

7 固定資産の所有目的変更

所有目的の変更に伴い、「有形固定資産」のうち以下のものを「販売用不動産」に振り替えております。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
土地	97百万円	- 百万円

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
広告宣伝費	1,861百万円	1,648百万円
貸倒引当金繰入額	18	131
従業員給与手当	3,636	3,197
賞与引当金繰入額	17	19
退職給付費用	181	158

2 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
	214百万円	242百万円

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
建物及び構築物	13百万円	-百万円
土地	1	3
計	14	3

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
建物及び構築物	2百万円	-百万円
その他	0	-
計	2	-

5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
建物及び構築物	8百万円	0百万円
機械装置及び運搬具	0	0
その他	3	1
計	11	1

6 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

場所	用途	種類	減損損失（百万円）
大阪市浪速区 他	事業用資産	建物及び構築物・その他 ・リース資産・長期前払 費用	67
沖縄県那覇市 他	賃貸用資産	建物及び構築物・土地	16
岡山県新見市	遊休資産	土地	31

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。

近年の地価下落傾向のなか、帳簿価額に対して時価が著しく下落している賃貸用資産、または、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている事業用資産については、帳簿価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、「建物及び構築物」60百万円、「土地」47百万円、「リース資産」6百万円、「什器備品」0百万円、「長期前払費用」0百万円であります。

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。

当連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日）

場所	用途	種類	減損損失（百万円）
福岡市東区	賃貸用資産	建物及び構築物・土地	224
沖縄県那覇市	賃貸用資産	土地	38
奈良県宇陀郡	賃貸用資産	建物及び構築物・土地	1

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。

近年の地価下落傾向のなか、帳簿価額に対して時価が著しく下落している賃貸用資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は、「建物及び構築物」116百万円、「土地」147百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は、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ます。

7 売上原価には、収益性の低下に伴うたな卸資産評価損が次のとおり含まれております。

前連結会計年度 （自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日）
58百万円	102百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(千株)	当連結会計年度増加株式数(千株)	当連結会計年度減少株式数(千株)	当連結会計年度末株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	168,515	-	-	168,515
合計	168,515	-	-	168,515
自己株式				
普通株式(注)	45	4	-	50
合計	45	4	-	50

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	5
合計		-	-	-	-	-	5

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年2月29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

	当連結会計年度期首株式数(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(注)1	168,515	35,230	-	203,745
合計	168,515	35,230	-	203,745
自己株式				
普通株式(注)2	50	5	-	55
合計	50	5	-	55

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加35,230千株は、第三者割当増資による増加35,000千株、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加230千株であります。

2. 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。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	4
合計		-	-	-	-	-	4

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)

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

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月 29日)
現金預金勘定	5,507百万円	4,339百万円
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	5,507	4,339

(リース取引関係)

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

有形固定資産

管理部門におけるシステム用サーバー(工具、器具及び備品)であります。

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

(単位:百万円)

	前連結会計年度(平成23年3月31日)			
	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	期末残高相当額
建物及び構築物	609	401	124	83
機械装置及び運搬具	3	3	-	0
その他(有形固定資産)	161	131	6	23
無形固定資産	6	4	-	1
合計	780	540	130	109

(単位:百万円)

	当連結会計年度(平成24年2月29日)			
	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	期末残高相当額
建物及び構築物	179	161	-	17
その他(有形固定資産)	54	37	6	10
無形固定資産	6	5	-	0
合計	240	204	6	29

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	119	28
1年超	31	7
合計	150	35
リース資産減損勘定の残高	26	1

(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

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
支払リース料	275	108
リース資産減損勘定の取崩額	59	25
減価償却費相当額	179	69
支払利息相当額	14	4
減損損失	6	-

(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

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、残存価格を零とする定額法によっております。

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。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、短期的な運転資金は主に銀行借入により調達する方針であります。デリバティブは、資材輸入の為替変動リスクを回避するために実需取引の範囲内で利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、与信管理規程に従い、主な取引先の信用力を適正に評価し、取引の可否を決定しております。

差入保証金である債券は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に保証金として供託している国債であり、定期的に時価を把握することにより管理を行っております。

営業債務である支払手形・工事未払金はそのほとんどが一年以内の支払期日であります。また、一部外貨建てのものは為替変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引によりリスクを回避しております。

借入金には主に営業取引に係る運転資金の調達等であります。

デリバティブ取引は、外貨建ての営業債務に係る為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした通貨スワップ取引、先物為替予約取引であり、取引権限を定めた社内規程に従って行っており、また、デリバティブ執行・管理については、信用リスクを軽減する為、格付けの高い金融機関とのみ取引を行っております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「5. 会計処理基準に関する事項 (6) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

また、営業債務や借入金は流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは各社からの報告を基に当社経理部が月次資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

前連結会計年度(平成23年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金預金	5,507	5,507	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	(*1) 4,356	4,356	-
(3) 国債(*2)	299	299	-
資産計	10,163	10,163	-
(4) 支払手形・工事未払金等	6,306	6,306	-
(5) 短期借入金	4,630	4,630	-
(6) 1年内返済予定の長期借入金	1,742	1,742	-
負債計	12,678	12,678	-
デリバティブ取引(*3)	94	94	-

(*1) 貸倒引当金を152百万円控除しております。

(*2) 国債は連結貸借対照表上投資その他の資産の「その他」に計上されており、その内容は保証金として供託しているものであります。

(*3) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

当連結会計年度（平成24年2月29日）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金預金	4,339	4,339	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	(*1) 4,239	4,239	-
(3) 国債(*2)	325	325	-
資産計	8,904	8,904	-
(4) 支払手形・工事未払金等	5,230	5,230	-
(5) 短期借入金	3,000	3,000	-
負債計	8,230	8,230	-
デリバティブ取引(*3)	10	10	-

(*1) 貸倒引当金を125百万円控除しております。

(*2) 国債は連結貸借対照表上投資その他の資産の「その他」に計上されており、その内容は保証金として供託しているものであります。

(*3) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金預金、並びに(2) 受取手形・完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 国債

時価については取引金融機関から揭示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負債

(4) 支払手形・工事未払金等、並びに(5) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6) 1年内返済予定の長期借入金

時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
非上場株式	84	74

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の表には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
 前連結会計年度（平成23年3月31日）

	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)
預金	5,505	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	4,509	-	-	-
国債	-	-	292	-
合計	10,015	-	292	-

当連結会計年度（平成24年2月29日）

	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)
預金	4,337	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	4,364	-	-	-
国債	-	-	311	-
合計	8,702	-	311	-

4. その他の有利子負債の返済予定額
 連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

1. 売買目的有価証券
該当事項はありません。
2. 満期保有目的の債券
該当事項はありません。
3. その他有価証券

前連結会計年度(平成23年3月31日現在)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (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	248	242	6
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	小計	248	242	6
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	50	51	0
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	小計	50	51	0
合計		299	293	5

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額84百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成24年2月29日現在)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (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	307	293	13
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	小計	307	293	13
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	17	17	0
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	小計	17	17	0
合計		325	311	13

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額74百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

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. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

通貨関連

前連結会計年度(平成23年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	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)
原則的処理方法	通貨スワップ取引 買建 米ドル	予定取引	614	59	94
合計			614	59	94

(注) 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。

当連結会計年度(平成24年2月29日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	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)
原則的処理方法	通貨スワップ取引 買建 米ドル	予定取引	59	-	10
合計			59	-	10

(注) 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。

(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、税制適格年金制度及び退職一時金制度を設けておりましたが、平成21年9月30日付けで、税制適格年金制度及び退職一時金制度の全てについて確定拠出年金制度へ移行しております。なお、新たに平成21年10月1日を起算日として退職一時金制度を実施しております。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22年3月31日現在)	(平成23年3月31日現在)
年金資産の額	43,254百万円	40,796百万円
年金財政計算上の給付債務の額	55,629百万円	54,799百万円
差引額	12,375百万円	14,003百万円

(2) 制度全体に占める当社グループの拠出金割合

前連結会計年度 14.0% (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)

当連結会計年度 14.7% (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)

(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 8,588百万円及び繰越不足金 5,414百万円であります。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62百万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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
イ. 退職給付債務	98百万円	156百万円
ロ. 年金資産(百万円)	-	-
ハ. 未積立退職給付債務(イ+ロ)	98	156
ニ. 未認識数理計算上の差異	0	3
ホ. 未認識過去勤務債務	-	-
ヘ. 連結貸借対照表計上額純額(ハ+ニ+ホ)	99	152
ト. 前払年金費用	-	-
チ. 退職給付引当金(ヘ-ト)	99	152

(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。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年2月29日)
退職給付費用(百万円)	253	219
(1) 勤務費用(百万円)(注)1	82	65
(2) 利息費用(百万円)	0	1
(3) 数理計算上の差異の費用処理額(百万円)	0	0
(4) その他(百万円)(注)2	171	153

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は「(1) 勤務費用」に計上しております。

2. 「(4) その他」は、確定拠出年金への掛金支払額であります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年2月29日)
1.5%	1.1%

(3) 期待運用収益率

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年2月29日)
- %	- %

(4) 数理計算上の差異の費用処理年数

5年(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による定額法により、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。)

(ストック・オプション等関係)

1.ストックオプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
一般管理費の株式報酬費	4	2

2.ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1)ストック・オプションの内容

	平成21年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名 当社従業員71名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 597,000株
付与日	平成21年12月14日
権利確定条件	付与日(平成21年12月14日)以降、権利確定日(平成23年9月30日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成21年12月14日 至平成23年9月30日
権利行使期間	自平成23年12月15日 至平成25年9月30日

(注)株式数に換算して記載しております。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成24年2月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成21年ストックオプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	509,000
付与	-
失効	-
権利確定	509,000
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	509,000
権利行使	230,000
失効	-
未行使残	279,000

単価情報

	平成21年ストックオプション
権利行使価格(円)	46
行使時平均株価(円)	178
付与日における公正な評価単価(円)	15

3.ストック・オプションの公正な評価単価の見積り方法

平成21年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積り方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 配当修正型ブラック＝ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

	平成21年ストックオプション
株価変動性(注)1	58.9%
予想残存期間(注)2	2.9年
配当利回り(注)3	0.00%
無リスク利率(注)4	0.25%

(注)1. 2.9年間(平成19年1月15日から平成21年12月7日まで)の株価実績に基づき算出しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積っております。

3. 平成21年3月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4.ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	17,445百万円	14,790百万円
譲渡損益調整損	1,696	1,473
たな卸資産評価損	461	423
投資有価証券評価損	288	253
貸倒引当金	332	266
減損損失	530	513
完成工事補償引当金	75	94
その他	293	274
繰延税金資産小計	21,124	18,089
評価性引当額	21,069	18,044
繰延税金資産合計	54	44
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	2	4
その他	25	21
繰延税金負債合計	28	26
繰延税金資産の純額	26	18
再評価に係る繰延税金資産	90	78
評価性引当額	90	78
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	414
再評価に係る繰延税金負債の純額	473	414

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

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
法定実効税率 (調整)	40.6%	40.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	7.3	2.0
住民税均等割	21.5	7.9
評価性引当額	0.1	30.8
その他	0.5	0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	69.0	19.1

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.6%から、平成25年3月1日に開始する連結会計年度から平成27年3月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成28年3月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.6%となります。

この税率変更により、再評価に係る繰延税金負債が58百万円減少し、土地再評価差額金が同額増加しております。なお、それ以外の繰延税金負債及び繰延税金資産、並びに法人税等調整額に与える影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

主として展示場建物用地の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

主として使用見込期間を取得から6年と見積り、割引率は0.7%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

八 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	(自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
期首残高(注)	250百万円	239百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	9	15
時の経過による調整額	1	1
資産除去債務の履行による減少額	22	12
期末残高	239	243

(注) 前連結会計年度の「期首残高」は「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(賃貸等不動産関係)

当社では大阪府その他の地域において、賃貸住宅、定期借地及び賃貸駐車場を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は140百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は48百万円(特別損失に計上)、売却損益は10百万円、その他の損益は 12百万円であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は137百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は264百万円(特別損失に計上)、売却損益は3百万円であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	6,297	5,895
期中増減額	401	338
期末残高	5,895	5,556
期末時価	4,912	4,820

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は減損損失(48百万円)、不動産売却(238百万円)及び減価償却費(54百万円)であります。当連結会計年度の主な減少額は減損損失(264百万円)、不動産売却(34百万円)及び減価償却費(43百万円)であります。

3. 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書等に基づく金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

「リフォーム事業」は住宅等のリフォーム工事請負事業を行っております。

「不動産賃貸事業」は住宅、マンション、商業施設等の賃貸を行っております。

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

(単位：百万円)

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

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

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

(2) セグメント資産の調整額4,393百万円は各セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは親会社での余資運用資金(現金預金)及び管理部門に係る資産であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年2月29日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	住宅事業	リフォーム事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	30,815	5,450	377	36,643	40	36,683	-	36,683
セグメント間の内部売上高又は振替高	34	-	3	37	-	37	37	-
計	30,850	5,450	380	36,680	40	36,721	37	36,683
セグメント利益	1,290	338	170	1,799	28	1,827	906	921
セグメント資産	14,892	203	6,089	21,185	2	21,188	3,496	24,684
その他の項目								
減価償却費	440	-	43	484	0	484	36	520
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	579	-	3	582	-	582	4	586

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、保険事業を含んでおります。
2. (1) セグメント利益の調整額 906百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額3,496百万円は各セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは親会社での余資運用資金(現金預金)及び管理部門に係る資産であります。
3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

製品区分と報告セグメントの区分は同一であるため、製品及びサービスごとの情報についての記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部への売上高のうち、特定な顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年2月29日）

1．製品及びサービスごとの情報

製品区分と報告セグメントの区分は同一であるため、製品及びサービスごとの情報についての記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部への売上高のうち、特定な顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	住宅事業	リフォーム事業	不動産賃貸事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	67	-	16	-	31	116

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年2月29日）

（単位：百万円）

	住宅事業	リフォーム事業	不動産賃貸事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	-	-	264	-	-	264

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年2月29日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年2月29日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

前連結会計年度（自平成22年4月1日 至平成23年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成23年4月1日 至平成24年2月29日）

連結財務諸表提出会社の親会社

種類	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				
親会社	㈱ヤマダ電機	群馬県高崎市	71,058	家電・情報家電等の販売	被所有 直接 50.37	役員の兼任 有り	家電商品等の仕入	第三者割当増資 (1)	2,170	-	-
								債務保証 (被保証) (2)	6,000	-	-
								担保提供 (3)	7,945	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が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

1 当社が行った第三者割当を㈱ヤマダ電機が1株につき62円で引き受けたものであります。

2 当社の金融機関との当座貸越契約（当座貸越極度額6,000百万円、期末の借入実行残高3,000百万円）に対する債務保証であります。

3 上記の債務保証に対して建物及び構築物2,413百万円及び土地5,532百万円を担保提供したものであります。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

親会社情報

株式会社ヤマダ電機（東京証券取引所第一部に上場）

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
1株当たり純資産額	51.97円	56.50円
1株当たり当期純利益金額	0.36円	2.30円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	0.36円	2.30円

(会計方針の変更)

(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日)を適用しております。

潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業が提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額となっております。

なお、当該遡及適用による影響は軽微であります。

(注) 1 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	60	421
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金額(百万円)	60	421
期中平均株式数(千株)	168,466	183,229
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	71	280
(うちストック・オプション(新株予約権)(千株))	(71)	(280)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(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22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
純資産の部の合計額(百万円)	8,809	11,565
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	53	57
(うち新株予約権(百万円))	(5)	(4)
(うち少数株主持分(百万円))	(48)	(53)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	8,755	11,508
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)	168,464	203,689

(重要な後発事象)

1. 多額な資金調達と担保提供

当社は、平成24年4月24日開催の取締役会決議に基づき、下記内容の当座貸越枠の設定契約を締結しております。

設定先	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社りそな銀行		
設定額	総額	9,000	百万円
設定日	平成24年4月26日		
設定期間	1年		
担保提供及び保証	株式会社ヤマダ電機の保証を受けております。(注)		
資金用途	販売用不動産購入資金		
借入実行状況	平成24年5月29日現在		
	当座貸越極度額	9,000	百万円
	借入実行残高	5,880	
	差引額	3,120	

(注) 株式会社ヤマダ電機が行っている保証に対して、建物及び構築物468百万円及び土地2,190百万円を追加で担保提供しております。

【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	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,630	3,000	0.93	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,742	-	-	-
1年以内に返済予定のリース債務	15	15	4.41	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	17	1	4.41	平成25年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	6,404	3,017	-	-

(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. リース債務(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)
リース債務	1	-	-	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	8,081	21,532	29,884	36,683
税金等調整前四半期(当期)純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額()(百万円)	504	865	482	526
四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額()(百万円)	530	792	379	421
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()(円)	3.15	4.70	2.12	2.30

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額()(円)	3.15	7.85	2.07	0.21

(注) 第4四半期の1株当たり四半期純利益金額は決算期変更に伴い2ヶ月間の四半期純利益により算定しております。

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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,046	3,133
受取手形	1 468	261
完成工事未収入金	1 2,329	2,365
売掛金	1, 3 1,698	3 1,375
未成工事支出金	350	564
分譲土地	1, 7 1,686	1 1,222
分譲建物	1 201	192
未成分譲建物	3	4
材料貯蔵品	201	296
前渡金	53	88
前払費用	316	265
未収入金	179	99
その他	31	46
貸倒引当金	146	119
流動資産合計	11,421	9,797
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 8,245	1 8,465
減価償却累計額	4,539	4,838
建物（純額）	3,705	3,627
構築物	169	172
減価償却累計額	146	150
構築物（純額）	22	21
車両運搬具	5	5
減価償却累計額	3	4
車両運搬具（純額）	2	1
工具、器具及び備品	500	521
減価償却累計額	463	480
工具、器具及び備品（純額）	36	41
土地	1, 2, 7 7,929	1, 2 7,750
建設仮勘定	43	77
その他	63	55
減価償却累計額	22	27
その他（純額）	41	27
有形固定資産合計	11,781	11,547
無形固定資産		
ソフトウェア	384	298
電話加入権	35	35
その他	0	32
無形固定資産合計	420	367

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
投資その他の資産		
投資有価証券	59	74
関係会社株式	756	731
長期貸付金	506	471
従業員に対する長期貸付金	16	12
関係会社長期貸付金	323	323
破産更生債権等	431	430
長期前払費用	72	94
差入保証金	852	739
その他	8	8
貸倒引当金	1,156	1,154
投資その他の資産合計	1,869	1,732
固定資産合計	14,071	13,646
資産合計	25,492	23,444
負債の部		
流動負債		
支払手形	573	820
工事未払金	3 4,031	3 2,817
買掛金	3 1,520	3 1,372
短期借入金	1 4,630	3,000
1年内返済予定の長期借入金	1 1,742	-
未払金	146	166
未払法人税等	62	58
未払消費税等	94	23
未払費用	587	598
未成工事受入金	1,175	1,333
前受金	11	24
預り金	296	166
前受収益	14	14
完成工事補償引当金	168	211
その他	109	28
流動負債合計	15,164	10,635
固定負債		
長期預り保証金	1,079	1,041
繰延税金負債	2	4
再評価に係る繰延税金負債	2 473	2 414
退職給付引当金	93	142
資産除去債務	239	243
長期リース資産減損勘定	1	0
その他	50	6
固定負債合計	1,940	1,853
負債合計	17,104	12,489

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,968	9,060
資本剰余金		
資本準備金	-	1,092
資本剰余金合計	-	1,092
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	42	278
利益剰余金合計	42	278
自己株式	6	6
株主資本合計	8,003	10,423
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3	8
繰延ヘッジ損益	94	10
土地再評価差額金	2 469	2 528
評価・換算差額等合計	378	526
新株予約権	5	4
純資産合計	8,387	10,954
負債純資産合計	25,492	23,444

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
完成工事高	32,265	27,764
完成工事原価	23,868	20,844
完成工事総利益	8,396	6,920
分譲土地建物売上高	660	2,957
分譲土地建物売上原価	680	2,040
分譲土地建物売上総利益	20	916
部材売上高	3,411	3,147
部材売上原価	2,706	2,487
部材売上総利益	704	660
その他の売上高	689	561
その他の売上原価	408	314
その他の売上総利益	281	246
売上高合計	37,026	34,430
売上原価合計	27,663	25,686
売上総利益合計	9,362	8,743
販売費及び一般管理費	8,929	8,297
営業利益	433	446
営業外収益		
受取利息	3	6
有価証券利息	2	3
受取配当金	1	-
受取手数料	34	47
受取賃貸料	181	168
デリバティブ評価益	88	-
雑収入	112	66
営業外収益合計	425	292
営業外費用		
支払利息	248	109
支払手数料	154	71
賃貸収入原価	41	39
金利スワップ受払差額	95	-
雑損失	20	37
営業外費用合計	561	257
経常利益	297	480
特別利益		
固定資産売却益	14	3
関係会社株式売却益	-	0
事業譲渡益	50	-
その他	0	-
特別利益合計	65	3

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
特別損失		
固定資産売却損	4 12	-
固定資産除却損	5 9	-
減損損失	6 116	6 264
早期割増退職金	288	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	164	-
災害による損失	77	-
その他	-	5
特別損失合計	669	270
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	306	214
法人税、住民税及び事業税	71	22
法人税等合計	71	22
当期純利益又は当期純損失()	234	236

(イ)【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)			当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)		
		金額(百万円)		比率 (%)	金額(百万円)		比率 (%)
材料費			8,974	37.6		8,097	38.8
外注費			11,734	49.2		10,101	48.5
経費							
従業員給与手当		744			652		
地代家賃		106			89		
諸口		2,308	3,159	13.2	1,902	2,644	12.7
合計			23,868	100.0		20,844	100.0

(注) 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。

(口)【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22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年2月29日)	
		金額(百万円)	比率 (%)	金額(百万円)	比率 (%)
土地購入費		488	96.8	185	90.6
経費		16	3.2	19	9.4
合計		504	100.0	204	100.0
期首棚卸高		1,328		1,686	
子会社解散による継承	1	383		-	
他勘定からの振替高	2	79		-	
他勘定への振替高	3	51		-	
期末棚卸高		1,686		1,222	
差引分譲土地売上原価		556		668	

(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 子会社解散による継承は、連結子会社エス・バイ・エル沖縄株式会社の子会社によるものであります。

2 他勘定からの振替高は「土地」からの振替79百万円であります。

3 他勘定への振替高は「災害による損失」への振替51百万円であります。

B 分譲建物売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)			
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)		
材料費			31	43.6	565	41.4	
外注費			33	45.6	675	49.5	
経費							
従業員給与手当		2			31		
地代家賃		0			4		
諸口		5	7	10.8	87	123	9.1
合計			72	100.0		1,364	100.0
期首棚卸高	1		259			205	
他勘定への振替高	2		3			-	
期末棚卸高	1		205			197	
差引分譲建物売上原価			123			1,372	

(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 他勘定への振替高は「災害による損失」への振替 3 百万円であります。

(八)【部材売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
期首棚卸高		189	197
当期仕入高		2,714	2,577
期末棚卸高		197	287
差引部材売上原価		2,706	2,487

(二) 【その他売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
期首棚卸高		9	2
当期仕入高		401	316
期末棚卸高		2	4
差引その他売上原価	1	408	314

(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22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
商品売上原価		153	104
賃貸原価		242	209
リース原価		12	0
合計		408	314

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	7,968	7,968
当期変動額		
新株の発行	-	1,092
当期変動額合計	-	1,092
当期末残高	7,968	9,060
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	-	-
当期変動額		
新株の発行	-	1,092
当期変動額合計	-	1,092
当期末残高	-	1,092
資本剰余金合計		
当期首残高	-	-
当期変動額		
新株の発行	-	1,092
当期変動額合計	-	1,092
当期末残高	-	1,092
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	277	42
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	234	236
当期変動額合計	234	236
当期末残高	42	278
利益剰余金合計		
当期首残高	277	42
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	234	236
当期変動額合計	234	236
当期末残高	42	278
自己株式		
当期首残高	6	6
当期変動額		
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	6	6

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
株主資本合計		
当期首残高	8,239	8,003
当期変動額		
新株の発行	-	2,184
当期純利益又は当期純損失()	234	236
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	235	2,419
当期末残高	8,003	10,423
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	0	3
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3	5
当期変動額合計	3	5
当期末残高	3	8
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	96	94
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	83
当期変動額合計	1	83
当期末残高	94	10
土地再評価差額金		
当期首残高	469	469
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	58
当期変動額合計	-	58
当期末残高	469	528
評価・換算差額等合計		
当期首残高	373	378
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4	147
当期変動額合計	4	147
当期末残高	378	526
新株予約権		
当期首残高	1	5
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4	1
当期変動額合計	4	1
当期末残高	5	4

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
純資産合計		
当期首残高	8,613	8,387
当期変動額		
新株の発行	-	2,184
当期純利益又は当期純損失()	234	236
自己株式の取得	0	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	9	146
当期変動額合計	226	2,566
当期末残高	8,387	10,954

【重要な会計方針】

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

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

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

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 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）

(2) 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）

(3) 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）

(4) 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）

(5) 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）

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

建物.....定額法

その他.....定率法

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

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(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。

(4) 長期前払費用

定額法

5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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。

6．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 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。

(3) 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。

7．収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

ロ その他の工事

工事完成基準

8．ヘッジ会計の方法

(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、為替予約等が付されている外貨建予定取引の内、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 ... 通貨スワップ、為替予約

ヘッジ対象 ... 外貨建予定取引

(3) ヘッジ方針

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

(4) ヘッジ有効性評価の方法

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、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。

9．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

【表示方法の変更】

(損益計算書)

前事業年度まで営業外費用の「雑損失」に含めて表示しておりました「賃貸収入原価」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記しました。

この結果、前事業年度の損益計算書において、営業外費用の「雑損失」として表示していた62百万円は、「賃貸収入原価」41百万円、「雑損失」20百万円として組み替えております。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

1 担保提供資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
受取手形	299百万円	- 百万円
完成工事未収入金	2,329	-
売掛金	214	-
分譲土地	898	83
分譲建物	170	-
建物	2,727	2,413
土地	5,790	5,684
計	12,430	8,181

上記以外に、当社の契約済の工事請負契約に基づき将来発生する工事請負代金債権を担保提供しております。

上記のうち、土地151百万円は、顧客の住宅ローン109百万円を担保するため、物上保証に供しております。

上記のうち、建物2,413百万円及び土地5,532百万円については、当社の金融機関との当座貸越契約（借入実行残高3,000百万円）に対して株式会社ヤマダ電機が行っている保証に対して担保提供しております。

また、土地151百万円は、顧客の住宅ローン101百万円を担保するため物上保証に供しております。

また、分譲土地83百万円は当該物件の販売予定先である株式会社サンクス沖縄の銀行借入395百万円を担保するために物上保証に供しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
短期借入金	4,630百万円	- 百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,742	-

2 事業用土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」（平成10年3月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行い、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。

- ・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。
- ・再評価を行った年月日 ... 平成14年3月31日

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	1,187百万円	1,279百万円

3 関係会社項目

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。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
流動資産		
売掛金	523百万円	150百万円
流動負債		
工事未払金	595	423
買掛金	249	182

4 保証債務

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
住宅購入者等のための保証債務	446百万円	住宅購入者等のための保証債務 263百万円
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 (注)	121	
計	568	計 263

(注) 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。
 また、会員資格保証金返還に係る求償債権を担保するため、株式会社軽井沢倶楽部はその所有に係る定期預金(額面金額150百万円)に当社を質権者とする質権を設定し、当社に差し入れております。

5 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
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。	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行と当座貸越契約を締結しております。	当事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。
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あります。		
コミットメントラインの総額	6,500百万円	当座貸越極度額 6,000百万円
借入実行残高	3,500	借入実行残高 3,000
差引額	3,000	差引額 3,000

6 財務制限条項

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
平成18年4月28日締結のシンジケートローン契約(平成20年9月25日変更契約締結 借入実行残高合計5,242百万円)に下記の条項が付されております。		
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。		
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。		
なお、平成23年3月31日現在で財務制限条項に抵触する事項はありません。		

7 固定資産の所有目的変更

所有目的の変更に伴い、「有形固定資産」のうち以下のものを「分譲土地」に振り替えております。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
土地	79百万円	- 百万円

(損益計算書関係)

1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度及び当事業年度とも64%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度及び当事業年度とも36%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
広告宣伝費	1,844百万円	1,634百万円
貸倒引当金繰入額	19	132
従業員給与手当	3,343	2,966
退職給付費用	164	139
法定福利費	594	579
減価償却費	331	292

2 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
	193百万円	242百万円

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
建物	13百万円	- 百万円
土地	1	3
計	14	3

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
建物	12百万円	- 百万円
その他	0	-
計	12	-

5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
建物	8百万円	- 百万円
長期前払費用	1	-
その他	0	-
計	9	-

6 減損損失

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前事業年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

場所	用途	種類	減損損失（百万円）
大阪市浪速区 他	事業用資産	建物・工具器具備品・ リース資産・長期前払費 用	67
沖縄県那覇市 他	賃貸用資産	建物・土地	16
岡山県新見市	遊休資産	土地	31

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。

近年の地価下落傾向のなか、帳簿価額に対して時価が著しく下落している賃貸用資産、または、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている事業用資産については、帳簿価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」60百万円、「土地」47百万円、「リース資産」6百万円、「什器備品」0百万円、「長期前払費用」0百万円であります。

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。

当事業年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日）

場所	用途	種類	減損損失（百万円）
福岡市東区	賃貸用資産	建物・土地	224
沖縄県那覇市	賃貸用資産	土地	38
奈良県宇陀郡	賃貸用資産	建物・土地	1

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。

近年の地価下落傾向のなか、帳簿価額に対して時価が著しく下落している賃貸用資産については、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は、「建物」116百万円、「土地」147百万円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は、主に正味売却価額により算定しております。正味売却価額は原則として不動産鑑定評価またはそれに準ずる方法（なお、売却予定のものは売却予定金額）により算定しております。

7 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 （自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）	当事業年度 （自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日）
営業外収益		
受取賃貸料	164百万円	150百万円
受取手数料	24百万円	35百万円

8 売上原価には、収益性の低下に伴うたな卸資産評価損が次のとおり含まれております。

	前事業年度 （自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）	当事業年度 （自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日）
	58百万円	102百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(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)	45	4	-	50
合計	45	4	-	50

(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23年4月1日至平成24年2月29日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(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)	50	5	-	55
合計	50	5	-	55

(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)

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

有形固定資産

管理部門におけるシステム用サーバー(工具、器具及び備品)であります。

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

(単位:百万円)

	前事業年度(平成23年3月31日)			
	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	期末残高相当額
建物	609	401	124	83
車両運搬具	3	3	-	0
工具、器具及び備品	156	127	6	22
ソフトウェア	6	4	-	1
合計	775	536	130	108

(単位:百万円)

	当事業年度(平成24年2月29日)			
	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	期末残高相当額
建物	179	161	-	17
工具、器具及び備品	49	32	6	10
ソフトウェア	6	5	-	0
合計	235	199	6	29

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位:百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	118	28
1年超	31	7
合計	149	35
リース資産減損勘定の残高	26	1

(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

(単位:百万円)

	前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
支払リース料	274	107
リース資産減損勘定の取崩額	59	25
減価償却費相当額	178	68
支払利息相当額	14	4
減損損失	6	-

(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

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、残存価格を零とする定額法によっております。

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。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式731百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式731百万円、関連会社株式25百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
繰延税金資産		
完成工事補償引当金	68百万円	86百万円
たな卸資産評価損	461	423
減損損失	529	513
貸倒引当金	452	387
退職給付引当金	37	50
繰越欠損金	17,161	14,539
譲渡損益調整損	1,696	1,473
その他	556	499
繰延税金資産小計	20,965	17,973
評価性引当額	20,939	17,812
繰延税金資産合計	25	160
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	2	4
投資価額修正	-	139
その他	25	21
繰延税金負債合計	28	165
繰延税金負債の純額	2	4
再評価に係る繰延税金資産	90	78
評価性引当額	90	78
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	414
再評価に係る繰延税金負債の純額	473	414

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

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
法定実効税率	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。	40.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目		4.3
住民税均等割		18.0
評価性引当額		71.3
その他		2.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率		10.4

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.6%から、平成25年3月1日に開始する事業年度から平成27年3月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については38.0%に、平成28年3月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については35.6%となります。

この税率変更により、再評価に係る繰延税金負債が58百万円減少し、土地再評価差額金が同額増加しております。なお、それ以外の繰延税金負債及び繰延税金資産、並びに法人税等調整額に与える影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

主として展示場建物用地の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

主として使用見込期間を取得から6年と見積り、割引率は0.7%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

八 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 2月29日)
期首残高(注)	250百万円	239百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	9	15
時の経過による調整額	1	1
資産除去債務の履行による減少額	22	12
期末残高	239	243

(注) 前事業年度の「期首残高」は「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用したことによる期首時点における残高であります。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
1株当たり純資産額	49.76円	53.76円
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額()	1.39円	1.29円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-円	1.29円

(注) 1 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

(会計方針の変更)

(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号平成22年6月30日)を適用しております。

潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業が提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前事業年度については遡及適用後の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額となりますが、前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失につき記載していないため、当該遡及適用による影響はありません。

(注) 2 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年2月29日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益金額又は当期純損失金額() (百万円)	234	236
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金額又は当期純損失金額()(百万円)	234	236
期中平均株式数(千株)	168,466	183,229
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	-	280
(うちストック・オプション(新株予約権)(千株))	(-)	(280)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

1. 多額な資金調達と担保提供

当社は、平成24年4月24日開催の取締役会決議に基づき、下記内容の当座貸越枠の設定契約を締結しております。

設定先	株式会社三井住友銀行 株式会社みずほコーポレート銀行 株式会社りそな銀行		
設定額	総額	9,000	百万円
設定日	平成24年4月26日		
設定期間	1年		
担保提供及び保証	株式会社ヤマダ電機の保証を受けております。(注)		
資金用途	販売用不動産購入資金		
借入実行状況	平成24年5月29日現在		
	当座貸越極度額	9,000	百万円
	借入実行残高	5,880	
	差引額	3,120	

(注) 株式会社ヤマダ電機が行っている保証に対して、建物468百万円及び土地2,190百万円を追加で担保提供しております。

【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
		堀内商事(株)	6,300
		エス・バイ・エル・カバヤ(株)	27,000
		その他1銘柄	30
計		34,330	74

【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	第306回利付国債(注)	156
		その他5銘柄(注)	155
計		311	325

(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	当期首残高 (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	8,245	349	129 (116)	8,465	4,838	310	3,627
構築物	169	3	0	172	150	4	21
車両運搬具	5	-	-	5	4	0	1
工具、器具及び備品	500	23	2	521	480	19	41
土地	7,929	3	182 (147)	7,750	-	-	7,750
建設仮勘定	43	393	359	77	-	-	77
その他	63	-	8	55	27	13	27
有形固定資産 計	16,957	773	681	17,048	5,501	348	11,547
無形固定資産							
ソフトウェア	760	45	-	805	507	130	298
電話加入権	35	-	-	35	-	-	35
その他	0	63	30	33	0	0	32
無形固定資産 計	797	108	30	875	507	130	367
長期前払費用	135	50	20	165	71	28	94

(注) 1. 当期増減額のうち主なものは以下のとおりであります。

「建物」の主な増加は、展示用建物の取得311百万円(6棟)であります。また、「建設仮勘定」の主な増加は、展示用建物の新築工事376百万円であります。

2. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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)	1,303	85	105	8	1,274
完成工事補償引当金	168	211	168	-	211

(注) 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 8百万円

回収可能性見直しによる戻入 0百万円

(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	132
当座預金	2,999
小計	3,132
合計	3,133

(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)	155
(株)秀和住研	23
オリエントホームズ(株)	21
アクロスホーム(株)	16
白幡興業(株)	11
その他	33
計	261

(ロ)期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成24年3月	87
" 4月	79
" 5月	94
" 6月	0
計	261

(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)
エス・パイ・エル・カバヤ(株)	238
キシシタ建資(株)	153
トリスミ集成材(株)	145
堀内商事(株)	126
エス・パイ・エル住工(株)	81
その他	2,994
計	3,740

(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

当期首残高(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)
4,028	36,076	36,363	3,740

回収率(%)	90.7	回収率 = $\frac{C}{A+B} \times 100$
平均滞留期間(日)	36.1	平均滞留期間 = $\frac{(A+D) \times 1/2}{B} \times 335$

(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

当期首残高(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)
350	21,058	20,844	564

(ロ) 当期末残高の内訳

区分	金額(百万円)
材料費	104
外注費	332
経費	126
計	564

(5) 分譲土地

(イ) 繰越発生及び振替の状況

当期首残高 (百万円)	当期支出高 (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)
1,686	204	668	1,222

(ロ) 当期末残高の内訳

所在地	金額(百万円)	面積(m ²)
東北・関東地方	627	29,032
北陸・中部地方	21	586
近畿地方	188	3,998
中国・四国地方	0	3,794
九州地方	385	3,333
計	1,222	40,745

(6) 分譲建物

(イ) 繰越発生及び振替の状況

当期首残高 (百万円)	未成分譲建物よりの振替高 (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)
201	1,363	1,372	192

(ロ) 当期末残高の内訳

区分	金額(百万円)
材料費	109
外注費	82
経費	1
計	192

(7) 未成分譲建物

(イ) 繰越発生及び振替の状況

当期首残高(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)
3	1,364	1,363	4

(ロ) 期末残高の内訳

区分	金額(百万円)
材料費	0
外注費	3
経費	0
計	4

(8) 材料貯蔵品

区分	金額(百万円)
木材一式	28
パネル製品	26
その他	241
計	296

負債の部

(1) 支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(株) L I X I L	117
(株) リクルート	44
文化シャッター(株)	44
(株) 電通	42
釜野建設(株)	41
その他	529
計	820

(ロ) 期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成24年3月	289
" 4月	155
" 5月	164
" 6月	209
計	820

(2) 工事未払金

相手先	金額(百万円)
エス・パイ・エルハウジング(株)	344
キシシタ建資(株)	157
(株) L I X I L	87
コングロエンジニアリング(株)	76
(株) 東京スパリア商社	50
その他	2,100
計	2,817

(3) 買掛金

相手先	金額(百万円)
エス・バイ・エル住工(株)	175
トリスミ集成材(株)	157
堀内商事(株)	132
(株)LIXIL	112
永大産業(株)	74
その他	719
計	1,372

(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	1,000
(株)三井住友銀行	1,000
(株)りそな銀行	1,000
計	3,000

(5) 未成工事受入金

相手先	金額(百万円)
個人顧客等	1,220
法人等	113
計	1,333

(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	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
剰余金の配当の基準日	・8月31日、2月末日 ・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	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
株主名簿管理人	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
取次所	-
買取手数料	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) 1. 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。
2. 平成23年12月9日開催の臨時株主総会において定款の一部変更を決議し、事業年度を毎年4月1日から翌年3月31日までを、毎年3月1日から翌年2月末日までに変更しております。よって、第61期事業年度については、平成23年4月1日から平成24年2月29日までの11ヶ月間となります。
3. 剰余金の配当の基準日につきましては、従来、2月末日（期末配当）、8月31日（中間配当）のほか、基準日を定めて剰余金の配当をできる旨定款に定めておりましたが、平成24年5月29日開催の第61回定時株主総会において、定款の一部変更を行い、基準日を2月末日（期末配当）及び8月31日（中間配当）の年2回とする旨定めております。

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項に規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並びに確認書

事業年度（第60期）（自平成22年4月1日至平成23年3月31日）平成23年6月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成23年6月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第61期第1四半期）（自平成23年4月1日至平成23年6月30日）平成23年8月12日関東財務局長に提出

（第61期第2四半期）（自平成23年7月1日至平成23年9月30日）平成23年11月14日関東財務局長に提出

（第61期第3四半期）（自平成23年10月1日至平成23年12月31日）平成24年2月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成23年6月30日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（定時株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

平成23年10月12日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第4号（親会社及び主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成23年12月12日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（臨時株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

(5) 有価証券届出書（第三者割当による増資）及びその添付書類

平成23年8月12日関東財務局長に提出

(6) 有価証券届出書の訂正届出書及びその添付書類

平成23年8月15日関東財務局長に提出

平成23年8月12日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

平成23年10月5日関東財務局長に提出

平成23年8月12日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

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及び内部統制監査報告書

平成24年5月29日

エス・パイ・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 藤原 祥孝 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・パイ・エル株式会社の平成23年4月1日から平成24年2月29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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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24年2月29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。

< 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・パイ・エル株式会社の平成24年2月29日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、エス・パイ・エル株式会社が平成24年2月29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結果について、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。

利害関係

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24年5月29日

エス・パイ・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 藤原 祥孝 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・パイ・エル株式会社の平成23年4月1日から平成24年2月29日までの第61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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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・パイ・エル株式会社の平成24年2月29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。

利害関係

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。