

SXL

ヤマダ・エスバイエル ホーム



第63期 報告書

平成25年3月1日～平成26年2月28日

証券コード：1919



豊かで快適な住まいづくりを目指して。

心から幸せを感じていただける暮らしをお届けするために
私たちは、ヤマダ電機グループとして、創造と挑戦を繰り返し、
今までにない新しい価値をご提供してまいります。

YAMADA SXL HOME
ヤマダ・エスバイエルホーム

株主の皆様へ

株主の皆様におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。
平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社グループの第63期（平成25年3月1日～平成26年2月28日）のご報告書をお届けするにあたりまして、ご挨拶申し上げます。

当期の住宅市場は、消費税増税に伴う駆け込み需要に加え、住宅ローン控除や各種住宅支援策等により、住宅着工戸数が増加しましたが、駆け込みの反動から住宅業界として10月以降の契約は厳しい状況で推移いたしました。

このような環境の中、当社グループは、ヤマダ電機との連携をより一層強化し、シナジーを最大限発揮するため、平成25年3月1日より経営陣を一新し、6月1日よりヤマダ・エスバイエルホームに社名を変更し、売上高に関しましては一定の効果が見込まれる状況となりました。

平成26年度は、家電販売小売業として圧倒的な仕入れコスト力を有するヤマダ電機とのアライアンス効果として、ZEH ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の販売を強化し、収益の最大化に努めてまいります。ステークホルダーの皆様のご期待にお応えできるよう、全社員一丸となって取り組んでまいりますので、ご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



代表取締役社長

松田 佳紀

経営方針

経営の基本方針

当社は創業64年を迎える最も長い歴史を有する住宅メーカーであります。当社創業者である、小堀林衛氏が著し、小堀住研の時代から連綿と受け継いできた『住まいの哲学』を、当社の『原点』と位置づけ、日々の業務に取り組んでいます。

私たちは、この哲学を継承し原点回帰を図り、小堀住研時代の社是を再確認いたしました。新たに「常にお客様目線で技術の研鑽に努め、創造と挑戦の精神をもって、豊かで快適な住まいづくりに貢献します。」の企業理念の基、CSR経営を強力に推進し、「原点へ、そして本質へ」を極め企業価値を高めてまいります。

中長期的な経営戦略

当社グループは、住宅メーカーとして社会的責任を全うするため、将来にわたり資産価値が保たれる住まいの在り方を提唱し、50年そして100年へど世代を超え、家族と一緒に「住み継ぐ住まいを通じた街並みづくりを推進してまいります。

これらのことは、少子高齢化の時代に沿った快適な暮らしを提案し、同時に社会福祉コストの削減に貢献することで、CSR経営の基本として取り組みます。

また、強固な経営基盤を築くため、私たちはプロ意識を持って業務改善を行い、あらゆるステークホルダーに報い、継続的に成長できる企業を目指してまいります。



常にお客様目線で技術の研鑽に努め、
創造と挑戦の精神をもって、
豊かで快適な住まいづくりに貢献します。

代表取締役社長 松田佳紀

Q1 企業理念、方針について教えてください。

平成25年6月1日より「ヤマダ・エスバイエルホーム」に社名を変更し、これを機に、企業理念を変更いたしました。昭和26年小堀住研として創業いたしましたので、いま一度63年の歴史を確かめるべく、「原点へ、そして本質へ」を合言葉にしていきたいと思っております。理念は、小堀住研の社是であった「常に顧客の要望を満たし、たえず技術の研鑽に努め、共存共栄の精神をもって、明るく豊かな社会づくりに奉仕する」とヤマダ電機の経営理念「創造と挑戦」「感謝と信頼」を融合させ、「常にお客様目線で技術の研鑽に努め、創造と挑戦の精神をもって、豊かで快適な住まいづくりに貢献します。」を新たな企業理念とし企業価値の向上に努めてまいります。

また、創業者の小堀林衛氏起草の「住まいの哲学」を見つめ直し、阪神間で根強く人気のある小堀ブランドの再構築により「kobori研築工房」のブランドを立ち上げ、本年1月より東京渋谷展示場を開設いたしました。企画型住宅には真似のできない価値のある、創造

的なお住まいを提供してまいります。

私達は決意を新たに、本年度の経営スローガンを「全社員がプロ意識を持って業務改善を行い、収益の最大化を図ろう!」といたしました。社員のプロ意識を高め、お客様にとってより良い住まいをご提供できるように努めてまいります。

Q2 社内改革についてのポイントを教えてください。

平成26年度3月1日より各部門のトップにプロパー社員より選任した執行役員を配置し、モチベーションを高める仕組みを構築しました。加えて、マーケットシェア拡大を目的にMSD統括部を新設いたしました。

MSD(Market Share Development)統括部とは、本社に勤務しているベテラン社員による営業社員のスキルアップなど、社員教育制度の充実を図り、社員教育を通じ、マーケットシェアの拡大を包括的に企画し実行する部署であります。少子高齢化の時代が本格化し、更に消費税率が10%に上がることを前提とすると、住宅着工戸数が大幅に減少することが想定されます。

マーケット全体で着工戸数が50万戸になった場合、現在のマーケットシェア、販売戸数では、残念ながら住宅メーカーとして生き残ることは難しいと考えます。住宅メーカーとしての地位を確保するためにも早期にマーケットシェアの拡大が急務であり、当面の目標として、売上高1,000億円 経常利益50億円を目指し、そして次の段階では、売上高2,000億円、経常利益100億円が実現できるような企業体制を構築してまいります。

Q3 今後のヤマダ電機とのシナジー効果について教えてください。

ヤマダ電機テックランド駐車場において、実際のお住まいのサイズに近い展示場を、平成26年3月から順次オープンさせました。圧倒的な集客力があるリフォームコーナーのある店舗に住宅展示場を設置することで、気軽に展示場に入っただけの環境を整え、お客様との接点を増やしてまいります。

テックランド展示場ではスマートハウスをまるごと体感していただき、更に省エネ家電やスマートアイテム(HEMS、IH、太陽光など)をリアル体感、また自動お掃除ロボット、調理家電の実演など、お客様にスマートハウスのメリットがストレートに伝わる販売チャネルとなっています。また、店舗内の「トータルスマニティライフコーナー」との融合を図り、新築・リフォーム・家電のトータルコーディネートなどをご提案してまいります。

Q4 今後の展開について教えてください。

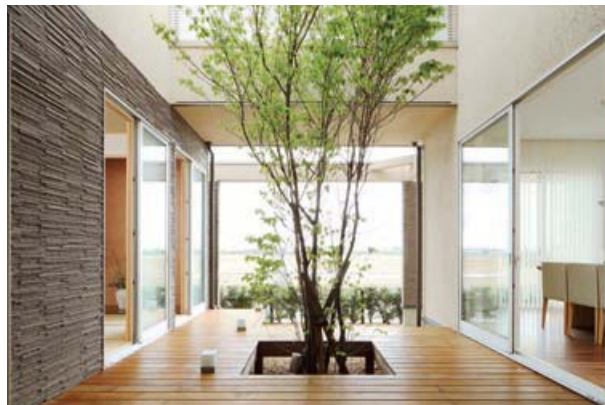
今後の商品展開でポイントの1つとなってくるのは「ZEH」の販売であると考えています。

「ZEH」とは「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称で、年間でのエネルギー消費量がゼロまたは概ね

ゼロになる住宅です。当社では、政府が平成32年(2020年)までに標準的な新築住宅で実現することを目標に掲げている水準を「E-シェリエ ゼロ」として商品化しました。光熱費ゼロのモデル「eスマイル ゼロ」と共に「スマート エコ スタイル ゼロ」シリーズとして展開してまいります。「ZEH」の効用によりCO₂の削減など、地球にやさしく、家計にやさしい(長く住むほど価値を感じる)住まいを提案していきたいと考えています。

次に、少子高齢化のこれからの時代、より生活に密着した施設を提供していきたいと考えています。幼稚園、保育園、介護施設などを提供し、介護問題や待機児童問題などの生活を取り巻く各種問題に対しても広く社会に貢献できる企業を目指してまいります。

最後に、住宅の価値を高めることを通じて、お客様満足を積み重ねていくことが、住宅メーカーとして成長し業績を向上するのに必要不可欠であることを私たちは確認し、企業価値の向上に取り組んでまいります。株主の皆様におかれましては、より一層のご支援、ご指導、そしてご期待を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。



わが家で使うエネルギーは、わが家で創る。2020年のスタンダードをお届けします。

SMART *Eco* STYLE ZERO
[スマートエコスタイルゼロ]

省エネと創エネで住まいのエネルギー収支を「ゼロ」にする住まいづくり。
地球にやさしく家族にもやさしい、エコロジーで経済的な暮らしをご提案します。



美しくオープンな グレートルーム が
ライフスタイルを進化させる。

マイホームを楽しむ海外のライフスタイルを、日本の暮らしに融合させた新しい洋のカチ。大勢が集える一体空間、光や風、水や緑を感じる心地よさ、誰かを招きたくなる工夫がいっぱいの、美しい住まいをお届けします。



住まいも暮らしも、グレートに楽しもう。

*E*CHERIE
E-シェリエ

もっと自由に暮らしを愉しめる
安心、納得の住まいづくり。

「かしこく建てる。自由を愉しむ。」ハイクオリティかつ低価格を実現した新発想の住まい。限られた敷地にもゆったりと暮らせる「カジュアルモダンスタイル」やスマート収納の「スタイル」も新登場し、ライフスタイルに合わせたスマートな暮らしをご提案します。



*e*smile+
plus

「住まいの哲学」を継承する企業建築家がオンリーワンの住まいをご提案。

空間の可能性を最大限に引き出し、理想を凌駕する住まいを実現する。そんな「ただ一つ」という価値を求めて、企業建築家達が卓越したデザイン・設計力で創りあげる本格注文住宅です。



都心 渋谷のアーバンライフを楽しむ<青山ギャラリー>



京町家・MINCA を感じる<千代ギャラリー>

プライバシーを守りながら、光や風を楽しむ。 美しく心地よい、都市型3階建住宅。

テーマは「都市の暮らしに感動を」。制約の中に潜む新しい可能性を探求し、先進の建築デザインで、都市に暮らすことのステイタスや喜び、感動を実現します。



Villenz
ヴィレンツ

資産価値を高め、地域からも愛され続ける 魅力的なアパート。



オーナー様の安定した経営をかなえる、
資産価値の高いアパートをご提案します。

NTT西日本AP様との
共同プロジェクト。



6棟44戸からなる
ひとつの街が完成しました。

連結財務諸表

連結貸借対照表(要旨) (単位:百万円)

科 目	当 期	前 期
	平成26年2月28日現在	平成25年2月28日現在
資産の部		
流動資産	22,276	23,595
固定資産	15,248	14,613
有形固定資産	13,727	12,984
無形固定資産	274	346
投資その他の資産	1,247	1,282
資産合計	37,525	38,209
負債の部		
流動負債	24,769	25,414
固定負債	2,963	1,995
負債合計	27,732	27,410
純資産の部		
株主資本	9,221	10,197
その他の包括利益累計額	541	541
新株予約権	-	2
少数株主持分	29	58
純資産合計	9,792	10,798
負債純資産合計	37,525	38,209

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

POINT 連結貸借対照表

売上の増加に伴い売掛債権が増加する一方、分譲用不動産の販売が進捗したことで流動資産が減少。また、住宅展示場の開設等により固定資産が増加しました。また、固定資産取得にあたりセールアンドリースバックを実施し、借入金の返済を実行したこと等により、流動負債が減少、固定負債が増加しました。

連結損益計算書(要旨) (単位:百万円)

科 目	当 期	前 期
	平成25年3月1日から平成26年2月28日まで	平成24年3月1日から平成25年2月28日まで
売上高	49,766	39,860
売上原価	39,084	29,800
売上総利益	10,681	10,059
販売費及び一般管理費	11,329	10,723
営業損失()	647	664
営業外収益	157	111
営業外費用	174	118
経常損失()	665	670
特別利益	31	1
特別損失	238	14
税金等調整前当期純損失()	872	683
少数株主損益調整前当期純損失()	976	787
当期純損失()	982	792

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

POINT 連結損益計算書

新築事業・リフォーム事業とも増収となりましたが、期末の天候不順が影響し計画未達となる497億6千万円の売上となりました。また原材料価格の高騰・円安の影響・職方不足による原価高騰に加え、営業人員の一時的な増加をはじめとする先行投資など、コストアップ要因が増収による利益増加分を上回り純損失の計上となりました。

第64期の取り組み

第64期の最重要課題は、売上を高めながら利益水準の改善を図り、強固な利益創出体制を構築して業績の回復を図ることです。そのために、以下の6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。

営業力の強化

プロフィット部門の指揮系統を統合し、責任体制を明確にすることで営業効率を上げ、実績の向上を図ると共に、営業拠点戦略を再構築してシンプル化し、人的及ぶ物的資源の適材適所化を推し進め、コストパフォーマンスの改善と受注活動の効率化を目指します。

また、教育研修スキルを持ったベテラン社員を中心に営業職の教育研修を担う部署を設置し、更なる営業力の強化を図ってまいります。

工事力の平準化

事業目標(受注・売上・利益)を達成することを前提に、一部支店を統合し、営業社員以外のスタッフ業務を可能な限り東部・西部施工管理部に集約することにより人的効率を高め、契約から着工までのスピードアップを図り、工事力の平準化を目指し、工務・労務管理を行います。

技術力の強化

阪神・淡路、東日本大震災を経て証明された当社独自の技術力を改めて見直し、長年培った高い設計力・デザイン力と共に強力に訴求できる技術力に基づいた商品戦略を展開してまいります。

また、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスを強力に推進しつつ、時代と顧客のニーズを先取りした商品展開を実現するため、当社独自の新技術の開発にも注力し、住宅メーカーとしての総合的な技術力の強化を図ってまいります。

ブランドの価値向上

ヤマダ・エスバイエルホームへの社名変更に伴い、ヤマダ電機との連携を更に密にし、シナジー効果の最大化を図ると共に、業界の垣根を越えた新たな住まいの在り方、事業展開を推進し、顧客獲得機会の増強を図ってま

まいります。

また、小堀住研時代の思想を継承した住まいブランドを再確立し、創業以来当社が研鑽している『住まいの哲学』をより多くの人々に体感していただくことにより、ブランド価値の向上を図ってまいります。

CS・ESレベルの向上

協力会社・関係会社・グループ会社との信頼関係をより強固にすることで、住まいの施工品質の向上を図ってまいります。

また、カスタマーサービスを充実させ、オーナー様やオーナー様よりご紹介いただいたお客様に対するアプローチをより強化することで、リピート率や紹介受注の向上を図り、顧客満足から売上増大のプロセスを構築してまいります。

加えて、最も重要な経営資源を「全従業員(協力会社・関係会社・グループ会社を含む)」と位置付け、従業員のワークライフバランスを重視した各種社内制度の整備を進めモチベーションの向上を図り、ESレベルを高めることにより、CSレベルの向上も図ってまいります。

社内管理体制・組織体制の強化

引続きコンプライアンス遵守体制の強化、内部監査体制の充実、及びコスト管理体制の強化を推進し、内部統制の実効性を高め、無駄なコストを削減し効率的な組織運営を目指してまいります。

また、東・西に支店統括部を設置し、責任者に原則として執行役員を配置することで、社員が目標とする立場の見える化を図り、モチベーションアップに繋げてまいります。



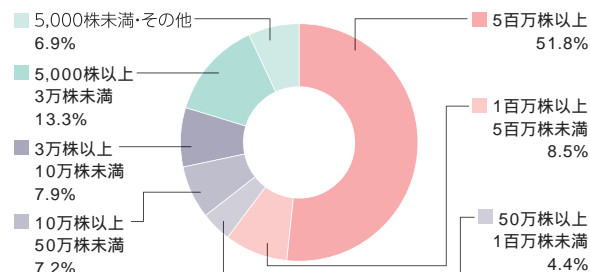
株式の情報

株式に関する事項 (平成26年2月28日現在)

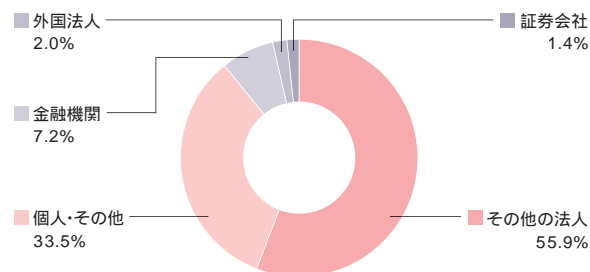
発行可能株式総数	300,000,000株
発行済株式総数	204,018,184株
単元株式数	1,000株
株主数	13,761名
大株主	

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
株式会社ヤマダ電機	105,650	51.8
日本スタートラスト信託銀行株式会社 信託口	3,973	1.9
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 信託口	3,942	1.9
株式会社KBT	3,500	1.7
株式会社LIXIL	2,498	1.2
岩澤一義	1,300	0.6
CACEIS BANK LUXEMBOURG-CLIENT ACCOUNT	1,134	0.6
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口1)	1,021	0.5
ヤマダ・エスバイエルホーム社員持株会	886	0.4
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 信託口6	883	0.4

所有株数別株式分布の状況 平成26年2月28日現在



所有者別株式分布の状況 平成26年2月28日現在



ホームページのご紹介

当社はホームページにおいても最新のトピックスをはじめ、業務報告や会社情報など様々な情報をご案内しております。

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



会社概要

会社概要 (平成26年5月27日現在 (予定))

商号 株式会社ヤマダ・エスバイエルホーム
本社 大阪市北区天満橋一丁目8番30号
設立年月日 昭和26年6月14日
資本金 9,068,435,143円
事業内容 1. 建設工事一切の設計、施工、請負および監理
2. 土地建物の売買、賃貸およびその仲介斡旋
3. 家具、内装品、電化製品、住宅設備機器、医療機器、自動車および日用品雑貨等の売買
4. 建設資材の製造加工およびその売買
5. フランチャイズ加盟店に対する経営指導
6. 前各号に附帯する一切の事業

役員 (平成26年5月27日現在 (予定))

代表取締役社長	松田佳紀
代表取締役副社長	高橋千明
専務取締役	宮原年明
常務取締役	佐藤利幸
取締役(非常勤)	一宮忠男
取締役(非常勤)	古谷野賢一
常勤監査役	飯田忠義
監査役	崎原嘉行
監査役	板倉晴彦
監査役	五十嵐誠

グループ会社 (平成26年2月28日現在)

エス・バイ・エル住工株式会社

所在地 茨城県つくば市緑ヶ原二丁目2番
資本金 100百万円
事業内容 工業化住宅部材の製造、加工および販売

エースホーム株式会社

所在地 東京都新宿区高田馬場二丁目14番5号
資本金 100百万円
事業内容 フランチャイズ加盟店に対する経営指導

コングロエンジニアリング株式会社

所在地 東京都品川区南品川二丁目4番7号
資本金 100百万円
事業内容 土木および建築工事の設計、施工

エス・バイ・エルハウジング株式会社

所在地 大阪府茨木市大池二丁目17番24号
資本金 50百万円
事業内容 建築工事の請負、設計、施工、監理

株主メモ

事業年度	毎年3月1日から翌年2月末日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヵ月以内
基準日	定時株主総会 2月末日 その他必要があるときは、あらかじめ公告する一定の日
配当の基準日	期末配当 2月末日 中間配当を行う場合 8月31日
単元株式数	1,000株
株主名簿管理人および 特別口座 口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社 本店 証券代行部
事務取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号
郵便物送付先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
電話お問い合わせ先	0120-288-324(フリーダイヤル) 受付時間 9:00～17:00(土日祝日を除く)

住所変更等の事務手続は、お取引の証券会社等にてお手続きください。

特別口座に関する 事務取扱場所	みずほ信託銀行 全国本支店 みずほ証券 全国本支店
上場証券取引所	東京証券取引所 市場第一部
公告方法	当社ホームページによる電子公告 http://www.sxl.co.jp/corporate/koukoku/index.html 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日本経済新聞に掲載して行います。 貸借対照表および損益計算書はEDINET(金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム)にて開示しております。

株式会社 ヤマダ・エスバイエル ホーム

〒530-6005 大阪市北区天満橋一丁目8番30号

TEL.06-6242-0555(代表)

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

