

The logo for SXL, consisting of the letters 'S', 'X', and 'L' in a stylized, bold, sans-serif font. The 'X' is formed by two overlapping diagonal lines.

明日の魅力ある住まいを創る

証券コード：1919

株主の皆さまへ

第52期事業報告書

平成14年4月1日～平成15年3月31日

SXL

エス・バイ 企業間競争

平成15年6月

代表取締役社長 渡瀬 淳一

経営方針

(1) 経営の基本方針

当社は「明日の魅力ある住まいを創る。」をスローガンに理想の住まいづくりに努めて、社会に貢献することを基本理念としております。

この理想の住まいを現実にするのが空間（Space）と生活（Life）をかけ合わせる、当社独自の「融合創造力」です。ひとつ一つの事柄を重ねていく+（プラス）の発想ではなく、生活を様々な視点からとらえ、多面的に組み合わせる×（バイ）の発想。この考え方を基本に様々なお客様のニーズに応え、更に期待を越える満足いく暮らしをお届けすることを基本方針としております。

グループ各社も、この基本方針を守り、お客様第一主義の経営に取り組んでおります。

(2) 利益配分に関する基本方針

株主の皆様に対する利益還元を最重要政策と考えており、業績に応じた適正な成果の配分を行うことを基本としております。

この方針のもと、配当につきましては安定配当を基本とし、記念すべき節目や期毎の収益状況、配当性向等を勘案して、配当政策をたてております。当社は、中間配当は従来から実施しておりません。

(3) 中長期的な経営戦略と対処すべき課題

CS（顧客満足）重視の経営を重点課題として、グループ全社が、お客様第一の姿勢を徹底することにより、魅力的、感動的な住まいづくりと、住まいと生活に関するサービスを提供するとともに、お客様と生涯にわたり親密なおつきあいを実現してまいります。

エス・バイ・エルグループは、デフレ経済の進行による景気不透明感を反映して、かつてない厳しい市場環境に直面していますが、熾烈な競争に打ち勝ち安定成長を遂げるため、昨年5月に「エス・バイ・エルグループの経営構造改革〔 〕」を発表し、更に本

・エルグループの構造改革を断行し、 に勝ち残ってまいります。

年3月に「エス・バイ・エルグループの経営構造改革〔 〕」を発表し、着実に施策を実行しております。引き続き実効性ある構造改革を断行し、企業間競争に「勝ち残る」ために、あらゆる面において改革・革新を推進してまいります。

経営構造改革の基本方針は以下のとおりです。

【経営構造改革の基本方針】

1. 住宅業界において独自のポジションを確立し、こだわりの強い顧客層や個性派の要望に応えられるオリジナリティーのある商品を提供することにより、住宅業界における独自性のある企業を目指します。
2. 個性ある中高級住宅を、より多くのお客様に提供するため「こだわり層」対策やご入居者全棟訪問対策などの展示場外の営業活動を強化します。
3. 関係会社で行っていたリフォーム部門を本体に吸収し、各部支店の営業担当者もリフォーム営業を行うことにより、リフォーム事業の拡大を図ります。
4. 関係会社に委託していたサービス部門も本体に一体化し、メンテナンス体制を更に強化してCS（顧客満足）経営を推進します。
5. 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、有利子負債の返済スピードを更に加速するとともに、減損会計を睨んだ対応を実施し、財務体質の改善を図ります。

以上の基本方針に基づき、商品力の強化を目的に昨年7月には中・高級都市型住宅「シンプル&モダン」を、昨年11月には高級注文住宅「小堀の住まい」シリーズをそれぞれ発売しました。

また、営業体制の強化を図るため本年4月に「営業推進本部」を創設し、東部・中部・近畿各営業推進部及び営業企画部、広告宣伝部を統括する一貫した営業推進体制を構築しました。

また、リフォーム事業の拡大を図るため本年4月に「カスタマーズ事業本部」を創設しました。

- (4) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社は、コーポレート・ガバナンスの充実を重要な経営課題と認識しており、その実現のため下記のような諸施策を当期中に実施いたしました。

「執行役員制度」を導入し、経営意思決定機能と業務執行機能を分離し、経営の迅速化と責任の明確化を図りました。（平成14年4月）

最高協議機関として「経営会議」を設置し、事業環境に迅速かつ的確に対応できる体制を構築しました。（平成14年4月）

取締役員数を12名から6名に半減し、経営の意思決定と実行の迅速化を図りました。（平成14年4月）

最高経営責任者（CEO）及び最高執行責任者（COO）を新設し、経営責任と執行責任の明確化を図りました。（平成14年4月）
法務部にコンプライアンス推進室を創設し、コンプライアンス体制の強化を図りました。（平成15年1月）併せてコンプライアンス行動憲章及び行動規準の制定を進め、法遵守の意識向上を推進いたしました。

- (5) 経営目標

以上の経営構造改革等を推進することにより、平成15年度（平成16年3月期）には黒字化し復配を目指します。平成17年度（平成18年3月期）には経常利益で連結46億円・単独21億円の達成を目標とし、安定した利益を継続的に生み出す企業を目指してまいります。

（注）上記の目標数値は、本資料の発表日現在において合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社を取り巻く経済情勢・需要動向等の変化、金融環境の変化、地価の大幅な変動等将来の業績に影響を与える不確定な要因により、実際の業績と、異なる結果となる可能性があります。

営業力の更なる強化、リフォーム事業の収益力向上を図り、「復配」の実現を目指す

経営成績及び財政状態

【1】経営成績

当期のわが国経済は、外需の牽引等によって、前半は一部に回復の兆しが見られたものの、後半はデフレによる不況が一段と進行し、雇用環境も改善されない状況のなか、個人消費や設備投資も低調に推移し、全体として厳しい状況が続きました。

住宅業界におきましても、所得環境の厳しさから持家需要が低迷し、新設住宅着工戸数も3年連続前年度実績を下回るなど、引き続き厳しい状況が続き、構造不況の様相を呈しております。

このような厳しい環境の下、エス・バイ・エルグループ各社は売上の減少に歯止めをかけ、収益性向上を図るべくCS経営の推進、商品力の強化、営業力の強化、不採算部門の統廃合、固定費の圧縮及び有利子負債の圧縮等、損益重視の経営に取り組みましたが、住宅事業の売上減少が大きく、当期の連結売上高は1,027億5千8百万円（前期比6.2%減）となりました。損益面につきましては、連結営業利益は17億8千1百万円（前期比61.3%増）、連結経常損益は3億3千4百万円の損失となり、資産の流動化・健全化を図るため、投資有価証券売却損等を特別損失に計上したこと並びに法人税等調整額に繰延税金資産取崩額45億4千1百万円を計上したことにより、連結当期純損益は86億7千万円の損失となりました。

【単独業績概要】

住宅需要の低迷や競争激化により、当期の単独売上高は、811億4千5百万円（前期比10.1%減）となりました。損益面につきましては、営業利益は9億9千2百万円（前期比730.2%増）、経常損益は5億1千4百万円の損失となり、当期純損益は、資産の流動化・健全化を図るため、投資有価証券売却損、投資有価証券評価損及び固定資産除売却損等を特別損失に計上したこと並びに法人税等調整額に繰延税金資産取崩額25億1千5百万円を計上したことにより、95億5千4百万円の損失となりました。

営業面におきましては、従来の販売体制の中心であったミニチーム制を大チーム制に転換し、展示場外活動による組織的な情報開発力と営業戦力の強化を図りながら、マーケットにおけるポジショニングの明確化及び収益向上のため中・高級商品のシェアアップに努めました。

商品開発におきましても、「こだわり層」等をターゲットとした商品開発に努め、個性的な都市型デザインによる独自性のある中・高級商

品「シンプル&モダン」を7月に発売いたしました。

更に、設計自由度を飛躍的に高めた新構法「軸組と一体化した新接着パネル構法」の開発により実現した最高級の注文住宅「小堀の住まい」シリーズを11月より発売開始いたしました。特に「小堀の住まい」につきましては、設計力に優れた設計スタッフを軸に、高いポテンシャルを持つ工務・工事担当者を企業建築家集団として組織化した「小堀の住まい設計工房」を創設し、新たな販売体制による高級市場での受注拡大に取り組みました。

生産面におきましては、本年1月にパネル製造工場3工場のうち滋賀工場を閉鎖し、生産拠点をつくば工場と山口工場の2工場に集約することにより、生産性の向上に努めました。

また、全ての業務にわたってコストの低減、効率化を推進し、更なる品質の改善に取り組むとともに、安全・環境対策も更に強化いたしました。

財務面におきましては、資金調達を銀行借入金200億円にとどめ、普通社債・転換社債193億4千6百万円を期日償還、39億1千8百万円を買入消却し、銀行借入金を120億円返済したことにより、有利子負債を前期比152億6千4百万円圧縮し、残高は465億円（前期比24.7%減）となりました。

セグメント情報に基づいた、各事業別の営業の状況は以下のとおりであります。

【住宅事業】

住宅事業部門の売上は、連結売上高の93.0%を占めております。景気後退による住宅需要の低迷と競争激化により、売上高は955億1千9百万円（前期比5.0%減）となり、営業利益は営業費用の削減に努めたことにより、30億3千6百万円（前期比9.6%増）となりました。

【リゾート事業】

ホテル軽井沢1130、ホテル石垣島のリゾートホテル事業は、人泊数が減少したことにより、売上高は14億8千2百万円（前期比8.9%減）となりましたが、消費単価の改善と経費節減に努めた結果、営業損失は、前期比10.1%改善し、6億4千7百万円となりました。

【不動産賃貸事業】

賃貸効率の向上に努めましたが、売上高は28億4千1百万円（前期比3.0%減）となり、営業利益は、11億2千3百万円（前期比3.3%減）となりました。

強化、 指します。



【その他の事業】

住宅需要の低迷による住宅のつなぎ融資事業及びリース事業は低調に推移しました。この結果、売上高は29億1千4百万円（前期比33.8%減）となり、営業利益は営業費用の削減に努めたことにより、3億3千8百万円（前期比14.4%減）となりました。

[2] 財政状態

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物は、たな卸資産の減少を主因に営業キャッシュ・フローは96億9千8百万円となり、有形固定資産の売却収入などで投資キャッシュ・フローは54億4千5百万円となりましたが、社債及び転換社債の償還（期日償還193億4千6百万円、買入消却37億7千1百万円）等による支出により財務キャッシュ・フローが232億1千4百万円となり、前連結会計年度末に比べて78億2千3百万円（31.7%）減少し当連結会計年度末には168億5千7百万円となりました。

有利子負債残高は、当連結会計年度末619億3千4百万円となり前連結会計年度末に比べて233億5千6百万円（27.4%）減少しました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、96億9千8百万円（前年同期は30億4千2百万円）となりました。これは主に、税金等調整前純損失41億4千万円を計上したものの、販売用不動産の積極的な売却に伴うたな卸資産の減少があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、54億4千5百万円（前期は137億5百万円）となりました。これは主に有形固定資産の売却による収入84億5千8百万円及び投資有価証券の売却による収入が35億5千4百万円ありましたが、定期預金の預入による支出が30億3千万円あったこと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、232億1千4百万円（前期は292億5千1百万円）となりました。これは主に社債及び転換社債の償還及び買入消却を合わせて231億1千7百

万円行ったことによるものであります。

なお、当企業集団のキャッシュ・フロー指標のトレンドは次のとおりであります。

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

[3] 次期の見通し

今後の見通しにつきましては、雇用・所得環境は依然として厳しい状況で推移し、個人消費は低迷を続けるものとみられ、景気回復の見通しは予断を許さない状況にあります。

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

エス・バイ・エルグループといたしましては、営業力の更なる強化を図り、「小堀の住まい設計工房」を活用した個性的な住まいづくりを追求し、お客様に感動される中・高級商品の販売に取り組むとともに、リフォーム事業を強化します。また、原価の低減、経費の圧縮及び財務体質の改善により収益性の向上を図り、業績の回復に努め「復配」の実現を目指します。

また、現状組織の再編や研究・開発部門を強化するとともに、各事業の将来性の再検討等を含め、引き続き強力に経営構造改革を推進してまいります。

以上のような事業展開により平成15年度通期の業績見通しは下記のとおりであります。

連結業績見通し		単独業績見通し	
売上高	1,050億円（対前期比102.2%）	売上高	865億円（対前期比106.6%）
経常利益	23億円（対前期比 %）	経常利益	17億円（対前期比 %）
当期純利益	12億円（対前期比 %）	当期純利益	14億円（対前期比 %）

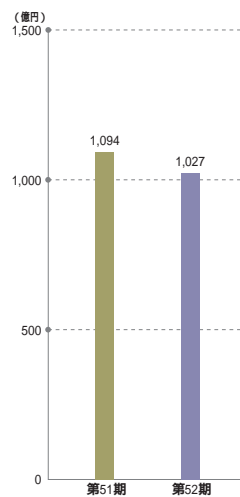
株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援を賜わりますようお願い申し上げます。



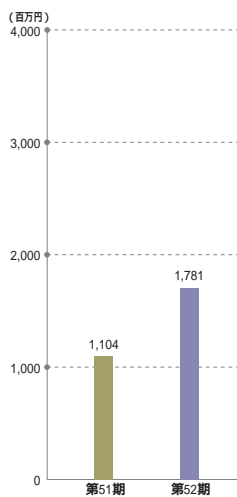
(単位：百万円)

	当 期	前 期
売上高	102,758	109,497
営業利益	1,781	1,104
経常利益	334	615
当期純利益	8,670	35,724
総資産	121,372	157,218
株主資本	30,573	39,514
株主資本比率(%)	25.2	25.1
1株当たり株主資本(円)	376.20	486.62

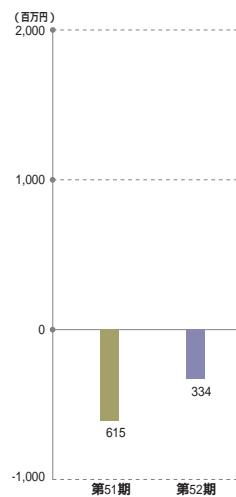
売上高推移



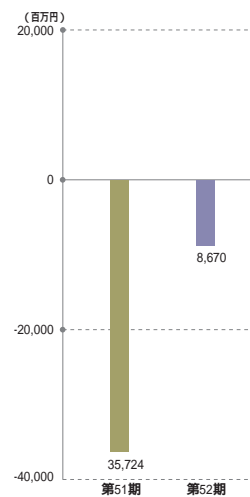
営業利益推移



経常利益推移



当期純利益推移





事業の種類別セグメント情報

売上高及び営業損益

当 期（自平成14年4月1日 至平成15年3月31日）

（単位:百万円）

	住宅事業	リゾート 事業	不動産 賃貸事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連 結
外部顧客に対する売上高	95,519	1,482	2,841	2,914	102,758	-	102,758
セグメント間の内部売上高 又は振替高	391	20	31	1,826	2,269	(2,269)	-
計	95,911	1,502	2,872	4,740	105,027	(2,269)	102,758
営業費用	92,874	2,149	1,749	4,402	101,176	(199)	100,976
営業利益又は営業損失()	3,036	647	1,123	338	3,850	(2,069)	1,781

前 期（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）

（単位:百万円）

	住宅事業	リゾート 事業	不動産 賃貸事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連 結
外部顧客に対する売上高	100,538	1,627	2,929	4,401	109,497	-	109,497
セグメント間の内部売上高 又は振替高	90	11	44	2,257	2,404	(2,404)	-
計	100,629	1,639	2,973	6,659	111,902	(2,404)	109,497
営業費用	97,859	2,359	1,810	6,264	108,294	99	108,393
営業利益又は営業損失()	2,770	720	1,162	395	3,607	(2,503)	1,104

連結子会社



会社名	資本金	当社の持株比率	主要な事業内容
エス・パイ・エルトラスト株式会社	103百万円	100%	不動産売買、不動産の代理媒介、金融業、総合リース業
エス・パイ・エル住工株式会社	80百万円	100%	工業化住宅部材の製造、加工および販売
エス・パイ・エルスマイリング株式会社	100百万円	100%	ホームセンター業
エス・パイ・エルハウジング株式会社	100百万円	100%	建築・増改築工事一切の設計、施工、監理
コングロエンジニアリング株式会社	100百万円	100%	土木および建築工事の設計、施工
株式会社軽井沢倶楽部	90百万円	100%	リゾートホテル業
東京エス・パイ・エル住流株式会社	20百万円	100%	不動産売買、不動産の代理媒介
東京エス・パイ・エルハウジング株式会社	100百万円	100%	建築・増改築工事一切の設計、施工、監理
エス・パイ・エル沖縄株式会社	100百万円	100%	不動産売買、不動産賃貸
日本パネフォーム株式会社	60百万円	100%	ツーバイフォー工法の住宅部材の製造、加工および販売
エースホーム株式会社	100百万円	86%	フランチャイズ加盟店に対する経営指導
エス・パイ・エル東北株式会社	50百万円	100%	戸建注文住宅・分譲住宅の設計、施工、請負、監理および販売
エス・パイ・エル九州株式会社	200百万円	100%	戸建注文住宅・分譲住宅の設計、施工、請負、監理および販売
S x L AMERICA, INC.	12,000千米ドル	100%	賃貸ビル経営
S x L REAL ESTATE, INC.	271千米ドル	100%	賃貸ビル経営

部門別状況 (単独)



部門別売上高実績

(単位:百万円)

品目 項目	当 期 (自 平成14年4月 1日 至 平成15年3月31日)			前 期 (自 平成13年4月 1日 至 平成14年3月31日)		
	件 数	金 額	比 率(%)	件 数	金 額	比 率(%)
戸建住宅	2,202	50,171	61.8	2,631	59,586	66.0
アパートメントハウス	110	765	0.9	185	1,118	1.2
戸建分譲住宅	204	10,654	13.1	118	4,626	5.1
分譲マンション	59	1,224	1.5	170	4,564	5.1
代理店向部材売上	878	6,383	7.9	915	6,806	7.6
その他資材売上	-	10,503	13.0	-	12,759	14.1
その他	-	1,443	1.8	-	789	0.9
計	3,453	81,145	100.0	4,019	90,252	100.0

受注及び契約実績

(単位:百万円)

品目 項目	当 期 (自 平成14年4月 1日 至 平成15年3月31日)			前 期 (自 平成13年4月 1日 至 平成14年3月31日)		
	件 数	金 額	比 率(%)	件 数	金 額	比 率(%)
戸建住宅	1,819	43,344	57.4	2,499	56,637	66.9
アパートメントハウス	123	998	1.3	95	596	0.7
戸建分譲住宅	199	10,581	14.0	121	4,807	5.7
分譲マンション	121	2,158	2.9	89	2,282	2.7
代理店向部材売上	878	6,383	8.4	915	6,806	8.0
その他資材売上	-	10,503	13.9	-	12,759	15.1
その他	-	1,562	2.1	-	789	0.9
計	3,140	75,531	100.0	3,719	84,679	100.0

受注残実績

(単位:百万円)

品目 項目	当 期 (平成15年3月31日現在)			前 期 (平成14年3月31日現在)		
	件 数	金 額	比 率(%)	件 数	金 額	比 率(%)
戸建住宅	1,110	27,677	90.1	1,493	34,504	95.0
アパートメントハウス	104	934	3.0	91	701	1.9
戸建分譲住宅	15	907	3.0	20	980	2.7
分譲マンション	68	1,065	3.5	6	131	0.4
その他	-	119	0.4	-	-	-
計	1,297	30,704	100.0	1,610	36,317	100.0



連結貸借対照表

(単位：百万円)

資産の部	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	負債、少数株主持分及び資本の部	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)
資産の部			負債の部		
流動資産	58,163	73,988	流動負債	50,205	80,076
現金預金	19,937	24,730	支払手形・工事未払金等	17,231	18,332
受取手形・完成工事未収入金等	14,620	15,507	短期借入金	18,650	16,224
有価証券	-	198	一年以内に償還予定の社債	-	21,200
たな卸資産	19,065	25,025	一年以内に償還予定の転換社債	-	1,164
繰延税金資産	862	755	一年以内に返済予定の長期借入金	8,664	16,504
その他	4,080	8,223	未払法人税等	94	374
貸倒引当金	403	451	賞与引当金	540	690
固定資産	63,209	83,229	完成工事補償引当金	262	274
有形固定資産	48,439	57,374	その他	4,763	5,311
建物及び構築物	38,654	44,695	固定負債	40,593	37,627
機械装置及び運搬具	3,128	3,900	社債	2,500	3,400
土地	19,222	23,267	長期借入金	32,120	26,798
建設仮勘定	18	96	退職給付引当金	566	427
その他	3,979	4,131	役員退職給与引当金	1,196	1,552
減価償却累計額	16,563	18,716	繰延税金負債	-	66
無形固定資産	289	234	その他	4,209	5,383
その他	289	234	負債合計	90,799	117,703
投資その他の資産	14,480	25,620	資本の部		
投資有価証券	6,088	11,764	資本金	-	29,917
長期貸付金	4,721	3,541	資本準備金	-	31,167
繰延税金資産	117	4,961	再評価差額金	-	6,561
その他	4,441	6,764	欠損金	-	14,501
貸倒引当金	888	1,412	その他有価証券評価差額金	-	320
資産合計	121,372	157,218	為替換算調整勘定	-	185
			自己株式	-	1
			資本合計	-	39,514
			資本金	29,917	-
			資本剰余金	16,927	-
			利益剰余金	14,776	-
			土地再評価差額金	999	-
			その他有価証券評価差額金	73	-
			為替換算調整勘定	417	-
			自己株式	5	-
			資本合計	30,573	-
			負債、少数株主持分及び資本合計	121,372	157,218



連結損益計算書

(単位: 百万円)

	当連結会計年度 (平成14年4月1日から 平成15年3月31日まで)	前連結会計年度 (平成13年4月1日から 平成14年3月31日まで)
売上高	102,758	109,497
売上原価	82,018	87,162
売上総利益	20,739	22,334
販売費及び一般管理費	18,957	21,230
営業利益	1,781	1,104
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	177	518
その他	514	1,137
営業外収益合計	692	1,655
営業外費用		
支払利息	1,651	2,303
その他	1,157	1,071
営業外費用合計	2,808	3,375
経常損失	334	615
特別利益	2,907	134
特別損失	6,713	35,600
税金等調整前当期純損失	4,140	36,081
法人税、住民税及び事業税	154	566
法人税等還付税額	166	-
法人税等調整額	4,541	912
少数株主損失	-	10
当期純損失	8,670	35,724

連結剰余金計算書

(単位: 百万円)

	当連結会計年度 (平成14年4月1日から 平成15年3月31日まで)	前連結会計年度 (平成13年4月1日から 平成14年3月31日まで)
連結剰余金期首残高	-	22,333
連結剰余金減少高	-	1,111
配当金	-	1,040
役員賞与金	-	35
連結子会社の増加による連結剰余金減少高	-	35
当期純損失	-	35,724
欠損金期末残高	-	14,501
資本剰余金の部		
資本剰余金期首残高	31,167	-
資本剰余金減少高	14,239	-
利益剰余金への振替による減少高	14,239	-
資本剰余金期末残高	16,927	-
利益剰余金の部		
利益剰余金期首残高	14,501	-
利益剰余金増加高	14,239	-
資本剰余金からの振替による増加高	14,239	-
利益剰余金減少高	14,514	-
当期純損失	8,670	-
役員賞与金	33	-
連結子会社の増加による減少高	248	-
土地再評価差額金取崩額	5,562	-
利益剰余金期末残高	14,776	-

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 百万円)

	当連結会計年度 (平成14年4月1日から 平成15年3月31日まで)	前連結会計年度 (平成13年4月1日から 平成14年3月31日まで)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	4,140	36,081
減価償却費	2,134	2,248
有形固定資産売却損	194	538
有形固定資産売却益	2,454	91
有形固定資産売却損	1,219	90
引当金の増減額	966	557
受取利息及び受取配当金	177	518
支払利息	1,651	2,303
投資有価証券売却損益	757	13,908
投資有価証券評価損	3,019	13,274
為替差損益	765	503
売上債権の増減額	1,245	7,287
たな卸資産の増減額	8,421	10,755
仕入債務の増減額	1,259	7,139
その他	1,515	1,104
小計	11,924	5,525
利息及び配当金の受取額	185	524
利息の支払額	1,799	2,571
法人税等の支払額	611	435
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,698	3,042
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	3,030	12
定期預金の払戻による収入	-	41
有価証券の取得による支出	199	3,683
有価証券の売却による収入	400	5,840
短期貸付金の増減額	244	1,779
有形固定資産の取得による支出	1,451	1,002
有形固定資産の売却による収入	8,458	336
投資有価証券の取得による支出	1,455	2,415
投資有価証券の売却による収入	3,554	13,599
長期貸付金の返済による支出	625	783
長期貸付金の回収による収入	153	111
出資金の回収による収入	-	3
その他	114	109
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,445	13,705
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	23,500	7,018
短期借入金の返済による支出	21,074	2,243
長期借入れによる収入	16,000	14,900
長期借入金の返済による支出	18,518	6,854
社債の償還による支出	21,954	29,094
転換社債の償還による支出	1,163	11,403
自己株式の取得による支出	-	531
配当金の支払額	-	1,040
少数株主への配当金の支払額	-	0
その他	3	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,214	29,251
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	70	28
V 現金及び現金同等物の増減額	8,140	12,531
VI 現金及び現金同等物の期首残高	24,680	37,051
VII 連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加額	317	161
VIII 現金及び現金同等物の期末残高	16,857	24,680



貸借対照表

(単位:百万円)

資産の部	当期 (平成15年3月31日現在)	前期 (平成14年3月31日現在)	負債・資本の部	当期 (平成15年3月31日現在)	前期 (平成14年3月31日現在)
資産の部			負債の部		
流動資産	48,331	57,728	流動負債	33,916	57,281
現金預金	12,162	20,000	支払手形	4,037	4,856
受取手形	2,722	1,961	工事未払金	8,501	8,535
完成工事未収入金	7,326	8,405	買掛金	3,091	3,628
分譲用土地建物未収入金	1,068	976	短期借入金	7,000	-
売掛金	3,096	3,710	一年以内償還予定の社債	-	21,200
有価証券	-	198	一年以内償還予定の転換社債	-	1,164
未成工事支出金	791	1,695	一年以内返済予定の長期借入金	7,000	13,000
分譲用土地	10,003	11,110	未払金	232	278
分譲用建物	503	1,737	未払法人税等	38	43
未成分譲用建物	2,044	318	未払消費税等	17	42
材料及び貯蔵品	615	462	未払費用	860	1,092
前渡金	398	370	未成工事受入金	2,235	2,199
短期貸付金	4,973	4,534	前受金	64	39
前払費用	552	581	預り金	270	468
繰延税金資産	680	400	前受収益	21	84
その他	1,401	1,276	賞与引当金	300	384
貸倒引当金	9	13	完成工事補償引当金	247	262
固定資産	51,807	70,886	その他	0	0
有形固定資産	29,440	34,882	固定負債	35,571	31,372
建物	19,931	21,536	社債	2,500	3,400
構築物	855	925	長期借入金	30,000	23,000
機械装置	78	110	預り保証金	949	1,660
車両運搬具	1	1	退職給付引当金	360	283
工具器具備品	123	127	役員退職給与引当金	1,028	1,334
土地	8,436	12,087	その他	732	1,693
建設仮勘定	13	91	負債合計	69,487	88,653
無形固定資産	233	168	資本の部		
ソフトウエア	170	107	資本金	-	29,917
電話加入権	63	60	法定準備金	-	33,032
投資その他の資産	22,133	35,836	資本準備金	-	31,167
投資有価証券	5,765	10,826	利益準備金	-	1,865
関係会社株式	4,142	4,813	再評価差額金	-	6,561
長期貸付金	12,462	15,751	欠損金	-	16,104
破産債権・更生債権その他	-	-	任意積立金	-	14,599
これらに準ずる債権	195	839	固定資産圧縮積立金	-	249
長期前払費用	551	616	別途積立金	-	14,350
繰延税金資産	-	2,794	当期末処理損失	-	30,704
差入保証金	1,030	996	(うち当期純損失)	(-)	(36,346)
投資不動産	737	737	その他有価証券評価差額金	-	321
その他	1,261	2,230	自己株式	-	1
貸倒引当金	4,013	3,770	資本合計	29,917	39,960
資産合計	100,138	128,614	資本金	29,917	-
			資本剰余金	16,927	-
			資本準備金	7,500	-
			その他資本剰余金	9,427	-
			資本準備金減少差益	9,427	-
			利益剰余金	15,116	-
			当期末処理損失	15,116	-
			(うち当期純損失)	(9,554)	(-)
			土地再評価差額金	999	-
			その他有価証券評価差額金	73	-
			自己株式	5	-
			負債・資本合計	100,138	128,614



損益計算書

(単位：百万円)

	当期 (平成14年4月1日から 平成15年3月31日まで)	前期 (平成13年4月1日から 平成14年3月31日まで)
営業損益		
売上高	81,145	90,252
売上原価	66,516	74,807
売上総利益	14,628	15,444
販売費及び一般管理費	13,636	15,325
営業利益	992	119
営業外損益		
営業外収益	1,186	2,147
受取利息及び受取配当金	549	588
有価証券利息	49	306
為替差益	-	530
雑収入	588	722
営業外費用	2,693	3,224
支払利息	1,167	787
社債利息	224	1,258
有価証券売却損	186	334
為替差損	750	-
雑損失	366	844
経常損失	514	957
特別損益		
特別利益	394	91
特別損失	7,062	35,940
税引前当期純損失	7,183	36,806
法人税、住民税及び事業税	143	43
法人税等調整額	2,515	503
当期純損失	9,554	36,346
前期繰越利益	-	5,641
土地再評価差額金取崩額	5,562	-
当期末処理損失	15,116	30,704

損失処理

(単位：百万円)

	当期 (平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)
(当期末処理損失の処理)	15,116
これを次のとおり処理いたしました。	
その他資本剰余金からの振替額	9,427
資本準備金取崩額	5,688
次期繰越損失	-
(その他資本剰余金の処分)	9,427
これを次のとおり処分いたしました。	
利益剰余金への振替額	9,427
その他資本剰余金次期繰越額	-

株式の状況

(平成15年3月末現在)



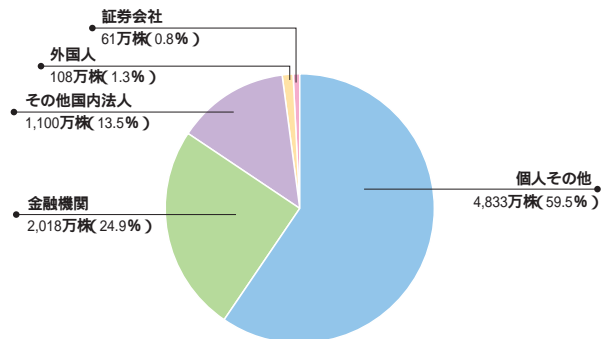
株主の状況

会社が発行する株式の総数	247,000,000株
発行済株式総数	81,210,726株
株主数	15,545名

大株主

	持株数(千株)	議決権比率(%)
株式会社みずほコーポレート銀行	4,030	4.99
株式会社りそな銀行	3,245	4.02
株式会社三井住友銀行	2,565	3.18
トステム株式会社	2,498	3.09
UFJ信託銀行株式会社	1,554	1.92
中島昭午	1,512	1.87

所有者別株式分布



全国の主な支店・営業所(平成15年5月末現在)

本社 〒530-8558 大阪市北区曽根崎2丁目12番1号

支店

宇都宮支店 〒320-0811 宇都宮市大通り4丁目1番18号(大同生命ビル)

水戸支店 〒310-0026 水戸市泉町1丁目2番4号(第一生命ビル)

大宮支店 〒330-0802 さいたま市大宮区宮町1-114-1(リクルートヒシヤ大宮ビル)

千葉支店 〒260-0015 千葉市中央区富士見2丁目3番1号(塚本大千葉ビル)

東京支店 〒163-0659 東京都新宿区西新宿1丁目25番1号(新宿センタービル)

横浜支店 〒220-0004 横浜市西区北幸1丁目11番15号(横浜STビル)

静岡支店 〒420-0852 静岡市紺屋町11番17号(桜井第一共同ビル)

名古屋支店 〒450-0002 名古屋市中村区名駅4丁目23番13号(大同生命ビル)

三重支店 〒510-0067 三重県四日市市浜田町5番27号(第3加藤ビル)

滋賀支店 〒524-0037 滋賀県守山市梅田町3番19号(山口屋ビル)

京都支店 〒600-8482 京都市下京区堀川通綾小路下ル綾堀川町293-1(堀川通四条ビル)

奈良支店 〒630-8115 奈良市大宮町6丁目3番3号(富士火災ビル)

大阪支店 〒530-8558 大阪市北区曽根崎2丁目12番1号(エス・バイ・エル梅田ビル)

阪神支店 〒662-0832 兵庫県西宮市甲風園1丁目5番7号(日土地ビル)

姫路支店 〒670-0955 兵庫県姫路市安田1丁目68番地1(日本たばこ姫路ビル)

高松支店 〒761-8056 高松市上天神町529番5号

松山支店 〒790-0005 松山市花園町3番地21(朝日生命ビル)

広島支店 〒730-0004 広島市中区東白島14番地15号(NTT CREDビル)

会社概要

(平成15年3月末現在)



会社概要

社 名 エス・バイ・エル株式会社
本 社 大阪市北区首根崎二丁目12番1号
設立年月日 昭和26年6月14日
資 本 金 29,917,686,969円
会社の目的

1. 建設工事一切の設計、施工、請負ならびに監理
2. 土地建物の売買、賃貸ならびにその仲介斡旋
3. 土地建物の割賦販売
4. 家具、内装品および日用品雑貨等の輸入ならびに製造販売
5. 建設資材の製造加工ならびにその販売
6. 損害保険代理業
7. 金融業
8. 総合リース業
9. ホテルの経営
10. ゴルフ場の経営
11. フランチャイズ加盟店に対する経営指導
12. 前各号に附帯する一切の事業

従業員数 1,164人

役員 (平成15年6月27日現在)

代表取締役 (CEO) …… 中島昭午
代表取締役社長 (COO) …… 渡瀬淳一
取締役会長 …… 小堀 東
専務取締役 …… 松川敏夫 (生産推進本部長)
常務取締役 …… 池田 力
取締役 …… 加藤清和 (代販事業本部長)
取締役 …… 高田周一 (営業推進本部長)
常勤監査役 …… 光藤二郎
監査役 …… 池上輝宏
監査役 …… 竹村正祥
監査役 …… 猪又良雄

株主メモ

決 算 期	毎年3月31日
名義書換代理人	みずほ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	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
郵便物送付先	〒135 - 8722 東京都江東区佐賀一丁目17番7号
電話お問合せ先	みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 (03) 5213 - 5213 (代表)
同 取 次 所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
定時株主總會	毎決算期の翌日から3ヶ月内
会 計 監 査 人	新日本監査法人
基 準 日	定時株主總會 3月31日
公告掲載新聞	その他必要があるときは、あらかじめ公告する一定の日 日本経済新聞

お問い合わせは下記までご連絡ください。

エス・バイ・エル株式会社

本社 / 〒530-8558 大阪市北区曽根崎二丁目12番1号

TEL.06-6315-1131

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