



SXL

明日の魅力ある住まいを創る

証券コード：1919

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>

株主の皆さまへ

第53期中間事業報告書

平成15年4月1日～平成15年9月30日



平成16年3月 安定した利益

平成15年12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)を掛け合わせる、当社独自の「融合創造力」です。ひとつ一つの事例を重ねていく+(プラス)の発想ではなく、生活を様々な視点からとらえ、多面的に組み合わせる×(パイ)の発想。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、更に本年3月に「エス・バイ・エルグループの経営構造改革[]」を発表

期には復配を、そしてそれ以降は を継続的に生み出す企業を目指します。

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、各部署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本化し、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、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いたしました。更に、本年10月には営業企画部を第一営業企画部と第二営業企画部の二部制にし、より機動的な施策の展開が図れる体制といたしました。

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」を創設いたしました。

[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、従来よりコーポレート・ガバナンスの充実を重要な経営課題と位置付けており、取締役の人数を絞り込むことにより、取締役会が経営の意思決定を迅速かつ適正に行えるようにしております。また、諸施策の推進、問題の解決がスムーズに果たせるように経営会議を充実させるとともに、各執行役員による経営執行の迅速化、コミュニケーションの強化にも努めております。

法令遵守(コンプライアンス)の意識向上を推進するため「エス・バイ・エルグループ企業行動憲章」及び「エス・バイ・エルコンプライアンス行動規準」を制定いたしました。(平成15年6月)

更に本年10月には、コンプライアンスの徹底を図るための体制を体系的に整備し、新たに「コンプライアンス管理委員会」を創設するとともに、「コンプライアンス担当取締役」を任命いたしました。

[5] 環境保全活動への取組状況

人や暮らしへの配慮とともに、環境への配慮は経営にあって極めて重要な課題であり、環境への配慮なくして企業の存続はありえないと考えております。本年9月、当社のこれまでの環境保全活動への取り組みや実績等をまとめた「S×L環境報告書2003」を創刊いたしました。

[6] 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。今後も安定した利益を継続的に生み出せる企業体質への改革に取り組んでまいります。

厳しい環境の下、利益体質の構築と財務体質の改善を着実に進めています。

経営成績及び財政状態

[1] 経営成績

当中間期のわが国経済は、一部企業の業績回復の兆し、完全失業率の低下傾向、有効求人倍率の下げ止まり、株式市場活性化等の明るい兆しはあるものの、円高の進行、長期金利の上昇傾向等マイナス要因もあり、デフレ不況からの脱却には至らず、依然として予断を許さな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、雇用環境の先行き不透明感から持家・建替需要が低迷するなか、企業間競争は更に激化し、非常に厳しい受注状況が続きました。

このような状況の下、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、固定費の圧縮、有利子負債の圧縮等、損益重視の経営に取り組みました。当中間期の連結売上高は、グループ企業の重複事業の統合、不採算子会社の整理等を実施いたしました結果472億3千9百万円(前年同期比7.6%減)となりました。

損益面におきましては、子会社の収益減を主因に連結営業利益は5億8千8百万円(前年同期比50.8%減)となりましたが、連結経常利益は6百万円(前年同期は1億9千6百万円の損失)、連結中間純利益は、有価証券売却益が寄与して1億5千2百万円(前年同期は10億1千9百万円の損失)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、当中間期の単独売上高は406億9千2百万円(前年同期比1.4%増)となりました。損益面につきましては、営業利益が前年同期並の1億8千2百万円にとどまり、経常利益は急激な円高の影響で外貨建資産に係る為替差損2億2千6百万円を計上したこともあり、1億5百万円(前年同期は7億9千6百万円の損失)となりましたが、特別利益に有価証券売却益7億7千5百万円を計上したために、中間純利益は6億2千8百万円(前年同期は13億8千7百万円の損失)となりました。

新商品開発におきましては、シニア層をターゲットとする生活提案

や独自性のある部材開発を行い「シンプル&モダン」「小堀の住まい(HYT構法)」の商品力を強化し中高級商品のシェアアップに取り組んでおります。具体的には7月に「シンプル&モダン」のシリーズに平屋建てや3階建てのプランをラインアップに加え充実させるとともに、商品コンセプトを共有できるキッチンメーカーとのコラボレーションにより新しいキッチン空間を提案したり、職人の技と感性を活かした内装建具の共同開発に取り組んでおります。また、営業活動によるマーケティングデータをもとにプランバリエーション、仕様の充実を図り、ネット住宅「Sum@i21」の新バージョン「ファーストスタイル・プラス」を6月に発売いたしました。

財務面におきましては、有利子負債を前期末比27億円圧縮し、残高は438億円(前期末比5.8%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高は、連結売上高の93.2%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440億4千8百万円(前年同期比6.8%減)となり、営業費用の削減に努めましたが、営業利益は13億2百万円(前年同期比26.7%減)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、売上高は9億2千7百万円(前年同期比0.5%減)となりましたが、経費節減と効率化に努めた結果、営業損失は前年同期比18.6%改善し、1億9千2百万円となりました。

【不動産賃貸事業】

売上高は8億8千3百万円(前年同期比38.4%減)となり、営業利益は3億7千万円(前年同期比34.3%減)となりました。これはS×L AMERICA,INC.及びS×L REAL ESTATE,INC.が米国において不動産の賃貸事業を行っていましたが、前連結会計年度の2月をもって、賃貸ビルを売却したことによるものです。

【その他の事業】

住宅需要の低迷により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13億7千9百万円(前年同期比8.5%減)となり、営業費用の削減に努めましたが、営業利益は9千6百万円(前年同期比49.1%減)となりました。

[2] 財政状態

当中間連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物は、投資有価証券の売却による収入があったものの、長期・短期借入金の返済等による支出により前連結会計年度末に比べて53億6千5百万円(31.8%)減少し、当中間連結会計期間末には、114億9千2百万円となりました。

有利子負債残高は、当中間連結会計期間末582億2千2百万円となり前連結会計年度末に比べて37億1千2百万円(6.0%)減少しました。

当中間連結会計期間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)

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、14億2千7百万円(前年同期は27億1百万円)となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益3億2千7百万円を計上したものの、売上債権の大幅な増加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)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、28億6千3百万円(前年同期は 20億5千5百万円)となりました。これは主に、投資有価証券の売却による収入が31億4千3百万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)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、36億5百万円(前年同期は 64億6千1百万円)となりました。これは主に、長期・短期借入金35億6千2百万円返済による支出があったことによるものであります。



[3] 通期の見通し

今後の見通しにつきましては、株価の回復、設備投資の持ち直し、企業経営者の景況感の改善等、景気回復の兆しも見えておりますが、雇用・所得環境は依然として厳しく、個人消費についても停滞が続くものと思われます。

住宅業界におきましても、勝ち残りをかけた企業間競争は、ますます激化するものと予想されます。

エス・バイ・エルグループといたしましては、オンリーワン企業の地位を確立し、オリジナリティーの強い中高級住宅とハイクオリティーでローコストな住宅の分野に特化した戦略を展開し、全ての住まいを優れたTECHNOLOGYと高いQUALITYで実現し、お客様に最適な生活提案を行える営業力と生産体制の強化を図ります。また、4月から本体に吸収したリフォーム事業を更に強化し、売上の増強と収益の向上を推進いたします。

組織の再編成や営業エリアの見直しも進め、採算重視の経営に軸足を置いて、収益体質の強化を図るべく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	1,000億円(対前期比97.3%)	売上高	820億円(対前期比101.1%)
経常利益	12.5億円(対前期比 %)	経常利益	10億円(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りませうようお願い申し上げます。



本格注文住宅
「小堀の住まい」
シリーズ



「小堀の住まい設計工房」がお届けする、 完全自由設計による住まい

「小堀の住まい」シリーズは、エス・バイ・エルが創業以来一貫して追及してきた「美しき邸宅」の本質を求めつつ、お客様のご要望を超える「作り手主導から住まい手主導の住まい」を高い次元で実現するために誕生しました。

エス・バイ・エルではこのため、業界に先駆けた新工法「HYT構法」を開発するとともに、デザイン・設計力に優れた設計スタッフを中心に、高い能力を有する工務・工事担当者を企業建築家集団として組織化。東部、中部、近畿各エリアに「小堀の住まい設計工房」を創設し、設計スタッフがおお客様のご要望を伺いながら住まいづくりを行うシステムを採用しました。



*企業建築家とはエス・バイ・エルが誇る高い設計力を支えている生粋の社内設計スタッフです。



「オリジナルワン」
SIMPLE
&
MODERN



企業建築家が創る都市型住宅 「SIMPLE & MODERN」

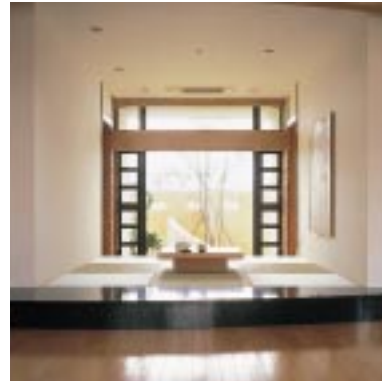
「オリジナルワン」SIMPLE & MODERNは、装飾を極限まで削ぎ落として建築美を追求、また都市の持つ洗練された感性を持ちながら、都市を忘れさせる居住空間を実現、そして工業化住宅の限界を打ち破るデザインとフリーオーダーシステムを採用しています。

「オリジナルワン」SIMPLE & MODERNは、邸別一品生産を基本とし、工業化住宅の既成概念を打ち破った、企業建築家が創るオンリーワンの注文住宅です。





オーセント



大屋根・大空間をコンセプトとする 設計提案の住まい

正統 (Authent) という意味を配した住まいオーセント。住む人の要望や期待に、それ以上の空間提案でお応えすることを目的として生み出されたエス・バイ・エル的主力商品です。堂々とした大屋根のフォルム。表情豊かな外壁の陰影。そしてそれらを組み合わせた外観デザイン。美しさ、強さ、やさしさ、豊かさ、落ち着き、すべての要素を兼ね備えた、新しい注文住宅シリーズです。



NEW
ネクシス

エス・バイ・エル<ハウス55>

「NEWネクシス」

20年以上にわたって77,000棟を超える住まいを供給し、高く評価され続けてきたロングセラー住宅「エス・バイ・エルハウス55」。 「NEWネクシス」は、ハウス55の基本理念を受け継ぎながら、スタイル、リビング、インテリアなどに、「NEWネクシス」ならではの新しい基準を採用した日本の住まいの新しいスタンダードです。

暮らしの楽しみをご提供する
新しい住まいのカタチ

ネット住宅「すまい21」

Sum@i21

「すまい21」は、お客様にカウンターへ足を運んでいただくか、インターネットで住まいづくりを進める「カウンターセールシステム」を採用。展示場を不要とし、営業担当者を最小限に抑えることで、住宅価格の低減化を実現しました。

海外旅行、車の購入、インテリアの充実など、お気に入りの住まいを建てた後も、好きなものを我慢しないで、したいことを積極的にチャレンジできる生活スタイルをご提供する。「かしく建てる。そこから楽しむ。」という考えのもと、「すまい21」は欲張りに生きる人たちのために誕生しました。

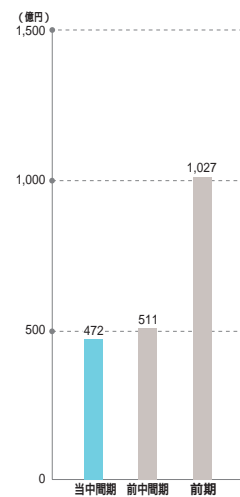




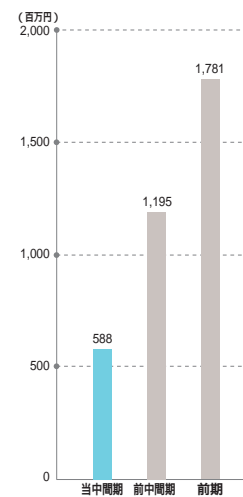
(単位:百万円)

	当中間期	前中間期	前 期
売上高	47,239	51,127	102,758
営業利益	588	1,195	1,781
経常利益(損失)	6	196	334
中間(当期)純利益(損失)	152	1,019	8,670
総資産	118,565	145,418	121,372
株主資本	31,028	37,690	30,573
株主資本比率(%)	26.2	25.9	25.2
1株当たり株主資本(円)	382.31	464.21	376.31

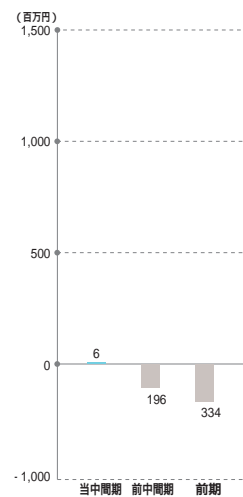
売上高推移



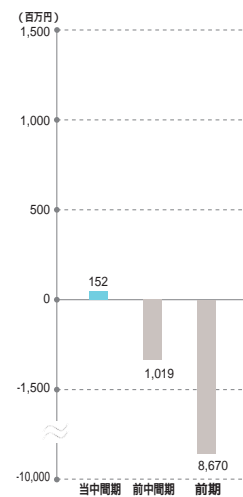
営業利益推移



経常利益推移



中間(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

当中間期 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)

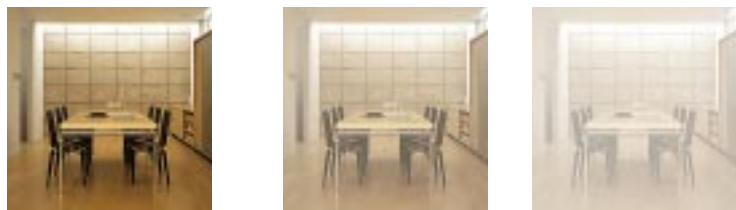
(単位:百万円)

	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	44,048	927	883	1,379	47,239	-	47,239
セグメント間の内部売上高 又は振替高	63	10	10	834	918	(918)	-
計	44,111	937	894	2,213	48,157	(918)	47,239
営業費用	42,809	1,130	523	2,117	46,581	68	46,650
営業利益又は営業損失()	1,302	192	370	96	1,575	(987)	588

前中間期 (自平成14年4月1日 至平成14年9月30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	47,252	931	1,434	1,508	51,127	-	51,127
セグメント間の内部売上高 又は振替高	325	7	15	922	1,270	(1,270)	-
計	47,577	939	1,450	2,430	52,397	(1,270)	51,127
営業費用	45,801	1,175	886	2,241	50,106	(174)	49,931
営業利益又は営業損失()	1,776	236	563	189	2,291	(1,096)	1,195



部門別状況
(単独)



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	498百万円	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・エルハウジング株式会社	10百万円	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・エルハウジング株式会社	10百万円	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、建築請負
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
エス・パイ・エルホームセンター株式会社	50百万円	100%	ホームセンター業

部門別売上高実績

(単位:百万円)

品目	項目	期中間期 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)			前年中間期 (自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)			前期 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)		
		件数	金額	比率(%)	件数	金額	比率(%)	件数	金額	比率(%)
戸建住宅		910	22,189	54.5	1,096	25,151	62.7	2,202	50,171	61.8
リフォーム		-	2,049	5.0	-	-	-	-	-	-
アパートメントハウス		28	262	0.7	63	469	1.2	110	765	0.9
戸建分譲住宅		109	5,214	12.8	63	4,044	10.1	204	10,654	13.1
分譲マンション		56	1,938	4.8	55	1,112	2.8	59	1,224	1.5
代理店向部材売上		459	3,297	8.1	445	3,148	7.8	878	6,383	7.9
その他資材売上		-	4,924	12.1	-	5,556	13.9	-	10,503	13.0
商品売上		-	474	1.2	-	255	0.6	-	698	0.9
その他		-	314	0.8	-	378	0.9	-	744	0.9
計		1,562	40,692	100.0	1,722	40,116	100.0	3,453	81,145	100.0

受注及び契約実績

(単位:百万円)

品目	項目	期中間期 (自平成15年4月1日 至平成15年9月30日)			前年中間期 (自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)			前期 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)		
		件数	金額	比率(%)	件数	金額	比率(%)	件数	金額	比率(%)
戸建住宅		799	19,677	50.2	953	21,857	59.0	1,819	43,344	57.4
リフォーム		-	3,017	7.7	-	-	-	-	-	-
アパートメントハウス		13	198	0.5	37	246	0.6	123	998	1.3
戸建分譲住宅		105	4,903	12.5	68	4,372	11.8	199	10,581	14.0
分譲マンション		69	2,284	5.8	55	1,144	3.1	121	2,158	2.9
代理店向部材売上		459	3,297	8.4	445	3,148	8.5	878	6,383	8.4
その他資材売上		-	4,924	12.6	-	5,556	15.0	-	10,503	13.9
商品売上		-	534	1.4	-	349	0.9	-	817	1.1
その他		-	341	0.9	-	378	1.1	-	744	1.0
計		1,445	39,179	100.0	1,558	37,055	100.0	3,140	75,531	100.0

受注残実績

(単位:百万円)

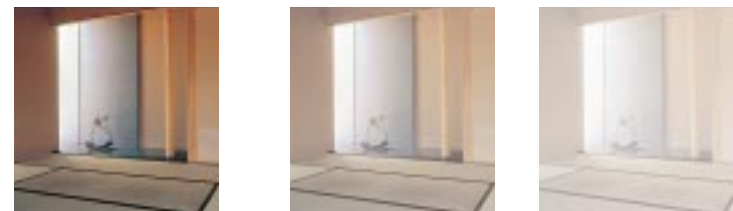
品目	項目	期中間期 (平成15年9月30日現在)			前年中間期 (平成14年9月30日現在)			前期 (平成15年3月31日現在)		
		件数	金額	比率(%)	件数	金額	比率(%)	件数	金額	比率(%)
戸建住宅		999	25,164	86.2	1,350	31,210	93.9	1,110	27,677	90.1
リフォーム		-	968	3.3	-	-	-	-	-	-
アパートメントハウス		89	870	3.0	65	478	1.4	104	934	3.0
戸建分譲住宅		11	596	2.1	25	1,308	3.9	15	907	3.0
分譲マンション		81	1,411	4.8	6	163	0.5	68	1,065	3.5
商品売上		-	178	0.6	-	94	0.3	-	119	0.4
計		1,180	29,190	100.0	1,446	33,256	100.0	1,297	30,704	100.0



連結貸借対照表

資産の部	(単位：百万円)			負債、少数株主持分及び資本の部	(単位：百万円)		
	当中間期 (平成15年9月30日現在)	前期 (平成15年3月31日現在)	前中間期 (平成14年9月30日現在)		当中間期 (平成15年9月30日現在)	前期 (平成15年3月31日現在)	前中間期 (平成14年9月30日現在)
資産の部				負債の部			
流動資産	55,121	58,163	66,303	流動負債	52,950	50,205	57,262
現金預金	14,900	19,937	22,111	支払手形・工事未払金等	17,514	17,231	16,581
受取手形・完成工事未収入金等	17,623	14,620	16,334	短期借入金	16,470	18,650	19,903
有価証券	-	-	267	一年内に償還予定の社債	2,300	-	-
たな卸資産	18,842	19,065	23,199	一年内に償還予定の転換社債	-	-	1,146
繰延税金資産	762	862	462	一年内に返済予定の長期借入金	10,664	8,664	13,354
その他	3,025	4,080	4,353	未払法人税等	37	94	214
貸倒引当金	31	403	425	賞与引当金	475	540	564
固定資産	63,443	63,209	79,115	完成工事補償引当金	251	262	249
有形固定資産	47,618	48,439	56,706	その他	5,237	4,763	5,247
建物及び構築物	38,514	38,654	44,472	固定負債	34,587	40,593	50,465
機械装置及び運搬具	3,086	3,128	3,865	社債	-	2,500	2,500
土地	19,165	19,222	23,321	長期借入金	28,788	32,120	41,780
建設仮勘定	92	18	27	退職給付引当金	655	566	515
その他	3,842	3,979	4,034	役員退職給与引当金	1,136	1,196	1,178
減価償却累計額	17,083	16,563	19,016	繰延税金負債	265	-	65
無形固定資産	408	289	296	その他	3,741	4,209	4,426
その他	408	289	296	負債合計	87,537	90,799	107,728
投資その他の資産	15,417	14,480	22,112	資本の部			
投資有価証券	7,157	6,088	9,081	資本金	29,917	29,917	29,917
長期貸付金	4,692	4,721	3,461	資本剰余金	1,811	16,927	16,927
繰延税金資産	-	117	5,139	利益剰余金	206	14,776	2,031
その他	4,723	4,441	5,753	土地再評価差額金	995	999	5,985
貸倒引当金	1,155	888	1,323	その他有価証券評価差額金	507	73	760
				為替換算調整勘定	-	417	374
				自己株式	6	5	2
資産合計	118,565	121,372	145,418	資本合計	31,028	30,573	37,690
				負債、少数株主持分及び資本合計	118,565	121,372	145,418

(注) 金額の表示は百万円未満を切り捨てております。



連結損益計算書

	(単位：百万円)		
	当中間期 (平成15年4月1日から 平成15年9月30日まで)	前中間期 (平成14年4月1日から 平成14年9月30日まで)	前期 (平成14年4月1日から 平成15年3月31日まで)
売上高	47,239	51,127	102,758
売上原価	37,091	40,232	82,018
売上総利益	10,147	10,894	20,739
販売費及び一般管理費	9,558	9,699	18,957
営業利益	588	1,195	1,781
営業外収益	444	394	692
受取利息及び受取配当金	293	122	177
その他	151	271	514
営業外費用	1,026	1,786	2,808
支払利息	741	860	1,651
その他	285	926	1,157
経常利益(損失)	6	196	334
特別利益	780	411	2,907
特別損失	459	998	6,713
税金等調整前中間(当期)純利益(損失)	327	784	4,140
法人税、住民税及び事業税	40	226	154
法人税等還付税額	-	-	166
法人税等調整額	134	8	4,541
中間(当期)純利益(損失)	152	1,019	8,670

(注) 金額の表示は百万円未満を切り捨てております。

連結剰余金計算書

	(単位：百万円)		
	当中間期 (平成15年4月1日から 平成15年9月30日まで)	前期 (平成14年4月1日から 平成15年3月31日まで)	前中間期 (平成14年4月1日から 平成15年9月30日まで)
資本剰余金の部			
資本剰余金期首残高	16,927	31,167	31,167
資本剰余金減少高	15,116	14,239	14,239
利益剰余金への振替による資本剰余金減少高	15,116	14,239	14,239
資本剰余金中間期末(期末)残高	1,811	16,927	16,927
利益剰余金の部			
利益剰余金期首残高	14,776	14,501	14,501
利益剰余金増加高	15,269	14,239	14,239
中間(当期)純利益	152	-	-
資本剰余金からの振替による利益剰余金増加高	15,116	14,239	14,239
利益剰余金減少高	699	14,514	1,769
中間(当期)純損失	-	8,670	1,019
役員賞与金	23	33	33
連結範囲の変更による利益剰余金減少高	672	248	139
土地再評価差額金取崩額	3	5,562	576
利益剰余金中間期末(期末)残高	206	14,776	2,031

(注) 金額の表示は百万円未満を切り捨てております。

連結財務諸表



連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 百万円)

	当中間期	前中間期	前期		当中間期	前中間期	前期
	(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)	(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)	(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)		(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)	(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)	(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前中間(当期)				短期借入れによる収入	150	4,041	23,500
純利益(損失)	327	784	4,140	短期借入金の返済による支出	2,230	2,862	21,074
減価償却費	894	1,061	2,134	長期借入れによる収入	-	16,000	16,000
有形固定資産売却損	34	46	194	長期借入金の返済による支出	1,332	1,667	18,518
有形固定資産売却益	-	0	2,454	社債の償還による支出	192	21,954	21,954
有形固定資産売却損	86	0	1,219	転換社債の償還による支出	-	17	1,163
引当金の増減額	44	554	966	その他	1	1	3
受取利息及び受取配当金	293	122	177	財務活動によるキャッシュ・フロー	3,605	6,461	23,214
支払利息	741	860	1,651	IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	1	30	70
投資有価証券売却損益	760	107	757	V 現金及び現金同等物の増減額	2,167	5,846	8,140
投資有価証券評価損	-	604	3,019	VI 現金及び現金同等物の期首残高	16,857	24,680	24,680
為替差損益	225	596	765	VII 連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額	3,198	196	317
売上債権の増減額	3,012	437	1,245	VIII 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	11,492	19,031	16,857
たな卸資産の増減額	233	3,931	8,421				
仕入債務の増減額	347	1,769	1,259				
その他	282	653	1,515				
小計	935	3,978	11,924				
利息及び配当金の受取額	293	126	185				
利息の支払額	688	1,015	1,799				
法人税等の支払額	97	387	611				
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,427	2,701	9,698				
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	387	3,030	3,030				
定期預金の払戻による収入	60	-	-				
有価証券の取得による支出	-	199	199				
有価証券の売却による収入	-	199	400				
短期貸付金の増減額	447	827	244				
有形固定資産の取得による支出	123	1,025	1,451				
有形固定資産の売却による収入	66	4	8,458				
投資有価証券の取得による支出	-	5	1,455				
投資有価証券の売却による収入	3,143	1,486	3,554				
長期貸付金の貸付による支出	702	390	625				
長期貸付金の回収による収入	510	162	153				
その他	151	86	114				
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,863	2,055	5,445				

(注) 金額の表示は百万円未満を切り捨てております。

単独財務諸表



貸借対照表

(単位: 百万円)

資産の部	当中間期	前期	前中間期	負債・資本の部	当中間期	前期	前中間期
	(平成15年9月30日現在)	(平成15年3月31日現在)	(平成14年9月30日現在)		(平成15年9月30日現在)	(平成15年3月31日現在)	(平成14年9月30日現在)
資産の部				負債の部			
流動資産	49,259	48,331	53,356	流動負債	38,141	33,916	37,757
現金預金	13,041	12,162	18,810	支払手形	3,630	4,037	4,157
受取手形	2,771	2,722	2,106	工事未払金	9,435	8,501	7,753
完成工事未収入金	9,510	7,326	8,710	買掛金	3,463	3,091	3,036
分譲用土地建物未収入金	2,461	1,068	568	短期借入金	5,500	7,000	4,000
売掛金	3,476	3,096	3,302	一年内に償還予定の社債	2,300	-	-
有価証券	-	-	267	一年内に償還予定の転換社債	-	-	1,146
未成工事支出金等	2,022	1,407	1,966	一年内に返済予定の長期借入金	9,000	7,000	13,000
分譲用土地	8,628	10,003	10,127	未払法人税等	20	38	23
分譲用建物	2,254	503	1,052	未成工事受入金等	2,678	2,299	2,504
未成分譲用建物	676	2,044	723	賞与引当金	300	300	300
前渡金	122	398	132	完成工事補償引当金	239	247	236
短期貸付金	1,928	4,973	3,906	その他	1,573	1,401	1,598
繰延税金資産	640	680	114	固定負債	30,064	35,571	44,324
その他	1,733	1,954	1,597	社債	-	2,500	2,500
貸倒引当金	8	9	29	長期借入金	27,000	30,000	38,000
固定資産	50,805	51,807	66,858	退職給付引当金	450	360	332
有形固定資産	29,233	29,440	33,651	役員退職給与引当金	983	1,028	1,028
建物	19,550	19,931	20,924	繰延税金負債	344	-	-
土地	8,584	8,436	11,579	その他	1,286	1,681	2,464
その他	1,098	1,072	1,146	負債合計	68,205	69,487	82,082
無形固定資産	361	233	236	資本の部			
投資その他の資産	21,209	22,133	32,970	資本金	29,917	29,917	29,917
投資有価証券	4,076	5,765	8,157	資本剰余金	1,811	16,927	16,927
長期貸付金	10,630	12,462	16,071	資本準備金	1,811	7,500	7,500
繰延税金資産	-	-	3,065	その他資本剰余金	-	9,427	9,427
その他	8,720	7,919	9,343	利益剰余金	624	15,116	1,963
貸倒引当金	2,217	4,013	3,666	中間(当期)末処分利益(損失)	624	15,116	1,963
				(うち中間(当期)純利益(損失))	(628)	(9,554)	(1,387)
				土地再評価差額金	995	999	5,985
				その他有価証券評価差額金	507	73	760
				自己株式	6	5	2
				資本合計	31,859	30,650	38,132
資産合計	100,065	100,138	120,214	負債・資本合計	100,065	100,138	120,214

(注) 金額の表示は百万円未満を切り捨てております。

損益計算書

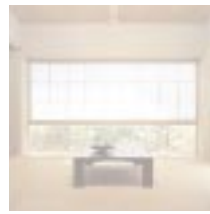
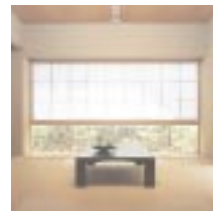
(単位: 百万円)

	当中間期	前中間期	前期		当中間期	前中間期	前期
	(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)	(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)	(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)		(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)	(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)	(平成14年4月1日から平成15年3月31日まで)
営業損益				その他	312	998	1,302
売上高	40,692	40,116	81,145	経常利益(損失)	105	796	514
売上原価	33,361	32,968	66,516	特別損益			
売上総利益	7,331	7,147	14,628	特別利益	840	378	394
販売費及び一般管理費	7,148	6,912	13,636	特別損失	322	930	7,062
営業利益	182	234	992	税引前中間(当期)純利益(損失)	624	1,348	7,183
営業外損益				法人税、住民税及び事業税	44	23	143
営業外収益	789	707	1,186	法人税等調整額	40	15	2,515
営業外費用	614	343	549	中間(当期)純利益(損失)	628	1,387	9,554
受取利息及び受取配当金	614	343	549	前期繰越利益			
その他	174	364	637	土地再評価差額金取崩額	3	576	5,562
営業外費用	867	1,738	2,693	中間(当期)末処分利益(損失)	624	1,963	15,116
支払利息及び社債利息	554	739	1,391				

(注) 金額の表示は百万円未満を切り捨てております。

株式の状況

(平成15年9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	13,881名

大株主

	持株数(千株)	議決権比率(%)
日本証券金融株式会社	6,147	7.62
株式会社みずほコーポレート銀行	3,250	4.03
株式会社りそな銀行	3,245	4.02
トステム株式会社	2,498	3.09
中島昭午	1,512	1.87
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	1,458	1.81

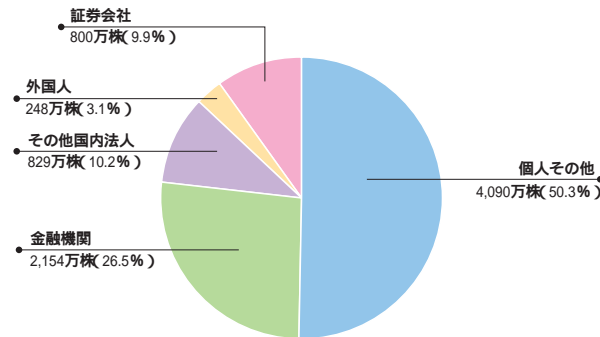
全国の主な支店

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(リクルートヒシャ大宮ビル)
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)

株主分布



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9月末現在)



会社概要

社名 エス・バイ・エル株式会社
 本社 大阪市北区曽根崎二丁目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 1,337人

株主メモ

決算期	毎年3月31日
名義書換代理人 事務取扱場所	みずほ信託銀行株式会社 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 電話お問合せ先	〒135-8722 東京都江東区佐賀一丁目17番7号 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
定時株主総会 会計監査人 基準日	毎決算期の翌日から3ヶ月内 新日本監査法人 定時株主総会 3月31日 その他必要があるときは、あらかじめ公告する一定の日
公告掲載新聞	日本経済新聞

役員

代表取締役(CEO).....中島昭午
 代表取締役社長(COO)....瀧瀬 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