

## 【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】	東海財務局長
【提出日】	平成21年11月26日
【事業年度】	第20期(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)
【会社名】	株式会社サンヨーハウジング名古屋
【英訳名】	SANYO HOUSING NAGOYA CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 宮崎 宗市
【本店の所在の場所】	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1
【電話番号】	052 859 0034
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員財務部長 佐久間 英二
【最寄りの連絡場所】	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1
【電話番号】	052 859 0034
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員財務部長 佐久間 英二
【縦覧に供する場所】	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) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号) 株式会社サンヨーハウジング名古屋 吹田支店 (大阪府吹田市豊津町1番21号エサカ中央ビル1F) 株式会社サンヨーハウジング名古屋 神戸支店 (神戸市中央区東川崎町一丁目2番2号ハウジング・デザイン・センター神戸4F)

## 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】

回次 決算年月	第16期 平成17年 8月	第17期 平成18年 8月	第18期 平成19年 8月	第19期 平成20年 8月	第20期 平成21年 8月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (千円)	30,696,022	33,993,829	37,414,208	43,281,439	36,536,701
経常利益 (千円)	2,418,798	2,775,221	2,869,224	3,385,818	2,032,053
当期純利益 (千円)	1,390,882	1,479,740	1,718,834	1,960,698	722,834
純資産額 (千円)	7,299,768	10,380,619	11,651,240	13,121,681	14,676,575
総資産額 (千円)	23,074,547	26,736,544	34,731,006	34,623,933	30,526,530
1株当たり純資産額 (円)	68,927.53	89,202.03	100,327.56	113,436.74	113,000.18
1株当たり当期純利益金額 (円)	12,583.74	13,122.00	14,786.04	16,941.23	6,371.98
自己資本比率 (%)	31.6	38.8	33.5	37.9	48.1
自己資本利益率 (%)	20.4	16.7	15.6	15.8	5.2
株価収益率 (倍)	14.8	13.0	9.9	5.2	12.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	684,126	1,205,757	4,356,127	1,682,043	2,729,981
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	119,767	28,389	720,477	175,513	135,045
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,584,251	549,256	4,840,326	65,606	2,728,591
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	5,528,524	7,053,075	6,816,797	8,257,720	8,124,064
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	373 (34)	404 (26)	517 (33)	530 (30)	497 (38)

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成17年 8月	平成18年 8月	平成19年 8月	平成20年 8月	平成21年 8月
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (千円)	27,597,432	29,446,694	33,360,568	34,006,210	28,374,100
経常利益 (千円)	2,379,590	2,236,046	2,744,469	2,936,719	1,881,328
当期純利益 (千円)	1,387,079	1,256,131	1,631,632	1,721,639	977,658
資本金 (千円)	1,460,972	2,481,942	2,481,942	2,481,942	3,216,965
発行済株式総数 (株)	104,872	116,372	116,372	116,372	133,893
純資産額 (千円)	7,047,151	9,960,514	11,146,794	12,384,051	14,199,979
総資産額 (千円)	20,419,287	24,486,601	28,520,457	28,541,602	26,460,137
1株当たり純資産額 (円)	66,638.87	85,592.02	95,983.83	107,059.94	109,330.69
1株当たり配当額 (円)	4,500	3,200	3,400	4,000	3,600
(内1株当たり 中間配当額) (円)	(3,000)	(1,500)	(1,700)	(1,800)	(1,800)
1株当たり当期純利益金額 (円)	12,667.63	11,139.09	14,035.91	14,875.66	8,618.33
自己資本比率 (%)	34.5	40.7	39.1	43.4	53.7
自己資本利益率 (%)	21.2	14.8	15.5	14.6	7.4
株価収益率 (倍)	14.7	15.3	10.5	5.9	9.1
配当性向 (%)	23.7	28.7	24.2	26.9	41.8
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (名)	304 (30)	331 (25)	359 (22)	368 (21)	360 (26)

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益の金額については潜在株式が存在していないため記載しておりません。

3 第19期の1株当たり配当額には創業20周年記念配当400円を含んでおります。

4 発行済株式数の増加理由は次のとおりであります。

第16期 株式分割(平成16年10月20日 26,218株)

株式分割(平成17年4月20日 52,436株)

第17期 公募増資(平成17年12月21日 10,000株)

第三者割当増資(オーバーアロットメント)(平成18年1月16日 1,500株)

第20期 公募増資(平成21年8月17日 16,000株)

第三者割当増資(オーバーアロットメント)(平成21年8月27日 1,521株)

## 2【沿革】

平成元年11月	株式会社サンヨーハウジング名古屋 設立
平成4年3月	豊田支店開設
平成4年9月	春日井支店開設
平成4年9月	サンヨーコンサルタント株式会社設立（平成21年9月をもってサンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）を存続会社とする吸収合併により解散）
平成7年6月	名古屋南支店開設
平成7年11月	一級建築士事務所登録
平成8年9月	名古屋市千種区に本社移転
平成9年3月	名古屋東支店開設
平成10年7月	岐阜支店開設
平成11年7月	サンヨー土木測量株式会社(現連結子会社)設立
平成11年8月	名古屋市瑞穂区に本社移転
平成11年10月	本店（名古屋市瑞穂区）開設
平成12年9月	名古屋西支店開設
平成13年7月	四日市支店開設
平成14年4月	浜松支店開設
平成14年7月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第二部に株式上場
平成14年9月	豊橋支店開設
平成15年2月	サンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）及びサンヨーライフネット株式会社を子会社化
平成15年3月	株式会社巨勢工務店（現連結子会社）及び巨勢雄株式会社（平成21年9月サンヨーベストホーム 関西株式会社に商号変更、現連結子会社）を子会社化
平成15年5月	西宮支店開設
平成15年10月	春日井支店を移転、名古屋北支店に名称変更
平成15年11月	吹田支店開設
平成16年8月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第一部へ指定
平成16年9月	サンヨーベストホーム株式会社(現連結子会社)を存続会社として、サンヨーライフネット株式会社 を吸収合併
平成16年9月	八王子支店開設
平成17年2月	刈谷支店開設
平成17年12月	東海支店開設
平成18年4月	神戸支店開設
平成18年6月	名古屋東営業所開設
平成18年9月	名古屋南支店を移転、栄支店に名称変更
平成18年12月	八王子支店を移転、立川支店に名称変更
平成18年12月	姫路支店開設
平成19年4月	名古屋港営業所開設
平成19年5月	ジェイテクノ株式会社（現連結子会社）設立
平成19年8月	ジェイテクノ株式会社（現連結子会社）が安藤技建株式会社及び有限会社安藤建機から吸収分割 により事業を譲受
平成20年2月	西宮支店を神戸支店に統合
平成20年3月	春日井営業所開設
平成20年10月	岡崎支店開設
平成21年2月	立川支店閉鎖
平成21年3月	稲沢営業所開設

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社6社（サンヨーコンサルタント株式会社（注1）、サンヨー土木測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社（注2）、ジェイテクノ株式会社）で構成されており、住宅事業、一般請負工事業、その他の事業を行なっております。

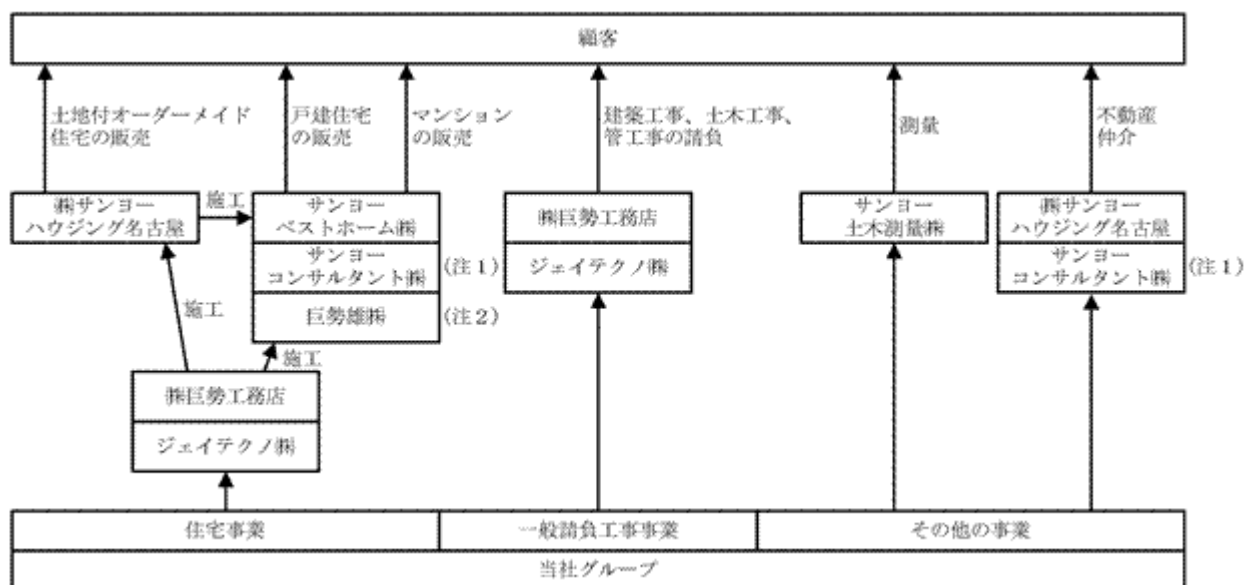
住宅事業につきましては、土地付オーダーメイド住宅の施工、販売が中核となっており、戸建住宅やマンションの施工、販売も含まれております。

一般請負工事業につきましては、連結子会社である株式会社巨勢工務店及びジェイテクノ株式会社が、建築工事や土木工事、管工事などの請負を行っております。

その他の事業につきましては、お客様に「住まい」を提供する過程で必要となる、不動産仲介、測量などを行う事業であります。

事業の種類別セグメントの名称	主な事業内容	関連する会社名
住宅事業	土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅、マンション施工・販売	株式会社サンヨーハウジング名古屋、サンヨーコンサルタント株式会社（注1）、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社（注2）、ジェイテクノ株式会社
一般請負工事業	建築工事、土木工事、管工事の請負	株式会社巨勢工務店、ジェイテクノ株式会社
その他の事業	不動産仲介、測量	株式会社サンヨーハウジング名古屋、サンヨーコンサルタント株式会社（注1）、サンヨー土木測量株式会社

以上の当社グループについて事業系統図を示すと、次のとおりであります。



(注) 1 サンヨーコンサルタント株式会社は、平成21年9月1日をもってサンヨーベストホーム株式会社を存続会社とする吸収合併方式で、同日付で解散いたしました。

2 巨勢雄株式会社は、平成21年9月10日に商号をサンヨーベストホーム関西株式会社に変更いたしました。

## 4【関係会社の状況】

平成21年8月31日現在

名称	住所	資本金 又は出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) サンヨーコンサルタント 株式会社	名古屋市千種区今池南 11番地13号	40,000	住宅事業 その他の事業	100		マンションの販売・不動産 の仲介 資金の貸付 役員の兼任あり
サンヨー土木測量 株式会社	名古屋市千種区今池南 11番地13号	10,000	その他の事業	100		土地の測量 役員の兼任あり
サンヨーベストホーム 株式会社	名古屋市熱田区白鳥 2丁目10番1号	100,000	住宅事業	100		マンションの販売・戸建住 宅の請負 リフォーム工事の請負 資金の貸付 銀行借入金の債務保証 役員の兼任あり
株式会社 巨勢工務店	兵庫県西宮市生瀬町 1丁目22番12号	80,000	住宅事業 一般請負工事業	100 (10.5)		戸建住宅・マンションなど の施工・請負 銀行借入金の債務保証 役員の兼任あり
巨勢雄 株式会社	兵庫県宝塚市光明町 26番28号	10,000	住宅事業	100		戸建住宅・マンションなど の販売 役員の兼任あり
ジェイテクノ 株式会社	名古屋市天白区井の森 町163番地	230,000	住宅事業 一般請負工事業	100		土木・管工事の施工・請負 銀行借入金の債務保証 役員の兼任あり

(注) 1 主要な事業の内訳欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2 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。

3 特定子会社に該当する会社はありません。

4 議決権の所有割合の( )内は、子会社による間接所有の割合を内書きしております。

5 サンヨーコンサルタント株式会社は、平成21年9月1日をもってサンヨーベストホーム株式会社を存続会社とする吸収合併方式で、同日付で解散いたしました。

6 巨勢雄株式会社は、平成21年9月10日に商号をサンヨーベストホーム関西株式会社に変更いたしました。

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

平成21年8月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	344 (27)
一般請負工事業	66 (2)
その他の事業	8 (-)
全社(共通)	79 (9)
合計	497 (38)

(注) 1 従業員数は、就業人員であり、( )内は外数で、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

2 全社(共通)として、記載されている従業員数は特定の事業に区分できない管理部内に所属している人数であります。

## (2) 提出会社の状況

平成21年8月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
360 (26)	30.8	4.7	4,703,304

(注) 1 従業員数は、就業人員であり、( )内は外数で、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

## (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 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我が国経済は、未曾有の金融危機が峠を越え、経済成長はプラスに復帰したものの本格的な回復には程遠く、また、個人消費や設備投資の足取りが重く、底入れした景気の持続力に不安が残る状況となりました。

当不動産業界におきましては、厳しい景気を反映して地価の下落が続いていること、一方、雇用・所得面の悪化が家計に及ぼす悪影響から個人顧客の住宅購入ニーズに盛り上がりが見られることなど、依然として厳しい事業環境が続いております。平成21年7月の全国新設住宅着工戸数は前年同月比32.1%減の65,974戸、愛知県におきましては前年同月比38.5%減の4,349戸となりました。

こうした中で、当社グループの中核事業である住宅事業においては、「地域密着型営業」、「コミュニケーションとコンサルティングを重視した営業」による、住宅購入に対する潜在顧客、潜在需要の発掘を推進し、「欲しい家より持てる家」をコンセプトとした快適な住空間の提供に努め、受注の拡大を図ってまいりました。また、「適正価格による販売」、「適正な利益を確保する販売」に注力しつつ、在庫水準を意識した仕入活動を進めることにより、企業体力の確保と健全な財務状況の維持に努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は365億36百万円（前年同期比15.6%減）、営業利益は19億85百万円（前年同期比40.2%減）、経常利益は20億32百万円（前年同期比40.0%減）、当期純利益は7億22百万円（前年同期比63.1%減）となりました。

なお、当社グループにおけるセグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

##### <住宅事業>

住宅事業は、土地付オーダーメイド住宅・戸建住宅・マンションの施工・販売を行っており、中でも土地付オーダーメイド住宅は、良質な土地にお客様のニーズに合った住宅を建設するもので、お客様の満足度も高く、当社グループの中核を占めております。

また、連結子会社においてマンションの建設・販売を行っており、今後も継続的に取り組んでまいります。

当連結会計年度の売上高は318億94百万円（前年同期比18.2%減）、営業利益は14億94百万円（前年同期比49.7%減）となりました。

##### <一般請負工事事業>

一般請負工事事業は、連結子会社において、建築工事・土木工事及び管工事などの請負を行っており、当連結会計年度の売上高は44億25百万円（前年同期比10.1%増）、営業利益は1億67百万円（前年同期比53.9%増）となりました。

##### <その他の事業>

その他の事業は、連結子会社がお客様に「住まい」を提供する過程で必要となる不動産仲介、測量などを行う事業であります。当連結会計年度の売上高は2億16百万円（前年同期比14.7%減）、営業利益は1億90百万円（前年同期比28.7%減）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

##### <当期の概況>

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1億33百万円減少しました。この主な要因は営業活動によるキャッシュ・フローが27億29百万円の収入超過となりましたが、投資活動によるキャッシュ・フローが1億35百万円及び財務活動によるキャッシュ・フローが27億28百万円の支出超過となったことによります。

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、27億29百万円の収入超過（前連結会計年度は16億82百万円の収入超過）となりました。この主な要因は、未成工事受入金の減少額が3億53百万円、法人税等の支払が15億16百万円ありましたが、税金等調整前当期純利益を19億71百万円計上できたこと、たな卸資産が35億78百万円減少したこと等によるものです。

##### <投資活動によるキャッシュ・フロー>

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、1億35百万円の支出超過（前連結会計年度は1億75百万円の支出超過）となりました。この主な要因は、有形固定資産の取得による支出が70百万円、無形固定資産の取得による支出が32百万円あったこと等によるものです。

##### <財務活動によるキャッシュ・フロー>

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、27億28百万円の支出超過（前連結会計年度は65百万円の支出超過）となりました。この主な要因は、株式の発行による収入が14億55百万円ありましたが、短期借入金の純減少額30億5百万円、長期借入金の純減少額2億10百万円、配当金の支払が4億56百万円あったこと等によるものです。



## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1)生産実績（建設実績）

当連結会計年度における生産実績を建設実績として、事業の種類別セグメントごとに示すと次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)		当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	38,527,058	106.6	22,625,354	58.7
一般請負工事事業	2,755,072	117.2	4,109,319	149.2
合計	41,282,130	107.3	26,734,674	64.8

(注) その他の事業につきましては施工実績として表示することが適切でないため、記載を省略しております。

### (2)受注実績

#### 受注高

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)		当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	35,174,920	97.2	30,712,386	87.3
一般請負工事事業	4,511,038	171.6	4,105,643	91.0
合計	39,685,959	102.2	34,818,029	87.7

#### 受注残高

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)		当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	14,279,704	78.8	13,097,399	91.7
一般請負工事事業	2,260,615	127.9	1,940,875	85.9
合計	16,540,320	83.2	15,038,275	90.9

### (3)販売実績

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)		当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	39,009,421	110.1	31,894,691	81.8
一般請負工事事業	4,018,006	232.4	4,425,383	110.1
その他の事業	254,011	99.3	216,626	85.3
合計	43,281,439	115.7	36,536,701	84.4

(注) その他の事業は、不動産仲介収入及び測量収入などであります。

## (4)支店及び子会社の販売実績

当連結会計年度における支店別及び子会社の販売実績は次のとおりであります。

事業の種類別 セグメントの名称	豊田支店		名古屋北支店		本店		名古屋東支店		岐阜支店	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	1,440,086	67.7	2,908,670	84.1	3,597,114	80.9	3,255,113	92.9	1,167,843	92.9
一般請負工事業										
その他の事業										
合計	1,440,086	67.7	2,908,670	84.0	3,597,114	80.9	3,255,113	92.2	1,167,843	92.9

事業の種類別 セグメントの名称	栄支店		名古屋西支店		四日市支店		浜松支店		豊橋支店	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	3,771,842	89.7	2,262,031	77.9	468,731	46.5	811,169	78.0	1,010,986	74.9
一般請負工事業										
その他の事業										
合計	3,771,842	89.4	2,262,031	77.9	468,731	46.5	811,169	78.0	1,010,986	74.9

事業の種類別 セグメントの名称	吹田支店		立川支店		刈谷支店		東海支店		神戸支店	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	459,510	43.9	97,278	37.0	2,832,621	103.9	1,994,811	144.8	790,377	133.3
一般請負工事業										
その他の事業										
合計	459,510	43.9	97,278	37.0	2,832,621	103.9	1,994,811	144.8	790,377	132.7

事業の種類別 セグメントの名称	姫路支店		岡崎支店		サンなごチーム		本社		建設部	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	513,126	379.2	340,086		17,491				534,795	124.8
一般請負工事業										
その他の事業					34,855		65,557	80.1		
合計	513,126	379.2	340,086		52,347		65,557	6.4	534,795	124.8

事業の種類別 セグメントの名称	サンヨーハウジング名古屋 合計	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	28,273,687	83.5
一般請負工事業		
その他の事業	100,413	75.7
合計	28,374,100	83.4

事業の種類別 セグメントの名称	サンヨー コンサルタント(株)		サンヨー 土木測量(株)		サンヨー ベストホーム(株)		(株)巨勢工務店		巨勢雄(株)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	477,654	42.2			2,615,994	83.9	1,833,733	38.1	958,629	78.0
一般請負工事業							1,172,270	149.0		
その他の事業	1,527	23.0	131,176	90.2	8,609	23.9			11,608	101.5
合計	479,182	42.1	131,176	90.2	2,624,603	83.2	3,006,004	53.6	970,237	78.2

事業の種類別 セグメントの名称	ジェイテクノ(株)		子会社合計		消去	連結合計	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	1,359,230	133.5	7,245,242	64.0	3,624,238	31,894,691	81.8
一般請負工事業	3,253,112	100.7	4,425,383	110.1		4,425,383	110.1
その他の事業	22,648	138.5	175,569	78.1	59,356	216,626	85.3
合計	4,634,991	108.6	11,846,195	76.2	3,683,595	36,536,701	84.4

(注) 1 本社の販売実績は、保険代理店収入及び家賃収入であります。

2 建設部の販売実績は、サンヨーベストホーム株式会社からの請負工事高及び一般顧客からのリフォーム請負工事高であります。

3 サンなごチームの販売実績は、不動産販売高及び不動産の仲介収入であります。なお、サンなごチームは、名古屋東営業所、春日井営業所、名古屋港営業所、稲沢営業所の4営業所であります。

### 3【対処すべき課題】

当社グループは、「『住む人本位』の自由設計による快適な住まいを提供する」という経営方針のもと、お客様に対するコンサルティングを通じて、顧客満足度の一層の向上を追求しております。

昨今の経営環境を展望しますと、昨年のいわゆるリーマンショックに前後して当不動産業界においては事業の継続が不可能になる企業が相次ぎ、また、現在においても事業環境の厳しさは好転しているとは言えない状況にあります。国立社会保障・人口問題研究所の予測によれば、日本の人口は既にピークアウトしており、2015年には世帯数もピークを迎えるとされており、当不動産業界の事業環境は当面予断を許さない状況が続くものと考えております。

一方、当社は「衣」「食」「住」がいつの時代にも人間の生活に必要な不可欠であり、特に「住」に対する需要は普遍的なものであると考えております。厳しい事業環境下において当社がどのようにビジネスチャンスを獲得するのか、社会から評価される企業になるためには何をしていくのかが大きな課題であると考えております。

そのために、

収益力の向上

当社グループは「適正価格による販売」「適正な利益を確保する販売」に注力し収益力を高め、信頼を確固たるものにするよう努力してまいります。

営業基盤の強化

東海圏深耕に注力し全国展開に向けた基盤を再構築するため、適宜拠点の新設を実行し、自社営業による強い営業力をもって「土地付オーダーメイド住宅事業」を中心とした業容の拡大に努力してまいります。

経営基盤の強化

内部管理体制の強化、基幹業務システム刷新計画の遂行、グループ会社連携体制の強化等を推進し、業容の拡大に伴うリスクマネジメント、業務効率化に努力してまいります。

今後も、顧客満足度の高い住宅を提供するグループとしての事業活動を推進しながら、グループ全体の企業価値をより一層高め、社会へ貢献することを目指してまいります。

#### 4【事業等のリスク】

当社グループの事業及び財政状態等に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。当社グループは、これらのリスクを充分認識し、発生を回避するとともにリスクの最小化に向けて努力していく所存であります。

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) 販売用不動産の仕入について

土地仕入については、社内調査・検討・選別を行なった上で、当社基準に合致した物件を取得しておりますが、常に円滑な土地仕入が行なわれる保証はなく、土地仕入に支障が生じた場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

##### (2) 金利動向等について

当社グループの住宅事業については不動産市況や金融機関の貸出金利水準の変動による消費者の購買意欲の動向、市中金利の変動、住宅税制等の変化による影響を受ける可能性があります。

また、土地仕入資金は主に金融機関からの借入によって調達しているため、総資産に占める有利子負債の割合は平成21年8月期末において31.2%となっております。資金調達は金利情勢など外部要因に左右されるため、これにより当社の財政状態などに影響を受ける可能性があります。

##### (3) 新規出店について

店舗の出店については総合的な見地から時期・場所・規模等を適宜検討してまいりますが、出店条件・採算性などから、当社の出店条件に合わない場合には出店地域や時期を変更することもあるため、新規出店が計画どおりに行えない場合には、業績見通しに影響を与える可能性があります。

##### (4) 法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法、建設業法、住宅品質確保促進法等により法的規制を受けております。今後これらの規制の改正や新設が行なわれた場合には業績に影響を与える可能性があります。

##### (5) 個人情報について

当社グループは多くの個人情報を扱っており、個人情報保護法に対応して個人情報の保護のための体制整備を図っておりますが、個人情報が漏洩した場合には業績に影響を与える可能性があります。

##### (6) 訴訟等について

当社グループが開発・建設又は販売する不動産については、当該不動産の瑕疵などに起因して訴訟を提起される可能性があり、これらの訴訟等の内容及び結果によっては業績に影響を与える可能性があります。

##### (7) 販売地域の集中について

当社グループの販売地域は、愛知県を中心とする東海圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）に集中しております。当該地域に密着した営業展開を強化するため、平成20年10月に岡崎支店、平成21年3月に稲沢営業所を開設し、経営資源を集中する狙いから平成21年2月に立川支店を一旦閉鎖しております。今後は、当該地域における更なる深耕を図るとともに、関西圏の体制強化、首都圏の営業基盤の再構築にも努めてまいりますが、東海圏における地価の動向、景気の動向等が業績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】

該当事項はありません。

#### 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 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】

### (1) 当連結会計年度の経営成績の分析

#### 売上高

売上高は、前連結会計年度と比較して67億44百万円減少し、365億36百万円となりました。当社グループの主力事業である住宅事業の売上高が、前連結会計年度より71億14百万円減少したこと、また、一般請負工事業の売上高が、前連結会計年度より4億7百万円増加したことが主な要因であります。

#### 売上総利益

売上総利益は、前連結会計年度と比較して16億39百万円減少し、62億22百万円となり、売上総利益率は、前連結会計年度の18.2%から1.2ポイント低下し17.0%となりました。

#### 営業利益

営業利益は、前連結会計年度と比較して13億34百万円減少し、19億85百万円となりました。主な減少要因は、売上高の減少により売上総利益が減少したことによるものであります。また、販売費及び一般管理費は前連結会計年度と比較して3億4百万円減少の42億37百万円となりました。

#### 経常利益

経常利益は、前連結会計年度と比較して13億53百万円減少し、20億32百万円となりました。これは営業利益が減少したことによるものであります。

#### 当期純利益

当期純利益は、前連結会計年度と比較して12億37百万円減少し、7億22百万円となりました。

### (2) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4 事業等のリスク」をご参照下さい。

### (3) 資本の財源及び資金の流動性について

#### 資産の部

当連結会計年度末の資産合計は、305億26百万円と前連結会計年度末に比べ40億97百万円減少いたしました。販売用不動産・開発事業等支出金・未成工事支出金などの棚卸資産の減少が35億78百万円、現金預金の減少が1億30百万円など流動資産が39億18百万円減少したこと、また、投資その他の資産が1億64百万円減少したことが主な要因であります。

#### 負債の部

当連結会計年度末の負債合計は、158億49百万円と前連結会計年度末に比べ56億52百万円減少いたしました。支払手形・工事未払金等の減少が7億98百万円、短期借入金の減少が30億5百万円など流動負債の減少が47億7百万円、さらに、社債の減少が334百万円、長期借入金の減少が6億72百万円など固定負債の減少が9億44百万円となったことがその要因であります。

#### 純資産の部

当連結会計年度末の純資産合計は、146億76百万円と前連結会計年度末に比べ15億54百万円増加いたしました。これは増資による資本金及び資本剰余金の増加と、当期純利益の増加による利益剰余金の増加が主な要因であります。

以上の結果、自己資本比率は48.1%（前年同期比10.2%増）、1株当たり純資産は113,000円18銭（前年同期比436円56銭減）となりました。

キャッシュ・フローの状況につきましては、「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」をご参照下さい。

### (4) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループは、「『住む人本位』の自由設計による快適な住まいを提供する」という経営方針のもと、お客様に対するコンサルティングを通じて、顧客満足度の一層の向上を追求しております。

今後も、顧客満足度の高い住宅を提供する企業グループとしての事業活動を推進しながら、グループ全体の企業価値をより一層高め、社会へ貢献することを目指しております。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、主に住宅事業における地域拠点展開・営業活動の充実のための設備投資を行っております。当連結会計年度は全体として90,671千円であり、その主な内訳は、東海圏13番目の支店となる岡崎支店、および4番目の営業所となる稲沢営業所の開設費用等であります。

なお、重要な設備の除却または売却等はありません。

## 2【主要な設備の状況】

## (1) 提出会社

平成21年8月31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(千円)				従業員数 (名)	摘要
			建物及び 構築物	運搬具 及び工具 器具備品	土地 (面積㎡)	合計		
本社 (名古屋市長区瑞穂区妙音通三丁目 31番地の1)	全社 住宅事業 その他の事業	本社事務所 並びに ショールーム兼 事務所	113,648	17,396	160,203 (897.52)	291,247	72 <sup>(5)</sup>	
豊田支店 (愛知県豊田市小坂本町一丁目 5番地3朝日生命新豊田ビル1F)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	1,269	3,010	- (-)	4,279	9 <sup>(2)</sup>	(注)3
名古屋北支店 (名古屋市中区五才美町3番地)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	16,495	3,610	- (-)	20,106	12(-)	(注)3
名古屋東支店 (名古屋市中区本郷二丁目 182番地スカイパークビル1F)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	383	560	- (-)	944	13 <sup>(3)</sup>	(注)3
岐阜支店 (岐阜県岐阜市宇佐三丁目 17番16号)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	28,444	3,365	69,684 (524.00)	101,493	9(-)	
名古屋西支店 (愛知県一宮市赤見三丁目 3番1号)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	23,988	3,355	- (-)	27,343	12 <sup>(3)</sup>	(注)3
四日市支店 (三重県四日市市石塚 1806番2号)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	22,598	4,414	- (-)	27,012	8(-)	(注)3
建設部 (愛知県愛知郡長久手町 久保山808, 811, 812番地)	住宅事業	建設事務所	41,430	1,571	180,462 (1,080.58)	223,464	67(3)	(注)5
浜松支店 (静岡県浜松市中区常盤町145番地 の1浜松MHビル1F)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	1,775	3,613	- (-)	5,389	8(-)	(注)3
豊橋支店 (愛知県豊橋市大手町92 あいおい損保豊橋ビル1F)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	140	623	- (-)	763	8(-)	(注)3
吹田支店 (大阪府吹田市豊津町1番21号 エサカ中央ビル1F)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	-	845	- (-)	845	7(-)	(注)3
資材部 (愛知県愛知郡長久手町 久保山808, 811, 812番地)	住宅事業	事務所	-	1,134	- (-)	1,134	46(-)	(注)5
刈谷支店 (愛知県刈谷市大手町二丁目15番地 CENTER HILL OTE21 1F)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	665	2,387	- (-)	3,053	11(-)	(注)3
東海支店 (愛知県東海市富木島町前面5 東海シティホテル1F)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	2,066	1,507	- (-)	3,574	9(-)	(注)3
神戸支店 (兵庫県神戸市中央区東川崎町一丁 目2番2号ハウジング・デザイン・ センター神戸(通称HDC)4F)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	-	6,832	- (-)	6,832	14(-)	(注)3



事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)	摘要
			建物及び 構築物	運搬具 及び工具 器具備品	土地 (面積㎡)	合計		
栄支店 (名古屋市東区泉一丁目1313番)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	89,837	5,668	- (-)	95,505	18(-)	(注)3
姫路支店 (兵庫県姫路市豊沢町140番地新姫 路ビル6F)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	307	857	- (-)	1,165	7(-)	(注)3
岡崎支店 (愛知県岡崎市法性寺町猿持17番 3)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	9,703	6,737	- (-)	16,440	9(-)	(注)3
名古屋東営業所 (名古屋市名東区猪子石原二丁目 1701番地ダイエー名古屋東店内1 F)	住宅事業 その他の事業	事務所	551	1,102	- (-)	1,654	5(2)	(注)3
春日井営業所 (愛知県春日井市柏井町四丁目17番 地春日井サティ3F)	住宅事業 その他の事業	事務所	1,941	1,114	- (-)	3,056	6(2)	(注)3
名古屋港営業所 (名古屋市港区当知二丁目1501番地 アピタ港店2F)	住宅事業 その他の事業	事務所	816	124	- (-)	941	5(4)	(注)3
稲沢営業所 (愛知県稲沢市稲沢中島都市計画事 業尾張西部都市拠点地区 土地区画 整理事業13街区2-2、3画地)	住宅事業 その他の事業	事務所	5,745	1,041	- (-)	6,786	5(2)	(注)3
事業所計			361,808	70,878	410,350 (2,502.10)	843,037	360(26)	
リゾートトラスト蓼科 (長野県茅野市北山字南山)	全社	福利厚生施設	4,305		470 (16.93)	4,775	-(-)	
リゾートトラスト浜名湖 (静岡県浜松市西区村瀬町字志津ノ 前4620)	全社	福利厚生施設	6,953		218 (91.74)	7,171	-(-)	
その他の土地 (愛知県豊田市百々町他)	住宅事業	資材置場			26,438 (782.44)	26,438	-(-)	
その他計			11,258		27,127 (891.11)	38,386	-(-)	
合計			373,067	70,878	437,477 (3,393.21)	881,423	360(26)	

(注) 1 従業員数は就業人員であり、( )内は外数で、臨時従業員数の年間平均雇用人員であります。

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 賃借物件であります。

4 上記の金額は、簿価ベースの金額を記載しております。

5 資材部は建設部と同一敷地内にあるため、建物及び構築物、敷地面積及び土地に対する帳簿価額は建設部に含めて記載しております。

## (2) 国内の子会社

平成21年8月31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(千円)				従業員数 (名)
			建物及び 構築物	運搬具及び 工具器具備品	土地 (面積㎡)	合計	
サンヨーコンサルタント株式会社 (名古屋市千種区今池南11番13号)	住宅事業 その他の事業	事務所	26,787	1,047	24,000 (129.09)	51,835	1(-)
サンヨー土木測量株式会社 (名古屋市千種区今池南11番13号)	その他の事業	事務所	-	32,335	- (-)	32,335	8(1)
サンヨーベストホーム株式会社 (名古屋市熱田区白鳥2丁目 10番1号)	住宅事業	事務所	49,219	3,584	318,319 (173.23)	371,122	32(3)
株式会社巨勢工務店 (兵庫県西宮市生瀬町1丁目 22番12号)	住宅事業 一般請負工事業	事務所	2,757	2,887	18,500 (378.00)	24,145	18(3)
巨勢雄株式会社 (兵庫県宝塚市光明町26番28号)	住宅事業	事務所	16,996	3,787	176,367 (1,621.38)	197,151	-(-)
ジェイテクノ株式会社 (名古屋市天白区井の森町163番地)	住宅事業 一般請負工事業	事務所	98,199	6,010	183,000 (1,975.27)	287,210	78(5)
合計			193,960	49,653	720,186 (4,273.97)	963,800	137(12)

(注) 1 従業員数は就業人員であり、( )内は外数で、臨時従業員数の年間平均雇用人員であります。

2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 上記の金額は、各連結子会社の簿価ベースの金額を記載しております。

(3) リース契約による主な賃借設備  
提出会社

平成21年8月31日現在

設備の内容	セグメントの名称	リース期間(年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)	備考
車輛130台	住宅事業	2～7	42,547	152,082	所有権移転外ファイナンス・リース
その他の事務用機器4台	住宅事業	5～7	1,506	3,238	同上

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

## 国内の子会社

平成21年8月31日現在

会社名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)	備考
サンヨーベストホーム 株式会社 (名古屋市熱田区 白鳥2丁目10番1号)	住宅事業	車輛1台	7	420	2,380	所有権移転外ファイナンス・リース
		事務機器8台	5～6	1,592	1,153	同上
ジェイテクノ株式会社 (名古屋市天白区井の森町 163番地)	住宅事業 一般請負工事業	車輛28台	2～7	8,681	33,068	同上
		事務機器7台	5～6	1,843	1,121	同上
サンヨー土木測量 株式会社 (名古屋市千種区 今池南11番13号)	その他の事業	事務機器1台	6	360	1,650	同上

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

現在新設等を予定している重要な設備はありません。

(2) 重要な設備の除却等

現在除却等を予定している重要な設備はありません。

## 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	250,000
計	250,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年11月26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	133,893	133,893	東京証券取引所(市場第一部) 名古屋証券取引所(市場第一部)	(注)
計	133,893	133,893		

(注) 1 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式。

2 当社は単元株制度は採用していません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成16年10月20日(注) 1	26,218	52,436		1,460,972		626,920
平成17年4月20日(注) 2	52,436	104,872		1,460,972		626,920
平成17年12月21日(注) 3	10,000	114,872	887,800	2,348,772	887,800	1,514,720
平成18年1月16日(注) 4	1,500	116,372	133,170	2,481,942	133,170	1,647,890
平成21年8月17日(注) 5	16,000	132,372	671,216	3,153,158	671,216	2,319,106
平成21年8月27日(注) 6	1,521	133,893	63,807	3,216,965	63,807	2,382,913

(注) 1 平成16年7月22日開催の取締役会決議により、平成16年10月20日付で1株を2株に分割いたしました。

これにより株式数は26,218株増加しております。

2 平成17年2月3日開催の取締役会決議により、平成17年4月20日付をもって株式分割(1株を2株に分割)を行いましたので、発行済株式数は52,436株増加し、104,872株となっております。

3 平成17年12月21日の公募増資による増加であります。

発行価格 187,210円

発行価額 177,560円

資本組入額 88,780円

払込金総額 1,775,600千円

4 平成18年1月16日の第三者割当増資(オーバーアロットメント)による増加であります。

発行価額 177,560円

資本組入額 88,780円

払込金総額 266,340千円

5 平成21年8月17日の公募増資による増加であります。

発行価格 88,512円

発行価額 83,902円

資本組入額 41,951円

払込金総額 1,342,432千円

6 平成21年8月27日の第三者割当増資(オーバーアロットメント)による増加であります。

発行価額 83,902円

資本組入額 41,951円

払込金総額 127,614千円

## (5) 【所有者別状況】

平成21年8月31日現在

区分	株式の状況								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)	-	22	33	137	42	5	12,937	13,176	-
所有株式数 (株)	-	21,168	6,425	8,213	2,873	13	95,201	133,893	-
所有株式数 の割合(%)	-	15.80	4.79	6.13	2.14	0.00	71.10	100.00	-

(注) 自己株式4,012株は、「個人その他」の欄に含まれております。なお、証券保管振替機構名義株式5株は、「その他の法人」の欄に含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

平成21年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
宮崎宗市	愛知県愛知郡長久手町	41,333	30.87
資産管理サービス信託銀行 株式会社	東京都中央区晴海1丁目8番12号	6,031	4.50
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8番11号	5,848	4.36
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号	1,920	1.43
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,703	1.27
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町8丁目26番地	1,600	1.19
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町7番地	1,200	0.89
サンヨーハウジング名古屋 従業員持株会	愛知県名古屋市妙音通3丁目31番地1号	1,179	0.88
半田信用金庫	愛知県半田市御幸町8番地	1,000	0.74
岡崎信用金庫	愛知県岡崎市菅生町元菅41番地	960	0.71
あいおい損害保険株式会社	東京都渋谷区恵比寿1丁目28番1号	960	0.71
株式会社愛知銀行	愛知県名古屋市中区栄3丁目14番12	960	0.71
計		64,694	48.31

(注) 1 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

資産管理サービス信託銀行株式会社(年金信託口) 4,516株

資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口) 900株

資産管理サービス信託銀行株式会社(信託口) 615株

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 5,848株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 1,703株

2 上記のほか、自己株式が4,012株あります。

## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成21年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 4,012		
完全議決権株式(その他)	普通株式 129,881	129,881	
発行済株式総数	133,893		
総株主の議決権		129,881	

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義株式が5株含まれております。また、「議決権の数」欄に、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数5個が含まれております。

## 【自己株式等】

平成21年8月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(自己保有株式) 株式会社サンヨー ハウジング名古屋	名古屋市瑞穂区 妙音通3-31-1	4,012	-	4,012	2.99
計		4,012	-	4,012	2.99

## (8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法に基づき、当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び従業員に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行すること及び募集事項の決定を当社取締役会に委任することを、平成20年11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20年11月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 5 執行役員 4 従業員 112 子会社 取締役 3 子会社 従業員 13
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	4,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1	84,270
新株予約権の行使期間	平成23年11月21日～平成26年11月20日
新株予約権の行使の条件	(注)2
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、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

(注)1 割当日以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により払込金額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日以降、時価を下回る価額で新株を発行する場合、または自己株式を処分する場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記の算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式の数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

上記のほか、当社が合併または会社分割を行う等、払込金額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合併または会社分割の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲で払込金額を調整するものとする。

## 2 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時において当社または当社関係会社の取締役、監査役、執行役員または従業員のいずれかの地位を有していることを要する。ただし、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。

新株予約権の相続はこれを認めない。

各新株予約権の一部行使はできないものとする。

その他の条件については、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。

## 3 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

組織再編成行為の効力発生日の直前において残存新株予約権を保有する新株予約権者に対し、再編成対象会社の新株予約権を交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。



## 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3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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成20年9月4日決議)での決議状況 (取得期間平成20年9月5日~平成20年11月21日)	4,000 (1,000)	400,000,000 (120,000,000)
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	3,314	176,692,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	686	223,308,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	17.2	55.8
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	17.2	55.8

(注) 平成20年10月15日開催の取締役会において、取得する株式の総数、および取得価額の総額を変更することを決議いたしました。( )内は変更前の取得する株式の総数および取得価額の総額を記載しております。

### (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】

該当事項はありません。

## (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	
	株式株(株)	処分価額の総額 (円)	株式株(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	-	-	-	-
保有自己株式数	4,012	-	4,012	-

## 3 【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元及び経営基盤の強化と将来の事業基盤拡大に備えた内部留保の充実を図ることを経営の重要課題と位置付けており、配当性向20%以上維持を目標に、中間配当及び期末配当の年2回、業績と連動した利益還元を長期的に実施していくことを基本方針としております。

また当社は、剰余金の配当等について、株主総会の決議によっては定めず、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。さらに、当社は、取締役会の決議によって、毎年2月末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。

当期末の配当金につきましては、平成21年10月29日開催の取締役会において、上記の基本方針に基づき、1株につき1,800円として実施させていただくことを決議いたしました。これにより、中間配当金1,800円と合わせまして、年間配当金は1株につき3,600円となりました。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成21年4月13日 取締役会決議	202,248	1,800
平成21年10月29日 取締役会決議	233,785	1,800

#### 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 決算年月	第16期 平成17年8月	第17期 平成18年8月	第18期 平成19年8月	第19期 平成20年8月	第20期 平成21年8月
最高(円)	499,000 214,000	217,000	184,000	154,000	99,900
最低(円)	358,000 179,000	164,000	141,000	85,600	45,500

(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す。

2 印は株式分割による権利落後の株価であります。

##### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年 3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高(円)	73,400	75,000	82,300	99,700	99,900	98,100
最低(円)	57,500	65,200	70,000	80,700	85,500	78,000

(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 (株)
代表取締役 社長		宮崎 宗市	昭和23年10月19日生	平成元年11月	当社設立 代表取締役社長 (現任) 他の法人等の代表状況 サンヨー土木測量株式会社代表取締役 サンヨーベストホーム株式会社代表取締役	(注) 5	41,333
専務取締役		沢田 正子	昭和21年6月20日生	平成2年12月 平成7年4月 平成9年4月 平成10年4月 平成15年10月	当社入社 当社営業部長 当社取締役営業部長 当社常務取締役 当社専務取締役 (現任)	(注) 5	659
取締役		水谷 彰秀	昭和23年3月24日生	昭和45年4月 平成5年4月 平成10年4月 平成10年11月 平成15年10月 平成18年8月	株式会社地上社入社 同社常務取締役 当社入社 営業部長 当社取締役営業部長 当社常務取締役 当社取締役 (現任)	(注) 5	245
取締役	執行役員 営業本部長	沢田 康成	昭和46年5月4日生	平成2年2月 平成15年10月 平成16年8月 平成18年11月	当社入社 当社執行役員営業部長 当社執行役員営業本部長 当社取締役執行役員営業本部長 (現任)	(注) 5	490
取締役	執行役員 建設部長	水戸 直樹	昭和36年12月27日生	昭和55年4月 平成18年4月 平成18年10月 平成19年4月 平成19年11月 平成21年11月	ナショナル住宅産業株式会社 (現 パナホーム株式会社) 入社 サンヨーベストホーム株式会社入社 当社入社 当社建設部長 当社執行役員建設部長 当社取締役執行役員建設部長 (現任)	(注) 5	5
取締役	執行役員 財務部長	佐久間 英二	昭和28年12月22日生	昭和51年4月 平成11年11月 平成13年4月 平成15年4月 平成17年4月 平成19年8月 平成20年10月 平成21年11月	株式会社東海銀行 (現 株式会社三菱東京UFJ銀行) 入社 同社笠寺支店長 東洋信託銀行株式会社 出向 株式会社ナ・デックス入社 同社総務部長 当社入社 財務部長 当社執行役員財務部長 当社取締役執行役員財務部長 (現任)	(注) 5	20
取締役	執行役員 経営企画 室長	小原 昇	昭和32年1月12日生	昭和54年4月 平成2年9月 平成11年10月 平成20年1月 平成20年7月 平成20年10月 平成21年11月 平成21年11月	佐々木硝子株式会社入社 国際証券株式会社 (現 三菱UFJ証券株式会社) 入社 同社大阪公開引受部長 当社出向 内部監査室長 当社経営企画室長 当社執行役員経営企画室長 当社入社 執行役員経営企画室長 当社取締役執行役員経営企画室長 (現任)	(注) 5	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		池田 拓夫	昭和15年11月1日生	昭和38年4月 株式会社東海銀行 (現 株式会社三菱東京UFJ銀行) 入社 平成2年1月 同社東支店長 平成4年5月 半田信用金庫入庫 専務理事 平成5年6月 同庫理事長 平成18年6月 同庫会長 平成19年11月 当社監査役(現任)	(注)6	
監査役		楠田 堯爾	昭和17年6月8日生	昭和44年4月 名古屋弁護士会 (現 愛知県弁護士会) 弁護士登録 昭和57年4月 同会副会長 平成9年4月 同会会長 日本弁護士連合会副会長 中部弁護士会連合会理事長 平成10年4月 日本弁護士連合会常務理事 平成18年11月 当社監査役(現任)	(注)7	
監査役		木内 正洋	昭和17年6月8日生	昭和40年4月 株式会社東海銀行 (現 株式会社三菱東京UFJ銀行) 入社 平成4年6月 同社取締役 平成6年5月 同社常務取締役 平成9年6月 東栄株式会社代表取締役社長 平成14年6月 株式会社工ス力代表取締役社長 平成21年11月 当社監査役(現任)	(注)8	
監査役		東松 磐樹	昭和19年2月20日生	平成37年4月 愛知県警察官 採用 平成14年10月 愛知県中村警察署長 平成16年4月 野村證券株式会社 参与 平成21年11月 当社監査役(現任)	(注)9	
計						42,752

(注)1 監査役 池田拓夫氏、楠田堯爾氏、木内正洋氏及び東松磐樹氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2 専務取締役 沢田正子氏は、代表取締役 宮崎宗市氏の姉であります。

3 取締役 沢田康成氏は、専務取締役 沢田正子氏の長男であります。

4 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能明確化を目指して、執行役員制度を導入しております。

なお、執行役員は5名で、上記兼務役員のほか、以下の1名で構成されております。

役職	氏名
関西地区統括部長	笹井 賢一郎

5 取締役の任期は、平成21年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 監査役池田拓夫氏の任期は、平成19年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

7 監査役楠田堯爾氏の任期は、平成18年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

8 監査役木内正洋氏の任期は、平成21年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

9 監査役東松磐樹氏の任期は、平成21年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

## 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】

#### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、事業の永続的かつ健全な発展と企業価値保全の観点から、コーポレートガバナンスを重要な経営課題の一つとして認識し、そのための体制構築に努めております。多様な経営リスクに迅速かつ適切に対応を行うため、執行役員制度を採用し、効率的かつ迅速な業務執行が可能な体制を実現しているほか、社外監査役を中心とする監査役会、内部監査室などの内部牽制システムにより経営および業務執行の健全性を担保しております。また、当社はすべてのステークホルダーと良好かつ健全な関係を維持するため、透明性のある迅速な企業情報を開示するとともに、経営管理体制および法令順守体制の一層の強化・充実に努めてまいります。

#### (2) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

##### 会社機関の内容

##### (取締役会)

取締役会は、提出日現在7名で構成されており、定例の月1回開催のほか、随時発生する課題に対処するため、臨時取締役会を適時開催し、会社法で定められた事項及び業務執行に係る重要事項の決定を行うとともに、取締役及び執行役員の業務執行状況の監督を行っております。

##### (執行役員制度)

当社は迅速で効率的な組織体制を志向し、戦略経営の強化及び取締役会の経営監督機能を確立するために、業務執行の分離を可能とする執行役員制度を導入しております。執行役員の業務執行を取締役及び取締役会が監督することにより、責任がより明確になると考えております。

##### (監査役会)

当社は監査役制度を採用しております。監査役会は提出日現在4名(全員社外監査役)で構成され、毎月の定例監査役会と、随時開催する臨時監査役会にて幅広い協議を重ね、経営に対しても積極的に助言や提言を行っております。監査役は、取締役会に出席するとともに、重要な社内会議にも出席し、必要に応じて意見を述べるなど、取締役の職務執行について厳正な監査をしております。

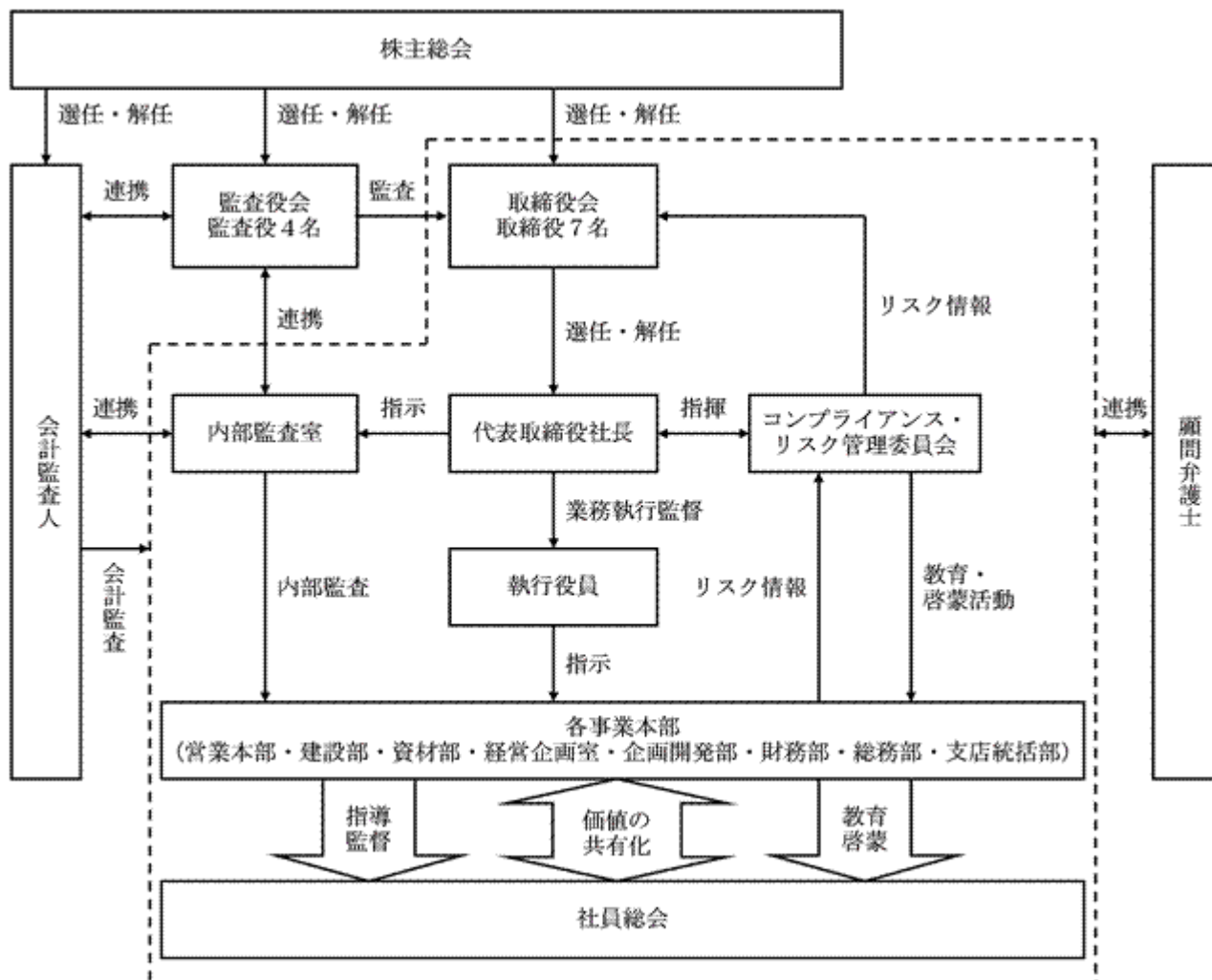
##### (内部監査室)

内部監査室は、社長の直属の機関として、提出日現在3名配置されており、監査計画等に基づき当社グループの各業務の監査を行っております。監査の結果は、社長及び取締役並びに監査役会に報告し、必要な改善フォローを行うことにより、内部統制の要として機能を果たしております。

##### (コンプライアンス・リスク管理委員会)

当社は、コンプライアンス・リスク管理委員会を定期開催し、法令順守体制の強化およびリスク管理体制の強化を図っております。コンプライアンス・リスク管理委員会は代表取締役社長を委員長とし、取締役および各部門の責任者で構成し、ほぼ毎月開催しております。

当社のコーポレートガバナンス体制及びリスク管理体制を図式化すると次のとおりです。



#### 内部統制システムの整備の状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、平成20年12月11日開催の取締役会において次のとおり改訂を行い、整備しております。

- a 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
  - ・取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は、会社の業務執行状況を取締役会に報告するとともに、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督する。
  - ・サンヨーハウジンググループ企業行動指針をはじめとするコンプライアンス体制に係る規程を制定し、役職員が法令・定款を遵守した行動をとるための行動規範とする。また、その徹底を図るため、コンプライアンス・リスク管理委員会を設け、全社のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括するとともに、役職員教育等を行う。コンプライアンス・リスク管理委員会の委員長は代表取締役社長が務める。
  - ・内部監査室は、法令遵守の状況を監査し、その結果を定期的に取締役会、監査役会に報告する。
  - ・法令遵守上疑義のある行為等について、従業員が直接情報提供を行える手段として内部通報制度を設置・運営する。監査役会はかかる通報の直接受付機能を果たすこととする。この場合、通報者の希望により匿名性を担保するとともに、通報者に不利益がないことを確保する。重要な通報については、監査役会は、その内容と会社の対処状況、対処結果について、取締役会に開示し、周知徹底する。
- b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項
 

取締役の職務執行に係る情報については、法令及び社内規程に基づき作成・保存するとともに、必要に応じて取締役、監査役、会計監査人等が閲覧、謄写可能な状態にて管理する。

## c 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・業務執行に係るリスクを認識・評価し適切なリスク対応を行うため、リスク管理規程を定め、コンプライアンス・リスク管理委員会が全社的なリスク管理体制の整備・構築を行う。
- ・コンプライアンス・リスク管理委員会は、定期的に担当部門の責任者より各部門に内在するリスク管理の状況について報告を受け、全社的なリスク管理の進捗状況についての管理を行う。
- ・内部監査室は、各部門のリスク管理状況の監査を実施し、その結果をコンプライアンス・リスク管理委員会に報告する。

## d 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ・定時取締役会を毎月1回開催し、業務執行に係る重要な意思決定を行うとともに、取締役の業務執行状況の監督を行う。また、随時発生する課題に対処するため、適時、臨時取締役会を開催する。
- ・執行役員制度を採用し、執行役員の業務執行を取締役及び監査役会が監督することにより、責任の明確化、業務執行の効率化、迅速化を図る。
- ・取締役の職務分担を明確にし、当該担当業務の執行については、組織規程において各部門の業務分掌を明確するとともに、その責任者を定め、適正かつ効率的に職務が行われる体制を確保する。
- ・中期経営計画と年次計画を策定し、取締役会への業績報告等を通じて、取締役会がその実行・実績の管理を行う。

## e 当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

- ・関係会社管理規程により、当社企業集団における業務の適正を確保する。
- ・コンプライアンス・リスク管理委員会がグループ全体のコンプライアンス・リスクを統括・推進する体制とする。
- ・監査役及び内部監査室は、当社企業集団の連結経営に対応して当社企業集団全体の監査を実効的かつ適正に行う体制を構築する。

## f 監査役会がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制及び当該使用人の独立性に関する事項

- ・監査役会がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合、内部監査室が必要に応じて監査役を補助する。
- ・監査役より監査役を補助することの要請を受けた内部監査室の室長及び室員は、その補助業務の遂行に関して、取締役及び部門長等の指揮・命令を受けないものとし、その独立性を確保する。

## g 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制及びその他監査役会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ・取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに監査役に報告をするものとする。
- ・監査役は、取締役会のほか、コンプライアンス・リスク管理委員会などの重要な会議に出席するとともに、必要に応じて、取締役及び従業員に対して報告を求め、書類の提示を求めることができるものとする。
- ・監査役会は、監査の実施にあたり、顧問弁護士・会計監査人・内部監査室と緊密な連携を保ちながら監査の実効性を確保する。

## h 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社は、財務報告の信頼性と適正性の確保及び金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出に向け、財務報告に係る内部統制の整備を行い、継続した運用、評価及び有効性向上のための取り組みを行う。

## i 反社会的勢力との関係遮断に関する事項

- ・当社は、「サンヨーハウジング名古屋企業行動指針」に「市民社会の秩序や安全を脅かす反社会的団体/勢力に対して毅然とした態度で対応し、その脅威には屈しません」と明記し、反社会的勢力排除に向けた基本方針として周知徹底する。
- ・反社会的勢力への対応を統轄する部署を設け、反社会的勢力による不当要求、組織暴力及び犯罪行為に対しては、直ちに関係部門と協議し対応するとともに、警察等関係機関と連携する等、組織的に対応を行う。



## 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携

## ・監査役と会計監査人の連携状況

監査役会は会計監査人から会計監査の方法及びその結果についての報告を受けるとともに、監査役会からは監査体制、監査計画、監査実施状況及びその結果について会計監査人へ報告する等、緊密な連携を図っております。

## ・監査役と内部監査部門の連携状況

内部監査室は当社グループ各業務の監査実施にあたり、監査役会と日程調整の上、年間計画を立案し、効率的な監査を行っております。監査結果について監査役会にも報告するなど緊密な連携を図っております。

社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的关系または取引関係その他利害関係の概要

人的関係、取引関係、その他の利害関係はありません。

なお、当社と社外監査役4名とは、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額であります。

## 会計監査の状況

会計監査につきましては、誠栄監査法人と会社法及び金融商品取引法に基づく監査契約を締結し、監査を受けております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

## ・業務を執行した公認会計士の氏名等

公認会計士の氏名等		継続監査年数	所属する監査法人
業務執行社員	荒川 紳示	10年	誠栄監査法人
	古川 利成	3年	

(注) なお、平成16年4月1日より適用されている公認会計士法第34条の11の3に定める業務執行社員のローテーション制度の実質起算日たる平成14年4月1日からの監査年数は、荒川紳示は7年、古川利成は3年であります。

## ・監査業務に係る補助者の構成

公認会計士5名、その他1名

## (3) リスク管理体制の整備の状況

コンプライアンス・リスク管理委員会をリスク管理体制の整備・充実の柱としてとらえ全社的なリスク管理体制および法令順守体制の整備に努めております。

コンプライアンス・リスク管理委員会では、経営・業務・組織等に内在するリスクの明確化を行い、リスクの発生を未然に防止し、またリスクが顕在化した場合の備えについて方針の協議、検討を行っております。

## (4) 役員報酬の内容

区分	支給人数	報酬等の額
取締役	6名	159,813千円
監査役 (うち社外監査役)	4名 (3名)	16,200千円 (14,550千円)
合計 (うち社外役員)	10名 (3名)	176,013千円 (14,550千円)

(注) 1. 上記には、平成20年11月26日開催の定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名及び当事業年度に退任した監査役1名を含んでおります。

2. 上記、取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

3. 上記、報酬等の額には、当事業年度における役員退職慰労引当金繰入額が含まれております。

4. 上記のほか、平成20年11月26日開催の定時株主総会決議に基づき、役員退職慰労金を下記のとおり支給しております。

退任取締役 1名 6,925千円

## (5) 取締役の員数

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款で定めております。

## (6) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、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、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。

また、取締役の選任決議については、累積投票によらない旨、定款で定めております。

## (7) 取締役の任期

当社は、取締役の任期を選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする旨を定款で定めております。

## (8) 取締役会で決議できる株主総会決議事項

## (自己株式の取得)

当社は、自己株式の取得について、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって自己株式を取得することができる旨を定款で定めております。

## (剰余金の配当等の決定機関)

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

## (中間配当)

当社は、株主への機動的な利益還元を行うことを目的として、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年2月末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で定めております。

## (取締役の責任免除)

当社は、取締役(取締役であった者を含む。)の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除する事ができる旨を定款で定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

## (監査役の責任免除)

当社は、監査役(監査役であったものを含む。)の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令を定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる旨を定款で定めております。これは、監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

## (9) 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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。

## (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(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	-	-	19,800	1,200
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	19,800	1,200

## 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

## 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当社は、監査公認会計士等に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外にコンフォートレター作成に係る業務を委託しております。

## 【監査報酬の決定方針】

当社の監査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、特に定めておりませんが、監査日数、監査内容等を勘案して監査役会の同意を得て決定しております。

## 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。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づき作成し「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

なお、前連結会計年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 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、前連結会計年度(平成19年9月1日から平成20年8月31日まで)及び当連結会計年度(平成20年9月1日から平成21年8月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(平成19年9月1日から平成20年8月31日まで)及び当事業年度(平成20年9月1日から平成21年8月31日まで)の財務諸表について、誠栄監査法人により監査を受けております。

## 1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	9,460,762	9,330,054
受取手形・完成工事未収入金等	436,839	470,520
開発事業支出金等	21,246,287	-
販売用不動産	-	4,634,701
開発事業等支出金	-	11,737,464
未成工事支出金	-	1,285,898
材料貯蔵品	-	9,590
繰延税金資産	305,332	190,044
その他	677,790	561,473
貸倒引当金	9,528	20,591
流動資産合計	32,117,483	28,199,156
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	864,733	825,151
減価償却累計額	264,382	257,009
建物・構築物(純額)	600,351	568,141
車両運搬具	35,425	56,355
減価償却累計額	28,155	24,190
車両運搬具(純額)	7,270	32,165
土地	971,287	971,287
その他	263,740	277,251
減価償却累計額	166,235	188,906
その他(純額)	97,505	88,345
有形固定資産計	1,676,415	1,659,940
無形固定資産		
ソフトウェア	74,168	63,629
その他	11,981	24,536
無形固定資産計	86,150	88,165
投資その他の資産		
投資有価証券	197,662	166,019
長期貸付金	8,177	7,453
繰延税金資産	249,282	97,942
その他	296,657	315,791
貸倒引当金	7,895	7,940
投資その他の資産計	743,884	579,267
固定資産合計	2,506,450	2,327,373
資産合計	34,623,933	30,526,530

	前連結会計年度 (平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (平成21年 8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	3,281,733	2,483,586
短期借入金	1 9,748,800	6,743,000
1年内返済予定の長期借入金	820,900	1,282,800
1年内償還予定の社債	334,000	334,000
未払法人税等	807,705	271,486
未成工事受入金等	3,181,831	-
未成工事受入金	-	1,898,449
賞与引当金	110,824	120,113
完成工事補償引当金	25,754	22,844
その他	3 467,091	3 914,979
<b>流動負債合計</b>	<b>18,778,641</b>	<b>14,071,259</b>
固定負債		
社債	666,000	332,000
長期借入金	1,514,100	841,800
繰延税金負債	70,025	69,140
退職給付引当金	24,986	65,497
役員退職慰労引当金	155,027	179,359
その他	293,471	290,896
<b>固定負債合計</b>	<b>2,723,610</b>	<b>1,778,694</b>
<b>負債合計</b>	<b>21,502,252</b>	<b>15,849,954</b>
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,481,942	3,216,965
資本剰余金	1,647,890	2,382,913
利益剰余金	9,104,775	9,370,879
自己株式	106,379	283,071
<b>株主資本合計</b>	<b>13,128,229</b>	<b>14,687,687</b>
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,547	11,111
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>6,547</b>	<b>11,111</b>
<b>純資産合計</b>	<b>13,121,681</b>	<b>14,676,575</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>34,623,933</b>	<b>30,526,530</b>

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
売上高	43,281,439	36,536,701
売上原価	35,419,402	30,314,204 <sup>1</sup>
売上総利益	7,862,037	6,222,496
販売費及び一般管理費		
役員報酬	284,305	253,937
従業員給料手当	1,569,396	1,516,646
賞与引当金繰入額	57,274	72,650
退職給付費用	39,548	35,635
貸倒引当金繰入額	2,444	839
広告宣伝費	508,464	563,543
租税公課	265,254	266,305
のれん償却額	36,817	-
その他	1,778,369	1,527,738
販売費及び一般管理費合計	4,541,876	4,237,296
営業利益	3,320,161	1,985,200
営業外収益		
受取利息	4,887	5,016
受取配当金	2,273	2,224
受取事務手数料	45,476	39,920
契約解約金	62,112	59,512
不動産取得税還付金	26,571	76,614
安全協力費	43,250	35,568
雑収入	167,745	72,988
営業外収益合計	352,317	291,845
営業外費用		
支払利息	261,419	212,673
社債利息	3,898	12,720
社債発行費	4,668	-
株式交付費	-	15,015
雑損失	16,674	4,582
営業外費用合計	286,660	244,992
経常利益	3,385,818	2,032,053
特別利益		
固定資産売却益	28,879 <sup>2</sup>	340 <sup>2</sup>
貸倒引当金戻入額	5,235	1,323
退職給付引当金戻入額	-	4,891
役員退職慰労引当金戻入額	-	3,784
その他	-	74
特別利益合計	34,114	10,413

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	3 5,859	3 696
固定資産除却損	4 21,061	4 4,768
減損損失	-	5 10,286
投資有価証券評価損	-	26,756
貸倒引当金繰入額	1,160	11,591
退職給付費用	-	16,514
その他	-	148
<b>特別損失合計</b>	<b>28,080</b>	<b>70,763</b>
税金等調整前当期純利益	3,391,851	1,971,704
法人税、住民税及び事業税	1,441,759	980,294
法人税等調整額	10,606	268,575
<b>法人税等合計</b>	<b>1,431,153</b>	<b>1,248,869</b>
<b>当期純利益</b>	<b>1,960,698</b>	<b>722,834</b>



## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,481,942	2,481,942
当期変動額		
新株の発行	-	735,023
当期変動額合計	-	735,023
当期末残高	2,481,942	3,216,965
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	1,647,890	1,647,890
当期変動額		
新株の発行	-	735,023
当期変動額合計	-	735,023
当期末残高	1,647,890	2,382,913
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	7,549,715	9,104,775
当期変動額		
剰余金の配当	405,637	456,730
当期純利益	1,960,698	722,834
当期変動額合計	1,555,060	266,103
当期末残高	9,104,775	9,370,879
<b>自己株式</b>		
前期末残高	42,960	106,379
当期変動額		
自己株式の取得	63,419	176,692
当期変動額合計	63,419	176,692
当期末残高	106,379	283,071
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	11,636,587	13,128,229
当期変動額		
新株の発行	-	1,470,046
剰余金の配当	405,637	456,730
当期純利益	1,960,698	722,834
自己株式の取得	63,419	176,692
当期変動額合計	1,491,641	1,559,458
当期末残高	13,128,229	14,687,687

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	14,653	6,547
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,200	4,564
<b>当期変動額合計</b>	21,200	4,564
<b>当期末残高</b>	6,547	11,111
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	11,651,240	13,121,681
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	-	1,470,046
剰余金の配当	405,637	456,730
<b>当期純利益</b>	1,960,698	722,834
自己株式の取得	63,419	176,692
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,200	4,564
<b>当期変動額合計</b>	1,470,441	1,554,893
<b>当期末残高</b>	13,121,681	14,676,575

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	3,391,851	1,971,704
減価償却費	166,308	101,451
減損損失	-	10,286
のれん償却額	36,817	-
貸倒引当金の増減額（は減少）	1,995	11,107
賞与引当金の増減額（は減少）	28,545	9,289
完成工事補償引当金の増減額（は減少）	4,039	2,910
退職給付引当金の増減額（は減少）	8,575	40,510
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	14,854	24,332
受取利息及び受取配当金	7,161	7,241
支払利息	261,419	212,673
社債利息	3,898	12,720
株式交付費	-	15,015
有形固定資産売却損益（は益）	23,019	356
有形固定資産除却損	21,061	3,150
無形固定資産除却損	-	1,618
投資有価証券売却損益（は益）	-	73
投資有価証券評価損益（は益）	-	26,756
売上債権の増減額（は増加）	1,017,555	33,680
たな卸資産の増減額（は増加）	381,455	3,578,631
仕入債務の増減額（は減少）	566,336	798,147
その他の流動資産の増減額（は増加）	110,525	-
未成工事受入金の増減額（は減少）	1,582,667	353,832
その他の流動負債の増減額（は減少）	81,482	-
その他の固定負債の増減額（は減少）	4,700	-
その他	-	357,254
小計	3,342,509	4,466,612
利息及び配当金の受取額	6,670	7,224
利息の支払額	260,148	227,342
法人税等の支払額	1,406,988	1,516,513
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,682,043	2,729,981

	前連結会計年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	1,203,042	1,205,989
定期預金の払戻による収入	1,008,920	1,203,042
有形固定資産の取得による支出	142,398	70,857
有形固定資産の売却による収入	131,366	732
無形固定資産の取得による支出	18,693	32,414
投資有価証券の取得による支出	37,546	2,400
投資有価証券の売却による収入	-	521
貸付金の回収による収入	675	676
その他の支出	37,526	-
その他の収入	122,732	-
その他	-	28,356
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>175,513</b>	<b>135,045</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	14,850,000	12,272,000
短期借入金の返済による支出	13,761,050	15,277,800
長期借入れによる収入	1,314,000	1,235,000
長期借入金の返済による支出	2,999,500	1,445,400
社債の発行による収入	1,000,000	-
社債の償還による支出	-	334,000
株式の発行による収入	-	1,455,031
自己株式の取得による支出	63,419	176,692
配当金の支払額	405,637	456,730
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>65,606</b>	<b>2,728,591</b>
<b>現金及び現金同等物の増減額（は減少）</b>	<b>1,440,923</b>	<b>133,655</b>
現金及び現金同等物の期首残高	6,816,797	8,257,720
現金及び現金同等物の期末残高	8,257,720	8,124,064

## 【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社(6社)を連結しております。</p> <p>なお、子会社名はサンヨーコンサルタント株式会社、サンヨー土木測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社、ジェイテクノ株式会社であります。</p>	<p>すべての子会社(6社)を連結しております。</p> <p>なお、子会社名はサンヨーコンサルタント株式会社、サンヨー土木測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社、ジェイテクノ株式会社であります。</p> <p>なお、サンヨーコンサルタント株式会社は、平成21年9月1日をもってサンヨーベストホーム株式会社を存続会社とする吸収合併方式で、同日付で解散いたしました。</p> <p>また、巨勢雄株式会社は、平成21年9月10日に商号をサンヨーベストホーム関西株式会社に変更いたしました。</p>
2 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。	同左
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券の評価基準及び評価方法 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 満期保有目的の債券     償却原価法</li> <li>・ その他有価証券     時価のあるもの     決算期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)</li> <li>    時価のないもの     移動平均法による原価法</li> <li>・ 販売用不動産     個別法による原価法</li> <li>・ 開発事業支出金     個別法による原価法</li> <li>・ 未成工事支出金     個別法による原価法</li> <li>・ 材料貯蔵品     最終仕入原価法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 満期保有目的の債券     同左</li> <li>・ その他有価証券     時価のあるもの     同左</li> <li>    時価のないもの     同左</li> <li>・ 販売用不動産     個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</li> <li>・ 開発事業等支出金     個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</li> <li>・ 未成工事支出金     個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</li> <li>・ 材料貯蔵品     最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</li> </ul>

項目	前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)								
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>(イ)有形固定資産</p> <p>当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。</p> <p>ただし、当社及び連結子会社は、平成10年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="502 504 901 638"> <tr> <td>建物</td> <td>15～39年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～20年</td> </tr> <tr> <td>車輜運搬具</td> <td>4～6年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>5～15年</td> </tr> </table> <p>(追加情報)</p> <p>当連結会計年度から、平成19年度の法人税法等の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した減価償却資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度により、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(ロ)無形固定資産</p> <p>当社及び連結子会社は、定額法を採用しております。</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(二)長期前払費用</p> <p>定額法を採用しております。</p>	建物	15～39年	構築物	10～20年	車輜運搬具	4～6年	その他	5～15年	<p>(イ)有形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>同左</p> <p>(ロ)無形固定資産(リース資産を除く)</p> <p>同左</p> <p>(ハ)リース資産</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>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8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ます。</p> <p>(二)長期前払費用</p> <p>同左</p>
建物	15～39年									
構築物	10～20年									
車輜運搬具	4～6年									
その他	5～15年									

項目	前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>・社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>・株式交付費 支払時に全額費用として処理しております。</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>(イ)貸倒引当金 債権の貸倒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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(ロ)賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>(ハ)完成工事補償引当金 完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。</p> <p>(ニ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法に基づき、直近の年金財政上の責任準備金をもって、期末日における退職給付債務を計算し、当該期末日の年金資産の公正な評価額を控除して計上しております。 また、退職給付費用は、期首退職給付引当金残高から適格退職年金制度への当期拠出金を控除した後の残高と期末退職給付引当金との差額として計上しております。</p> <p>(ホ)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(ニ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、退職給付会計に関する実務指針(中間報告)(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法を採用しております。</p> <p>(追加情報) 平成21年3月1日より従来の適格退職年金制度から、その一部を確定給付企業年金制度に、残りを退職一時金制度に移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号)を適用しております。本制度変更により、特別損失に退職給付費用16,514千円を計上しております。 なお、セグメント情報に与える影響はありません。</p> <p>(ホ)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	

項目	前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	(イ)完成工事高の計上基準 完成工事高の計上は、工期1年超かつ1件1億円以上の請負契約については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準によっております。 (ロ)消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。	(イ)完成工事高の計上基準 同左  (ロ)消費税等の会計処理 同左
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価法を採用しております。	同左
6 のれんの償却に関する事項	のれんの償却は、5年間の均等償却を行っております。	
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)については、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左



## 【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
	<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)</p> <p>通常の販売目的で保有する棚卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ111,838千円減少しております。なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リースの取引のうち、リース取引開始日が平成20年8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準じた会計処理によっております。</p> <p>この変更による当連結会計年度の損益に与える影響はありません。</p>

## 【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)												
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「開発事業支出金等」と掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「開発事業等支出金」「未成工事支出金」「材料貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「開発事業支出金等」に含まれる「販売用不動産」、「開発事業等支出金」「未成工事支出金」「材料貯蔵品」は、次の通りであります。</p> <table data-bbox="847 638 1390 779"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>5,316,729千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業等支出金</td> <td>14,321,337千円</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td>1,599,528千円</td> </tr> <tr> <td>材料貯蔵品</td> <td>8,691千円</td> </tr> </table> <p>2 前連結会計年度に「未成工事受入金等」と掲記されていたものは、当連結会計年度から「未成工事受入金」「その他」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「未成工事受入金等」に含まれる「未成工事受入金」、「その他」は次の通りであります。</p> <table data-bbox="847 1014 1390 1081"> <tr> <td>未成工事受入金</td> <td>2,252,282千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>929,549千円</td> </tr> </table> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度の「未成工事受入金の増減額」には預り金の増減額を含めて表示しておりました。当連結会計年度より連結貸借対照表において預り金を流動負債の「その他」に含めて表示することといたしましたので、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー「未成工事受入金の増減額」に含めて表示していた預り金の増減額を「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前連結会計年度の未成工事受入金のみ増減額は1,524,916千円であります。</p>	販売用不動産	5,316,729千円	開発事業等支出金	14,321,337千円	未成工事支出金	1,599,528千円	材料貯蔵品	8,691千円	未成工事受入金	2,252,282千円	その他	929,549千円
販売用不動産	5,316,729千円												
開発事業等支出金	14,321,337千円												
未成工事支出金	1,599,528千円												
材料貯蔵品	8,691千円												
未成工事受入金	2,252,282千円												
その他	929,549千円												

## 【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)
<p>1 担保に供している資産及びこれに対する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産 開発事業支出金(注) 223,842千円 (注)設定留保扱いとしております。</p> <p>(2) 上記に対応する債務 短期借入金 174,000千円</p> <p>2 保証債務 住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っています。 住宅建設者 3,227,101千円 なお、この保証は、住宅建設者に対する融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する保証債務であります。</p> <p>3 消費税等の取扱い 未払消費税等は流動負債のその他に含めて表示しております。</p>	<p>2 保証債務 住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っています。 住宅建設者 3,954,320千円 なお、この保証は、住宅建設者に対する融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する保証債務であります。</p> <p>3 消費税等の取扱い 同左</p>

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)																
	1 売上原価には、以下のものが含まれております。 たな卸資産評価損 170,078千円																
2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 土地 10,500千円 建物 13,206千円 車輛運搬具 2,704千円 工具器具備品 2,468千円 計 28,879千円	2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車輛運搬具 340千円																
3 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 土地 5,590千円 ゴルフ会員権 269千円 計 5,859千円	3 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 376千円 出資金 314千円 その他 5千円 計 696千円																
4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 19,804千円 構築物 506千円 車輛運搬具 30千円 工具器具備品 720千円 計 21,061千円	4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 2,581千円 構築物 83千円 車輛運搬具 332千円 工具器具備品 152千円 ソフトウェア 1,618千円 計 4,768千円																
	5 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">大阪府吹田市</td> <td style="text-align: center;">支店</td> <td style="text-align: center;">建物・建物付 属設備</td> <td style="text-align: right;">668千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">兵庫県神戸市</td> <td style="text-align: center;">支店</td> <td style="text-align: center;">建物・建物付 属設備</td> <td style="text-align: right;">9,618千円</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">10,286千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社及び連結子会社は事業用資産については損益管理を合理的に行える単位により、賃貸不動産及び遊休資産については物件ごとに、グルーピングを行っております。</p> <p>減損対象とした支店については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであり、将来の営業キャッシュ・フローもマイナスが見込まれるため、上記支店の建物及び建物付属設備について帳簿価格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ました。</p> <p>減損損失を認識した建物及び建物付属設備の回収可能価額は、正味売却価額を使用しております。</p> <p>正味売却価額は、売却予定価額等にもとづいて算定しております。なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	大阪府吹田市	支店	建物・建物付 属設備	668千円	兵庫県神戸市	支店	建物・建物付 属設備	9,618千円	合計			10,286千円
場所	用途	種類	減損損失														
大阪府吹田市	支店	建物・建物付 属設備	668千円														
兵庫県神戸市	支店	建物・建物付 属設備	9,618千円														
合計			10,286千円														

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末(株)	増加(株)	減少(株)	当連結会計年度末(株)
普通株式	116,372			116,372

## 2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末(株)	増加(株)	減少(株)	当連結会計年度末(株)
普通株式(注)	240	458		698

(注) 普通株式の自己株式数の増加458株は、取締役会決議に基づく自己株式取得による増加であります。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年10月22日 取締役会	普通株式	197,424	1,700	平成19年 8月31日	平成19年 11月22日
平成20年4月14日 取締役会	普通株式	208,213	1,800	平成20年 2月29日	平成20年 5月20日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年10月30日 取締役会	普通株式	利益 剰余金	254,482	2,200	平成20年 8月31日	平成20年 11月27日

当連結会計年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末(株)	増加(株)	減少(株)	当連結会計年度末(株)
普通株式	116,372	17,521		133,893

(注) 普通株式の発行済株式数の増加17,521株は、公募増資による増加16,000株、第三者割当増資による増加1,521株であります。

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末(株)	増加(株)	減少(株)	当連結会計年度末(株)
普通株式(注)	698	3,314		4,012

(注) 普通株式の自己株式数の増加3,314株は、取締役会決議に基づく自己株式取得による増加であります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年10月30日 取締役会	普通株式	254,482	2,200	平成20年 8月31日	平成20年 11月27日
平成21年4月13日 取締役会	普通株式	202,248	1,800	平成21年 2月28日	平成21年 5月20日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年10月29日 取締役会	普通株式	利益 剰余金	233,785	1,800	平成21年 8月31日	平成21年 11月26日

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係
(平成20年8月31日)	(平成21年8月31日)
現金及び預金 9,460,762千円	現金及び預金 9,330,054千円
受け入れ期間が3ヵ月を超える 1,203,042千円	受け入れ期間が3ヵ月を超える 1,205,989千円
定期預金等	定期預金等
現金及び現金同等物 8,257,720千円	現金及び現金同等物 8,124,064千円

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)																																																				
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">64,996</td> <td style="text-align: right;">12,124</td> <td style="text-align: right;">52,871</td> </tr> <tr> <td>その他 (備品)</td> <td style="text-align: right;">15,323</td> <td style="text-align: right;">11,017</td> <td style="text-align: right;">4,306</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">80,320</td> <td style="text-align: right;">23,142</td> <td style="text-align: right;">57,177</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">11,135千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">46,042千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">57,177千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">10,878千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">10,878千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(注) 1 契約あたり300万円未満のリース契約については、記載対象外としております。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車輛運搬具	64,996	12,124	52,871	その他 (備品)	15,323	11,017	4,306	合計	80,320	23,142	57,177	1年以内	11,135千円	1年超	46,042千円	合計	57,177千円	支払リース料	10,878千円	減価償却費相当額	10,878千円	<p>1 ファイナンス・リース取引 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 主として、住宅事業・一般請負工事事業における車両運搬具、工具器具備品であります。 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8月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">57,655</td> <td style="text-align: right;">17,138</td> <td style="text-align: right;">40,516</td> </tr> <tr> <td>その他 (備品)</td> <td style="text-align: right;">12,138</td> <td style="text-align: right;">9,600</td> <td style="text-align: right;">2,538</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">69,793</td> <td style="text-align: right;">26,738</td> <td style="text-align: right;">43,054</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">9,743千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">33,311千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">43,054千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">10,454千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">10,454千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	車輛運搬具	57,655	17,138	40,516	その他 (備品)	12,138	9,600	2,538	合計	69,793	26,738	43,054	1年以内	9,743千円	1年超	33,311千円	合計	43,054千円	支払リース料	10,454千円	減価償却費相当額	10,454千円
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																		
車輛運搬具	64,996	12,124	52,871																																																		
その他 (備品)	15,323	11,017	4,306																																																		
合計	80,320	23,142	57,177																																																		
1年以内	11,135千円																																																				
1年超	46,042千円																																																				
合計	57,177千円																																																				
支払リース料	10,878千円																																																				
減価償却費相当額	10,878千円																																																				
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																		
車輛運搬具	57,655	17,138	40,516																																																		
その他 (備品)	12,138	9,600	2,538																																																		
合計	69,793	26,738	43,054																																																		
1年以内	9,743千円																																																				
1年超	33,311千円																																																				
合計	43,054千円																																																				
支払リース料	10,454千円																																																				
減価償却費相当額	10,454千円																																																				



## (有価証券関係)

前連結会計年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)

## 1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成20年8月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額 を超えるもの	21,743	22,615	871

## 2 その他有価証券で時価のあるもの(平成20年8月31日)

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	64,182	72,393	8,210
小計	64,182	72,393	8,210
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式 その他	82,628	64,455	18,173
小計	82,628	64,455	18,173
合計	146,811	136,848	9,963

(注) 減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%以上下落したものについて一律に行うこととし、30%～50%程度下落した場合には、時価の回復可能性を検討して減損処理の要否を決定しております。

## 3 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成20年8月31日)

## (1) その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	39,071

## 4 満期のあるもの及び満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

区分	1年以内(千円)	1年超5年以内(千円)	5年超10年以内(千円)	10年超(千円)
債券 国債・地方債等			25,000	

当連結会計年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成21年8月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額 を超えるもの 国債・地方債等	22,125	23,287	1,162

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成21年8月31日)

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	15,310	18,368	3,057
小計	15,310	18,368	3,057
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	108,061	86,395	21,666
小計	108,061	86,395	21,666
合計	123,372	104,763	18,608

3 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成21年8月31日)

(1) その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	39,130

4 満期のあるもの及び満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

区分	1年以内(千円)	1年超5年以内(千円)	5年超10年以内(千円)	10年超(千円)
債券 国債・地方債等			25,000	

(注) 減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%以上下落したものについて一律に行うこととし、30%～50%程度下落した場合には、時価の回復可能性を検討して減損処理の要否を決定しております。なお、当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について26,656千円、その他の有価証券で非上場株式について100千円減損処理を行っております。

## (デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

該当事項はありません。

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)																																																
<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、平成12年10月から退職金制度の全部について適格退職年金制度を採用しておりますが、一部の連結子会社は、退職一時金制度を設けております。</p> <p>2 退職給付債務等の内容</p> <p>(1) 退職給付債務に関する事項 (平成20年8月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">退職給付債務</td><td style="text-align: right;">180,476千円</td></tr> <tr><td>年金資産</td><td style="text-align: right;">155,704</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>未積立退職給付債務( + )</td><td style="text-align: right;">24,772</td></tr> <tr><td>連結貸借対照表計上額純額</td><td style="text-align: right;">24,772</td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">214</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金( )</td><td style="text-align: right;">24,986</td></tr> </table> <p>(2) 退職給付費用に関する事項 (平成19年9月1日から平成20年8月31日まで)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">勤務費用</td><td style="text-align: right;">59,457千円</td></tr> <tr><td>臨時に支払った退職金等</td><td></td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>退職給付費用 ( + )</td><td style="text-align: right;">59,457</td></tr> </table> <p>(3) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>退職給付債務の算定にあたっては、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告13号)に定める簡便法に基づき、直近の年金財政上の責任準備金を退職給付債務とする方法を採用しております。</p> <p>また、退職給付費用は期首退職給付引当金残高から適格退職年金制度への当期拠出金を控除した後の残高と期末退職給付引当金との差額とし計算しております。</p>	退職給付債務	180,476千円	年金資産	155,704	<hr/>		未積立退職給付債務( + )	24,772	連結貸借対照表計上額純額	24,772	前払年金費用	214	<hr/>		退職給付引当金( )	24,986	勤務費用	59,457千円	臨時に支払った退職金等		<hr/>		退職給付費用 ( + )	59,457	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、退職金制度の全部について適格退職年金制度を採用(一部の連結子会社は、退職一時金制度を採用)していましたが、退職給付制度の改定を実施し、平成21年3月1日より確定給付企業年金制度(退職金制度の60%)及び退職一時金制度へ移行しております。</p> <p>2 退職給付債務等の内容</p> <p>(1) 退職給付債務に関する事項 (平成21年8月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">退職給付債務</td><td style="text-align: right;">199,683千円</td></tr> <tr><td>年金資産</td><td style="text-align: right;">150,493</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>未積立退職給付債務( + )</td><td style="text-align: right;">49,189</td></tr> <tr><td>連結貸借対照表計上額純額</td><td style="text-align: right;">49,189</td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">16,307</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金( )</td><td style="text-align: right;">65,497</td></tr> </table> <p>(2) 退職給付費用に関する事項 (平成20年9月1日から平成21年8月31日まで)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">勤務費用</td><td style="text-align: right;">47,181千円</td></tr> <tr><td>臨時に支払った退職金等</td><td></td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>退職給付費用 ( + )</td><td style="text-align: right;">47,181</td></tr> </table> <p>(注) 上記以外に制度変更により、特別損失に退職給付費用16,514千円を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>退職給付の算定にあたっては、退職給付会計に関する実務指針(中間報告)(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法に基づき、退職給付債務及び年金資産の見込額により計算しております。</p>	退職給付債務	199,683千円	年金資産	150,493	<hr/>		未積立退職給付債務( + )	49,189	連結貸借対照表計上額純額	49,189	前払年金費用	16,307	<hr/>		退職給付引当金( )	65,497	勤務費用	47,181千円	臨時に支払った退職金等		<hr/>		退職給付費用 ( + )	47,181
退職給付債務	180,476千円																																																
年金資産	155,704																																																
<hr/>																																																	
未積立退職給付債務( + )	24,772																																																
連結貸借対照表計上額純額	24,772																																																
前払年金費用	214																																																
<hr/>																																																	
退職給付引当金( )	24,986																																																
勤務費用	59,457千円																																																
臨時に支払った退職金等																																																	
<hr/>																																																	
退職給付費用 ( + )	59,457																																																
退職給付債務	199,683千円																																																
年金資産	150,493																																																
<hr/>																																																	
未積立退職給付債務( + )	49,189																																																
連結貸借対照表計上額純額	49,189																																																
前払年金費用	16,307																																																
<hr/>																																																	
退職給付引当金( )	65,497																																																
勤務費用	47,181千円																																																
臨時に支払った退職金等																																																	
<hr/>																																																	
退職給付費用 ( + )	47,181																																																

## (ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

該当事項はありません。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)																																																																																																																																						
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">65,554千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業支出金評価損</td> <td style="text-align: right;">42,769千円</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産未実現利益消去</td> <td style="text-align: right;">35,765千円</td> </tr> <tr> <td>前払販売手数料</td> <td style="text-align: right;">3,783千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">40,329千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">62,975千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">10,376千円</td> </tr> <tr> <td>所有権移転済住宅用地売却益</td> <td style="text-align: right;">18,115千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">142,599千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">6,674千円</td> </tr> <tr> <td>土地評価差額</td> <td style="text-align: right;">43,917千円</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金</td> <td style="text-align: right;">10,537千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金連結消去</td> <td style="text-align: right;">765千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">21,914千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">504,542千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">7,084千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">497,458千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">1,941千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産未実現損失消去</td> <td style="text-align: right;">10,928千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">12,869千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">484,589千円</td> </tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table border="0"> <tr> <td>流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">305,332千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">249,282千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">70,025千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">484,589千円</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.56%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.81%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.54%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.28%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">42.19%</td> </tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	65,554千円	開発事業支出金評価損	42,769千円	棚卸資産未実現利益消去	35,765千円	前払販売手数料	3,783千円	賞与引当金	40,329千円	役員退職慰労引当金	62,975千円	退職給付引当金	10,376千円	所有権移転済住宅用地売却益	18,115千円	繰越欠損金	142,599千円	貸倒引当金	6,674千円	土地評価差額	43,917千円	完成工事補償引当金	10,537千円	貸倒引当金連結消去	765千円	その他	21,914千円	繰延税金資産小計	504,542千円	評価性引当額	7,084千円	繰延税金資産合計	497,458千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	1,941千円	固定資産未実現損失消去	10,928千円	繰延税金負債合計	12,869千円	繰延税金資産の純額	484,589千円	流動資産 繰延税金資産	305,332千円	固定資産 繰延税金資産	249,282千円	固定負債 繰延税金負債	70,025千円		484,589千円	法定実効税率	40.56%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.81%	住民税均等割等	0.54%	その他	0.28%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.19%	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">23,096千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業支出金評価損</td> <td style="text-align: right;">105,233千円</td> </tr> <tr> <td>棚卸資産未実現利益消去</td> <td style="text-align: right;">13,656千円</td> </tr> <tr> <td>前払販売手数料</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">48,924千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">72,801千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">21,052千円</td> </tr> <tr> <td>所有権移転済住宅用地売却益</td> <td style="text-align: right;">12,650千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">241,572千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">8,437千円</td> </tr> <tr> <td>土地評価差額</td> <td style="text-align: right;">43,917千円</td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金</td> <td style="text-align: right;">9,330千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金連結消去</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">29,271千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">629,946千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">407,791千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">222,155千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">7,618千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産未実現損失消去</td> <td style="text-align: right;">10,928千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">3,309千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">218,846千円</td> </tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table border="0"> <tr> <td>流動資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">190,044千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">97,942千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">69,140千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">218,846千円</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.56%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.44%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">1.14%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">20.37%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.17%</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">63.34%</td> </tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	23,096千円	開発事業支出金評価損	105,233千円	棚卸資産未実現利益消去	13,656千円	前払販売手数料	千円	賞与引当金	48,924千円	役員退職慰労引当金	72,801千円	退職給付引当金	21,052千円	所有権移転済住宅用地売却益	12,650千円	繰越欠損金	241,572千円	貸倒引当金	8,437千円	土地評価差額	43,917千円	完成工事補償引当金	9,330千円	貸倒引当金連結消去	千円	その他	29,271千円	繰延税金資産小計	629,946千円	評価性引当額	407,791千円	繰延税金資産合計	222,155千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	7,618千円	固定資産未実現損失消去	10,928千円	繰延税金負債合計	3,309千円	繰延税金資産の純額	218,846千円	流動資産 繰延税金資産	190,044千円	固定資産 繰延税金資産	97,942千円	固定負債 繰延税金負債	69,140千円		218,846千円	法定実効税率	40.56%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.44%	住民税均等割等	1.14%	評価性引当金	20.37%	その他	0.17%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.34%
繰延税金資産																																																																																																																																							
未払事業税	65,554千円																																																																																																																																						
開発事業支出金評価損	42,769千円																																																																																																																																						
棚卸資産未実現利益消去	35,765千円																																																																																																																																						
前払販売手数料	3,783千円																																																																																																																																						
賞与引当金	40,329千円																																																																																																																																						
役員退職慰労引当金	62,975千円																																																																																																																																						
退職給付引当金	10,376千円																																																																																																																																						
所有権移転済住宅用地売却益	18,115千円																																																																																																																																						
繰越欠損金	142,599千円																																																																																																																																						
貸倒引当金	6,674千円																																																																																																																																						
土地評価差額	43,917千円																																																																																																																																						
完成工事補償引当金	10,537千円																																																																																																																																						
貸倒引当金連結消去	765千円																																																																																																																																						
その他	21,914千円																																																																																																																																						
繰延税金資産小計	504,542千円																																																																																																																																						
評価性引当額	7,084千円																																																																																																																																						
繰延税金資産合計	497,458千円																																																																																																																																						
繰延税金負債																																																																																																																																							
その他有価証券評価差額金	1,941千円																																																																																																																																						
固定資産未実現損失消去	10,928千円																																																																																																																																						
繰延税金負債合計	12,869千円																																																																																																																																						
繰延税金資産の純額	484,589千円																																																																																																																																						
流動資産 繰延税金資産	305,332千円																																																																																																																																						
固定資産 繰延税金資産	249,282千円																																																																																																																																						
固定負債 繰延税金負債	70,025千円																																																																																																																																						
	484,589千円																																																																																																																																						
法定実効税率	40.56%																																																																																																																																						
(調整)																																																																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.81%																																																																																																																																						
住民税均等割等	0.54%																																																																																																																																						
その他	0.28%																																																																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.19%																																																																																																																																						
繰延税金資産																																																																																																																																							
未払事業税	23,096千円																																																																																																																																						
開発事業支出金評価損	105,233千円																																																																																																																																						
棚卸資産未実現利益消去	13,656千円																																																																																																																																						
前払販売手数料	千円																																																																																																																																						
賞与引当金	48,924千円																																																																																																																																						
役員退職慰労引当金	72,801千円																																																																																																																																						
退職給付引当金	21,052千円																																																																																																																																						
所有権移転済住宅用地売却益	12,650千円																																																																																																																																						
繰越欠損金	241,572千円																																																																																																																																						
貸倒引当金	8,437千円																																																																																																																																						
土地評価差額	43,917千円																																																																																																																																						
完成工事補償引当金	9,330千円																																																																																																																																						
貸倒引当金連結消去	千円																																																																																																																																						
その他	29,271千円																																																																																																																																						
繰延税金資産小計	629,946千円																																																																																																																																						
評価性引当額	407,791千円																																																																																																																																						
繰延税金資産合計	222,155千円																																																																																																																																						
繰延税金負債																																																																																																																																							
その他有価証券評価差額金	7,618千円																																																																																																																																						
固定資産未実現損失消去	10,928千円																																																																																																																																						
繰延税金負債合計	3,309千円																																																																																																																																						
繰延税金資産の純額	218,846千円																																																																																																																																						
流動資産 繰延税金資産	190,044千円																																																																																																																																						
固定資産 繰延税金資産	97,942千円																																																																																																																																						
固定負債 繰延税金負債	69,140千円																																																																																																																																						
	218,846千円																																																																																																																																						
法定実効税率	40.56%																																																																																																																																						
(調整)																																																																																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.44%																																																																																																																																						
住民税均等割等	1.14%																																																																																																																																						
評価性引当金	20.37%																																																																																																																																						
その他	0.17%																																																																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.34%																																																																																																																																						

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)

(単位：千円)

項目	住宅事業	一般請負 工事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
・売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	39,009,421	4,018,006	254,011	43,281,439		43,281,439
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	6,176,158		103,543	6,279,702	(6,279,702)	
計	45,185,580	4,018,006	357,554	49,561,141	(6,279,702)	43,281,439
営業費用	42,213,729	3,909,094	90,634	46,213,957	(6,252,179)	39,961,278
営業利益	2,971,851	108,913	266,920	3,347,684	(27,523)	3,320,161
・資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	33,532,237	394,143	512,626	34,439,006	184,927	34,623,933
減価償却費	160,653	3,748	1,907	166,308		166,308
資本的支出	151,326	8,691	1,074	161,091		161,091

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

## 2 各事業の主な商品等

- (1) 住宅事業 土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅、マンション施工・販売
- (2) 一般請負工事業 建築工事、土木工事、管工事などの請負
- (3) その他の事業 不動産仲介、測量

3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(184,927千円)の主なものは、余資運用資金(有価証券及び長期前払費用)等であります。

当連結会計年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

(単位:千円)

項目	住宅事業	一般請負 工事事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
・売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	31,894,691	4,425,383	216,626	36,536,701		36,536,701
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	3,624,238		59,356	3,683,595	(3,683,595)	
計	35,518,929	4,425,383	275,983	40,220,296	(3,683,595)	36,536,701
営業費用	34,024,002	4,257,804	85,761	38,367,568	(3,816,067)	34,551,500
営業利益	1,494,927	167,578	190,222	1,852,728	132,471	1,985,200
・資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出						
資産	27,575,147	2,104,504	645,480	30,325,132	201,397	30,526,530
減価償却費	92,787	7,628	1,035	101,451		101,451
減損損失	10,286			10,286		10,286
資本的支出	99,174	3,719	377	103,272		103,272

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

## 2 各事業の主な商品等

- (1) 住宅事業 土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅、マンション施工・販売  
(2) 一般請負工事事業 建築工事、土木工事、管工事の請負  
(3) その他の事業 不動産仲介、測量

3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(201,397千円)の主なものは、余資運用資金(有価証券及び長期前払費用)等であります。

## 4 会計方針の変更

( 棚卸資産の評価に関する会計基準 )

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。この変更に伴い、従来の方によった場合に比べて、当連結会計年度における営業利益が、住宅事業で111,838千円減少しております。

## 【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)及び当連結会計年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な支店がないため、該当事項はありません。

## 【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)及び当連結会計年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)

(追加情報)

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

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
1株当たり純資産額	113,436円74銭	113,000円18銭
1株当たり当期純利益	16,941円23銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	6,371円98銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(注) 算定上の基礎

## 1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度 (平成20年8月31日)	当連結会計年度 (平成21年8月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	13,121,681	14,676,575
普通株式に係る純資産額(千円)	13,121,681	14,676,575
連結貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る連結会計年度末の純資産額との差額(千円)		
普通株式の発行済株式数(株)	116,372	133,893
普通株式の自己株式数(株)	698	4,012
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	115,674	129,881

## 2 1株当たり当期純利益

	前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	1,960,698	722,834
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,960,698	722,834
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	115,735	113,439



## (重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成19年9月1日 至平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)
<p>ストックオプションとして新株予約権の発行決議 平成20年11月26日開催の第19回定時株主総会において、 会社法に基づき、「ストックオプションとして新株予約 権を無償で発行する件」を決議しております。</p> <p>この内容の詳細に関しては、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (8) スtockオプション制度の内 容」に記載しております。</p>	<p>1 当社の連結子会社であるサンヨーベストホーム株式会 社とサンヨーコンサルタント株式会社は、平成21年9月 1日をもって合併いたしました。 合併に関する事項の概要は以下のとおりです。</p> <p>(1) 合併の目的 経営資源の集中、効率的運用を図り、サンヨーハウジング グループとしてのさらなる価値向上を図るため。</p> <p>(2) 合併の要旨 合併の方式 サンヨーベストホーム株式会社を存続会社とする吸収 合併方式で、サンヨーコンサルタント株式会社は解 散いたしました。 合併に係る割当の内容 合併する両社はいずれも当社の100%子会社であるた め、合併による新株式の発行及び合併交付金の支払 いはありません。</p> <p>(3) 合併後の状況 商号 サンヨーベストホーム株式会社 事業内容 住宅事業 本店所在地 愛知県名古屋市熱田区白鳥2丁目10番1号 代表者 宮崎 宗市 資本金 100百万円 決算期 8月31日</p> <p>(4) 実施する会計処理の概要 「企業結合会計に係る会計基準」(企業会計審議会平成 15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等 会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第 10号平成19年11月15日)に基づき、共通支配下の取引と して処理をいたします。</p> <p>2 平成20年11月26日開催の第19回定時株主総会及び平成 21年10月29日開催の取締役会決議に基づき、当社の取締 役及び従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員に対 して、ストックオプションとして、平成21年11月20日付で 新株予約権を発行しています。 なお、この内容の詳細に関しては、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (8) スtockオプションの制度内 容」に記載しております。</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)サンヨーハウジング名古屋	第5回無担保社債	平成20年5月30日	1,000,000 (334,000)	666,000 (334,000)	1.53	なし	平成23年5月30日

(注) 1 ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
334,000	332,000			

#### 【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	9,748,800	6,743,000	1.453	
1年以内に返済予定の長期借入金	820,900	1,282,800	1.395	
1年以内に返済予定のリース債務		4,812		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,514,100	841,800	1.413	平成22年～24年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)		25,939		平成22年～28年
合計	12,083,800	8,898,352		

(注) 1 平均利率の算定については、当期末残高の加重平均によっております。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため記載しておりません。

3 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	743,800	98,000		
リース債務	4,812	4,812	4,812	4,601

#### (2) 【その他】

##### 当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年9月1日 至平成20年11月30日	第2四半期 自平成20年12月1日 至平成21年2月28日	第3四半期 自平成21年3月1日 至平成21年5月31日	第4四半期 自平成21年6月1日 至平成21年8月31日
売上高(千円)	4,481,375	12,067,462	6,836,546	13,151,316
税金等調整前四半期純利益 金額又は税金等調整前四半期 純損失金額( )(千円)	382,269	994,613	96,341	1,455,701
四半期純利益金額又は四半期 純損失金額( )(千円)	263,901	590,266	518,952	915,421
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(千円)	2,315.55	5,253.35	4,618.66	7,956.63

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	8,278,903	8,133,491
完成工事未収入金	<sup>2</sup> 450,008	<sup>2</sup> 564,298
販売用不動産	1,503,867	1,242,737
開発事業等支出金	<sup>1</sup> 13,121,533	11,253,487
未成工事支出金	852,175	510,796
材料貯蔵品	6,062	6,122
前払費用	52,678	61,279
繰延税金資産	150,894	163,502
短期貸付金	<sup>2</sup> 373,000	<sup>2</sup> 896,900
未収入金	67,307	51,031
立替金	363,772	268,316
その他	6,723	18,066
貸倒引当金	737	-
流動資産合計	25,226,190	23,170,029
固定資産		
有形固定資産		
建物	481,315	479,597
減価償却累計額	113,306	129,090
建物(純額)	368,009	350,507
構築物	36,415	39,525
減価償却累計額	13,396	16,964
構築物(純額)	23,018	22,560
車両運搬具	31,440	50,989
減価償却累計額	24,170	20,231
車両運搬具(純額)	7,270	30,757
工具器具・備品	160,601	173,908
減価償却累計額	115,106	133,787
工具器具・備品(純額)	45,494	40,121
土地	437,477	437,477
有形固定資産計	881,271	881,423
無形固定資産		
商標権	233	188
ソフトウェア	64,612	58,272
電話加入権	7,181	7,181
その他	-	12,600
無形固定資産計	72,027	78,242
投資その他の資産		
投資有価証券	91,984	79,910

	前事業年度 (平成20年 8月31日)	当事業年度 (平成21年 8月31日)
関係会社株式	1,915,151	1,810,000
長期貸付金	459	174
長期前払費用	109,765	122,815
繰延税金資産	69,325	140,411
差入保証金	111,451	113,155
保険積立金	27,274	27,274
その他	36,700	36,700
投資その他の資産計	2,362,113	2,330,441
固定資産合計	3,315,411	3,290,107
資産合計	28,541,602	26,460,137
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	2,784,307 <sup>2</sup>	1,924,208 <sup>2</sup>
短期借入金	7,667,000 <sup>1</sup>	5,525,000
1年内返済予定の長期借入金	300,000	720,000
1年内償還予定の社債	334,000	334,000
未払金	187,563	88,378
未払費用	86,585	78,973
未払法人税等	660,181	213,888
未成工事受入金	1,804,541	1,521,772
預り金	858,657	621,738
賞与引当金	77,618	80,871
完成工事補償引当金	17,205	16,797
その他	3,432	7,548
流動負債合計	14,781,093	11,133,176
<b>固定負債</b>		
社債	666,000	332,000
長期借入金	400,000	386,000
退職給付引当金	640	56,051
役員退職慰労引当金	146,939	168,487
預り保証金	162,337	160,078
その他	541	24,364
固定負債合計	1,376,458	1,126,981
負債合計	16,157,551	12,260,158

	前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,481,942	3,216,965
資本剰余金		
資本準備金	1,647,890	2,382,913
資本剰余金合計	1,647,890	2,382,913
利益剰余金		
利益準備金	109,802	109,802
その他利益剰余金		
別途積立金	6,510,000	7,710,000
繰越利益剰余金	1,744,625	1,065,553
利益剰余金合計	8,364,427	8,885,355
自己株式	106,379	283,071
株主資本合計	12,387,881	14,202,164
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,830	2,184
評価・換算差額等合計	3,830	2,184
純資産合計	12,384,051	14,199,979
負債純資産合計	28,541,602	26,460,137

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	17,205,755	14,409,240
開発事業等売上高	16,667,800	13,864,447
その他の収入	132,655	100,413
<b>売上高合計</b>	<b>2 34,006,210</b>	<b>2 28,374,100</b>
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	2 12,424,535	1, 2 10,306,659
開発事業等売上原価	2 15,488,211	1, 2 13,104,757
<b>売上原価合計</b>	<b>27,912,746</b>	<b>23,411,416</b>
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	4,781,220	4,102,580
開発事業等総利益	1,179,589	759,690
その他の売上総利益	132,655	100,413
<b>売上総利益合計</b>	<b>6,093,464</b>	<b>4,962,684</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		
役員報酬	159,300	147,540
従業員給料手当	1,107,283	1,088,132
従業員賞与	113,518	122,522
賞与引当金繰入額	45,144	54,575
退職給付費用	33,174	30,490
役員退職慰労引当金繰入額	18,285	28,473
法定福利費	158,173	141,375
福利厚生費	16,550	20,682
修繕費	11,504	5,508
支払手数料	45,525	29,695
事務用消耗品費	33,444	33,187
登記料	3,383	3,349
水道光熱費	36,297	35,347
通信費	51,812	41,784
旅費及び交通費	45,468	38,966
車輛費	39,146	36,974
販売促進費	117,185	79,938
仲介手数料	14,276	3,833
広告宣伝費	433,930	486,064
交際費	55,835	51,464
減価償却費	64,902	69,992
租税公課	228,852	229,983
保険料	3,856	3,951
リース料	52,040	54,364
地代家賃	164,240	167,818

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
その他	211,490	204,537
販売費及び一般管理費合計	<sup>2</sup> 3,264,624	<sup>2</sup> 3,210,555
営業利益	2,828,839	1,752,128
営業外収益		
受取利息	<sup>2</sup> 20,385	<sup>2</sup> 31,755
受取配当金	1,295	1,175
受取事務手数料	40,428	36,624
契約解約金	61,709	56,183
不動産取得税還付金	17,611	70,628
安全協力費	43,248	35,568
保険解約返戻金	16,708	-
雑収入	<sup>2</sup> 107,762	<sup>2</sup> 98,837
営業外収益合計	309,149	330,773
営業外費用		
支払利息	178,821	169,264
社債利息	3,898	12,720
社債発行費	4,668	-
株式交付費	-	15,015
雑損失	13,881	4,572
営業外費用合計	201,269	201,573
経常利益	2,936,719	1,881,328
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	737
特別利益合計	-	737
特別損失		
固定資産除却損	<sup>3</sup> 2,350	<sup>3</sup> 2,972
減損損失	-	<sup>4</sup> 11,219
投資有価証券評価損	-	14,841
関係会社株式評価損	-	105,151
退職給付費用	-	24,032
特別損失合計	2,350	158,218
税引前当期純利益	2,934,369	1,723,847
法人税、住民税及び事業税	1,237,997	831,004
法人税等調整額	25,267	84,816
法人税等合計	1,212,730	746,188
当期純利益	1,721,639	977,658

## 【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)		当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		5,377,138	43.3	5,216,048	50.6
外注費		6,241,133	50.2	4,343,597	42.1
経費		806,263	6.5	747,013	7.3
(うち人件費)		(613,968)	(4.9)	(617,071)	(6.0)
合計		12,424,535	100.0	10,306,659	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

## 【開発事業等売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)		当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		13,951,510	90.1	11,817,549	90.2
外注費		951,934	6.1	832,705	6.3
経費		584,766	3.8	454,502	3.5
合計		15,488,211	100.0	13,104,757	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。



## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	2,481,942	2,481,942
当期変動額		
新株の発行	-	735,023
当期変動額合計	-	735,023
当期末残高	2,481,942	3,216,965
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	1,647,890	1,647,890
当期変動額		
新株の発行	-	735,023
当期変動額合計	-	735,023
当期末残高	1,647,890	2,382,913
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	1,647,890	1,647,890
当期変動額		
新株の発行	-	735,023
当期変動額合計	-	735,023
当期末残高	1,647,890	2,382,913
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	109,802	109,802
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	109,802	109,802
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	5,310,000	6,510,000
当期変動額		
別途積立金の積立	1,200,000	1,200,000
当期変動額合計	1,200,000	1,200,000
当期末残高	6,510,000	7,710,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	1,628,624	1,744,625
当期変動額		
剰余金の配当	405,637	456,730
別途積立金の積立	1,200,000	1,200,000
当期純利益	1,721,639	977,658
当期変動額合計	116,001	679,071

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
当期末残高	1,744,625	1,065,553
利益剰余金合計		
前期末残高	7,048,426	8,364,427
当期変動額		
剰余金の配当	405,637	456,730
別途積立金の積立	-	-
当期純利益	1,721,639	977,658
当期変動額合計	1,316,001	520,928
当期末残高	8,364,427	8,885,355
自己株式		
前期末残高	42,960	106,379
当期変動額		
自己株式の取得	63,419	176,692
当期変動額合計	63,419	176,692
当期末残高	106,379	283,071
株主資本合計		
前期末残高	11,135,298	12,387,881
当期変動額		
新株の発行	-	1,470,046
剰余金の配当	405,637	456,730
当期純利益	1,721,639	977,658
自己株式の取得	63,419	176,692
当期変動額合計	1,252,582	1,814,283
当期末残高	12,387,881	14,202,164
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	11,495	3,830
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	15,325	1,645
当期変動額合計	15,325	1,645
当期末残高	3,830	2,184

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
純資産合計		
前期末残高	11,146,794	12,384,051
当期変動額		
新株の発行	-	1,470,046
剰余金の配当	405,637	456,730
当期純利益	1,721,639	977,658
自己株式の取得	63,419	176,692
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	15,325	1,645
当期変動額合計	1,237,256	1,815,928
当期末残高	12,384,051	14,199,979

## 【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)								
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子会社株式 移動平均法による原価法</li> <li>・其他有価証券 時価のあるもの 決算末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)</li> <li>時価のないもの 移動平均法による原価法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子会社株式 同左</li> <li>・其他有価証券 時価のあるもの 同左</li> <li>時価のないもの 同左</li> </ul>								
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・販売用不動産 個別法による原価法</li> <li>・開発事業等支出金 個別法による原価法</li> <li>・未成工事支出金 個別法による原価法</li> <li>・材料貯蔵品 最終仕入原価法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</li> <li>・開発事業等支出金 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</li> <li>・未成工事支出金 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</li> <li>・材料貯蔵品 最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</li> </ul>								
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">建物</td> <td>15～39年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～20年</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>4～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>5～15年</td> </tr> </table> <p>(追加情報) 当事業年度から、平成19年度の法人税法等の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した減価償却資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>	建物	15～39年	構築物	10～20年	車輛運搬具	4～6年	工具器具・備品	5～15年	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>
建物	15～39年									
構築物	10～20年									
車輛運搬具	4～6年									
工具器具・備品	5～15年									

項目	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
4 繰延資産の処理方法	<p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(4) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>・社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 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。 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8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ます。</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</p> <p>・株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法に基づき、直近の年金財政上の責任準備金をもって期末日における退職給付債務を計算し、当該期末日の年金資産の公正な評価額を控除して計上しております。 また、退職給付費用は、期首退職給付引当金残高から適格退職年金制度への当期拠出金を控除した後の残高と期末退職給付引当金との差額として計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、退職給付会計に関する実務指針(中間報告)(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法を採用しております。 (追加情報) 平成21年3月1日より従来の適格退職年金制度から、その一部を確定給付企業年金制度に、残りを退職一時金制度に移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号)を適用しております。 本制度変更により、特別損失に退職給付費用24,032千円を計上しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
	(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、 役員退職金慰労金規程に基づく期末要支 給額を計上しております。	(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、 内規に基づく期末要支出額を計上して おります。
6 完成工事高の計上基準	完成工事高の計上は、工事完成基準によ っております。	同左
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると 認められるもの以外のファイナンス・リー ス取引については、通常の賃貸借取引に係 る方法に準じた会計処理によっておりま す。	
8 消費税等の会計処理	税抜方式によっており、控除対象外消費税 等については、販売費及び一般管理費に計 上しております。	同左

## 【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
	<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)</p> <p>通常の販売目的で保有する棚卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。</p> <p>これにより、当事業年度の売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ55,422千円減少しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リースの取引のうち、リース取引開始日が平成20年8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準じた会計処理によっております。</p> <p>この変更による当事業年度の損益に与える影響はありません。</p>

## 【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)
<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(イ)担保に供している資産</p> <p>開発事業等支出金(注) 223,842千円</p> <p>(注)設定留保扱いとしております。</p> <p>(ロ)上記に対する債務</p> <p>短期借入金 174,000千円</p>	
<p>2 関係会社に対する主な資産・負債</p> <p>区分掲記した以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。</p> <p>工事未払金 529,734千円</p> <p>完成工事未収入金 449,744千円</p> <p>短期貸付金 373,000千円</p>	<p>2 関係会社に対する主な資産・負債</p> <p>区分掲記した以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。</p> <p>工事未払金 337,205千円</p> <p>完成工事未収入金 536,198千円</p> <p>短期貸付金 896,900千円</p>
<p>3 保証債務</p> <p>(イ)住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>住宅建設者 3,227,101千円</p> <p>なお、この保証は、住宅建設者に対する公的資金融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する債務保証であります。</p> <p>(ロ)子会社の金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。</p> <p>サンヨーベストホーム株式会社 2,516,800千円</p> <p>巨勢雄株式会社 300,000千円</p> <p>サンヨーコンサルタント株式会社 540,000千円</p> <p>ジェイテクノ株式会社 240,000千円</p>	<p>3 保証債務</p> <p>(イ)住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>住宅建設者 3,954,320千円</p> <p>なお、この保証は、住宅建設者に対する公的資金融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する債務保証であります。</p> <p>(ロ)子会社の金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。</p> <p>サンヨーベストホーム株式会社 1,726,000千円</p> <p>ジェイテクノ株式会社 180,000千円</p> <p>株式会社巨勢工務店 254,000千円</p>



## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)																								
	1 売上原価には、以下のものが含まれております。 たな卸資産評価損 118,349千円																								
2 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。	2 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。																								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売上高</td><td style="text-align: right;">430,601千円</td></tr> <tr><td>完成工事原価</td><td style="text-align: right;">2,178,114千円</td></tr> <tr><td>開発事業等売上原価</td><td style="text-align: right;">48,124千円</td></tr> <tr><td>販売費及び一般管理費</td><td style="text-align: right;">40,339千円</td></tr> <tr><td>受取利息</td><td style="text-align: right;">16,280千円</td></tr> <tr><td>雑収入</td><td style="text-align: right;">36,098千円</td></tr> </table>	売上高	430,601千円	完成工事原価	2,178,114千円	開発事業等売上原価	48,124千円	販売費及び一般管理費	40,339千円	受取利息	16,280千円	雑収入	36,098千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売上高</td><td style="text-align: right;">535,253千円</td></tr> <tr><td>完成工事原価</td><td style="text-align: right;">1,931,626千円</td></tr> <tr><td>開発事業等売上原価</td><td style="text-align: right;">116,199千円</td></tr> <tr><td>販売費及び一般管理費</td><td style="text-align: right;">21,694千円</td></tr> <tr><td>受取利息</td><td style="text-align: right;">28,335千円</td></tr> <tr><td>雑収入</td><td style="text-align: right;">60,321千円</td></tr> </table>	売上高	535,253千円	完成工事原価	1,931,626千円	開発事業等売上原価	116,199千円	販売費及び一般管理費	21,694千円	受取利息	28,335千円	雑収入	60,321千円
売上高	430,601千円																								
完成工事原価	2,178,114千円																								
開発事業等売上原価	48,124千円																								
販売費及び一般管理費	40,339千円																								
受取利息	16,280千円																								
雑収入	36,098千円																								
売上高	535,253千円																								
完成工事原価	1,931,626千円																								
開発事業等売上原価	116,199千円																								
販売費及び一般管理費	21,694千円																								
受取利息	28,335千円																								
雑収入	60,321千円																								
3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。	3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。																								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,630千円</td></tr> <tr><td>工具器具・備品</td><td style="text-align: right;">720千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">2,350千円</td></tr> </table>	建物	1,630千円	工具器具・備品	720千円	計	2,350千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">2,525千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">83千円</td></tr> <tr><td>車輛運搬具</td><td style="text-align: right;">332千円</td></tr> <tr><td>工具器具・備品</td><td style="text-align: right;">30千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">2,972千円</td></tr> </table>	建物	2,525千円	構築物	83千円	車輛運搬具	332千円	工具器具・備品	30千円	計	2,972千円								
建物	1,630千円																								
工具器具・備品	720千円																								
計	2,350千円																								
建物	2,525千円																								
構築物	83千円																								
車輛運搬具	332千円																								
工具器具・備品	30千円																								
計	2,972千円																								
	<p>4 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大阪府吹田市</td> <td>支店</td> <td>建物・建物付 属設備</td> <td style="text-align: right;">668千円</td> </tr> <tr> <td>兵庫県神戸市</td> <td>支店</td> <td>建物・建物付 属設備</td> <td style="text-align: right;">10,551千円</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">11,219千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は事業用資産については損益管理を合理的に行える単位により、賃貸不動産及び遊休資産については物件ごとに、グルーピングを行っております。</p> <p>減損対象とした支店については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであり、将来の営業キャッシュ・フローもマイナスが見込まれるため、上記支店の建物及び建物付属設備について帳簿価格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ました。</p> <p>減損損失を認識した建物及び建物付属設備の回収可能価額は、正味売却価額を使用しております。</p> <p>正味売却価額は、売却予定価額等にもとづいて算定しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失	大阪府吹田市	支店	建物・建物付 属設備	668千円	兵庫県神戸市	支店	建物・建物付 属設備	10,551千円	合計			11,219千円								
場所	用途	種類	減損損失																						
大阪府吹田市	支店	建物・建物付 属設備	668千円																						
兵庫県神戸市	支店	建物・建物付 属設備	10,551千円																						
合計			11,219千円																						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式	240	458		698

(注) 普通株式の自己株式数の増加458株は、取締役会決議に基づく自己株式取得による増加であります。

当事業年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式	698	3,314		4,012

(注) 普通株式の自己株式数の増加3,314株は、取締役会決議に基づく自己株式取得による増加であります。

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)																																																				
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輜運搬具</td> <td style="text-align: right;">44,398</td> <td style="text-align: right;">7,411</td> <td style="text-align: right;">36,987</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">6,450</td> <td style="text-align: right;">2,934</td> <td style="text-align: right;">3,516</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">50,848</td> <td style="text-align: right;">10,345</td> <td style="text-align: right;">40,503</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">7,849千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">32,653千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">40,503千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>当期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">7,384千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">7,384千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(注) 1 契約あたり300万円未満のリース契約については、記載対象外としております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車輜運搬具	44,398	7,411	36,987	工具器具・備品	6,450	2,934	3,516	合計	50,848	10,345	40,503	1年以内	7,849千円	1年超	32,653千円	合計	40,503千円	支払リース料	7,384千円	減価償却費相当額	7,384千円	<p>1 ファイナンス・リース取引 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 主として住宅事業における車輜運搬具であります。 リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3 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、リース開始日が、平成20年8月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輜運搬具</td> <td style="text-align: right;">44,593</td> <td style="text-align: right;">14,315</td> <td style="text-align: right;">30,278</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td style="text-align: right;">6,450</td> <td style="text-align: right;">3,912</td> <td style="text-align: right;">2,538</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">51,043</td> <td style="text-align: right;">18,227</td> <td style="text-align: right;">32,816</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">7,877千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">24,938千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">32,816千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 当期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">7,877千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">7,877千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車輜運搬具	44,593	14,315	30,278	工具器具・備品	6,450	3,912	2,538	合計	51,043	18,227	32,816	1年以内	7,877千円	1年超	24,938千円	合計	32,816千円	支払リース料	7,877千円	減価償却費相当額	7,877千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
車輜運搬具	44,398	7,411	36,987																																																		
工具器具・備品	6,450	2,934	3,516																																																		
合計	50,848	10,345	40,503																																																		
1年以内	7,849千円																																																				
1年超	32,653千円																																																				
合計	40,503千円																																																				
支払リース料	7,384千円																																																				
減価償却費相当額	7,384千円																																																				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																		
車輜運搬具	44,593	14,315	30,278																																																		
工具器具・備品	6,450	3,912	2,538																																																		
合計	51,043	18,227	32,816																																																		
1年以内	7,877千円																																																				
1年超	24,938千円																																																				
合計	32,816千円																																																				
支払リース料	7,877千円																																																				
減価償却費相当額	7,877千円																																																				

## (有価証券関係)

前事業年度(自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)及び当事業年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年8月31日)	当事業年度 (平成21年8月31日)																																																																										
<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">50,863千円</td></tr> <tr><td>開発事業支出金評価損</td><td style="text-align: right;">42,769千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">31,481千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">59,598千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">259千円</td></tr> <tr><td>所有権移転済住宅用地売却益</td><td style="text-align: right;">16,909千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">2,613千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">15,727千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>220,219千円</u></td></tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の合計は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">150,894千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">69,325千円</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right;"><u>220,219千円</u></td></tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.56%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.82%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.54%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.59%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;"><u>41.33%</u></td></tr> </table>	未払事業税	50,863千円	開発事業支出金評価損	42,769千円	賞与引当金	31,481千円	役員退職慰労引当金	59,598千円	退職給付引当金	259千円	所有権移転済住宅用地売却益	16,909千円	その他有価証券評価差額金	2,613千円	その他	15,727千円	繰延税金資産合計	<u>220,219千円</u>	流動資産 - 繰延税金資産	150,894千円	固定資産 - 繰延税金資産	69,325千円		<u>220,219千円</u>	法定実効税率	40.56%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.82%	住民税均等割等	0.54%	その他	0.59%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>41.33%</u>	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">18,509千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">90,771千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">32,801千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">68,338千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">17,184千円</td></tr> <tr><td>所有権移転済住宅用地売却益</td><td style="text-align: right;">12,650千円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">42,649千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,490千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">19,516千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>303,913千円</u></td></tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の合計は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">163,502千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">140,411千円</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right;"><u>303,913千円</u></td></tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.56%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.50%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">1.19%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.04%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;"><u>43.29%</u></td></tr> </table>	未払事業税	18,509千円	たな卸資産評価損	90,771千円	賞与引当金	32,801千円	役員退職慰労引当金	68,338千円	退職給付引当金	17,184千円	所有権移転済住宅用地売却益	12,650千円	関係会社株式評価損	42,649千円	その他有価証券評価差額金	1,490千円	その他	19,516千円	繰延税金資産合計	<u>303,913千円</u>	流動資産 - 繰延税金資産	163,502千円	固定資産 - 繰延税金資産	140,411千円		<u>303,913千円</u>	法定実効税率	40.56%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.50%	住民税均等割等	1.19%	その他	0.04%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>43.29%</u>
未払事業税	50,863千円																																																																										
開発事業支出金評価損	42,769千円																																																																										
賞与引当金	31,481千円																																																																										
役員退職慰労引当金	59,598千円																																																																										
退職給付引当金	259千円																																																																										
所有権移転済住宅用地売却益	16,909千円																																																																										
その他有価証券評価差額金	2,613千円																																																																										
その他	15,727千円																																																																										
繰延税金資産合計	<u>220,219千円</u>																																																																										
流動資産 - 繰延税金資産	150,894千円																																																																										
固定資産 - 繰延税金資産	69,325千円																																																																										
	<u>220,219千円</u>																																																																										
法定実効税率	40.56%																																																																										
(調整)																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.82%																																																																										
住民税均等割等	0.54%																																																																										
その他	0.59%																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>41.33%</u>																																																																										
未払事業税	18,509千円																																																																										
たな卸資産評価損	90,771千円																																																																										
賞与引当金	32,801千円																																																																										
役員退職慰労引当金	68,338千円																																																																										
退職給付引当金	17,184千円																																																																										
所有権移転済住宅用地売却益	12,650千円																																																																										
関係会社株式評価損	42,649千円																																																																										
その他有価証券評価差額金	1,490千円																																																																										
その他	19,516千円																																																																										
繰延税金資産合計	<u>303,913千円</u>																																																																										
流動資産 - 繰延税金資産	163,502千円																																																																										
固定資産 - 繰延税金資産	140,411千円																																																																										
	<u>303,913千円</u>																																																																										
法定実効税率	40.56%																																																																										
(調整)																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.50%																																																																										
住民税均等割等	1.19%																																																																										
その他	0.04%																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>43.29%</u>																																																																										

## (企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年9月1日至平成20年8月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)

該当事項はありません。

## ( 1株当たり情報 )

項目	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
1株当たり純資産額	107,059円94銭	109,330円69銭
1株当たり当期純利益	14,875円66銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	8,618円33銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 算定上の基礎

## 1 1株当たり純資産額

	前事業年度 (平成20年 8月31日)	当事業年度 (平成21年 8月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	12,384,051	14,199,979
普通株式に係る純資産額(千円)	12,384,051	14,199,979
貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る事業年度末の純資産額との差額(千円)		
普通株式の発行済株式数(株)	116,372	133,893
普通株式の自己株式数(株)	698	4,012
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	115,674	129,881

## 2 1株当たり当期純利益

	前事業年度 (自 平成19年 9月 1日 至 平成20年 8月31日)	当事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	1,721,639	977,658
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,721,639	977,658
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	115,735	113,439

## (重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
<p>ストックオプションとして新株予約権の発行決議 平成20年11月26日開催の第19回定時株主総会において、 会社法に基づき、「ストックオプションとして新株予約 権を無償で発行する件」を決議しております。 この内容の詳細に関しては、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (8) ストックオプション制度の内 容」に記載しております。</p>	<p>ストックオプションとして新株予約権の発行 平成20年11月26日開催の第19回定時株主総会及び平成21 年10月29日開催の取締役会決議に基づき、当社の取締役 及び従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員に対し て、ストックオプションとして、平成21年11月20日付で新 株予約権を発行しています。 なお、この内容の詳細に関しては、「第4 提出会社の状 況 1 株式等の状況 (8) ストックオプションの制度 内容」に記載しております。</p>

## 【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(千円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
株式会社十六銀行	40,000	13,920
株式会社愛知銀行	1,600	13,616
中央三井トラストホールディングス 株式会社	30,000	11,760
株式会社三菱UFJ フィナンシャル・グループ	10,000	5,940
株式会社名古屋銀行	2,000	844
新東昭開発株式会社	100	6,000
株式会社名古屋ゴルフ倶楽部	1	27,830
計	83,701	79,910

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	481,315	17,625	19,343 (11,219)	479,597	129,090	21,383	350,507
構築物	36,415	3,409	300	39,525	16,964	3,784	22,560
車輛運搬具	31,440	27,854	8,305	50,989	20,231	4,035	30,757
工具器具・備品	160,601	13,456	150	173,908	133,787	18,799	40,121
土地	437,477			437,477			437,477
有形固定資産計	1,147,251	62,346	28,099 (11,219)	1,181,498	300,074	48,002	881,423
無形固定資産							
商標権	455			455	266	45	188
ソフトウェア	155,846	19,814		175,660	117,388	26,154	58,272
電話加入権	7,181			7,181			7,181
その他		12,600		12,600			12,600
無形固定資産計	163,482	32,414		195,897	117,655	26,199	78,242
長期前払費用	109,765	40,412	27,362	122,815			122,815

(注) 1 「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。

2 長期前払費用は、支払手数料及び保険料及び販売促進費の期間配分に係るものであり、減価償却と性格が異なるため当期末減価償却累計額又は償却累計額及び当期償却費の金額には含めておりません。

## 【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	737			737	-
賞与引当金	77,618	80,871	77,618		80,871
完成工事補償引当金	17,205	16,797	9,102	8,103	16,797
退職給付引当金	640	59,138	3,727		56,051
役員退職慰労引当金	146,939	28,473	6,925		168,487

(注) 貸倒引当金及び完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」欄は洗替方式によるものであります。



## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## a 資産の部

## イ 現金預金

区分	金額(千円)
現金	3,323
預金の種類	
普通預金	7,073,075
当座預金	52,282
定期預金	1,000,000
別段預金	4,809
小計	8,130,167
合計	8,133,491

## ロ 完成工事未収入金

## (イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
顧客2名	564,298
合計	564,298

## (ロ) 完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	次期繰越高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
450,008	28,996,005	28,881,715	564,298	98.08	6.4

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

八 販売用不動産  
(イ)科目別内訳

区分	金額(千円)
販売用土地	688,623
販売用建物	554,114
合計	1,242,737

(ロ)販売用土地 地域別内訳

区分	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
愛知県	2,307	358,471
岐阜県	457	46,725
三重県	415	31,898
静岡県	153	15,300
大阪府	199	43,633
兵庫県	1,519	192,593
合計	5,050	688,623

二 開発事業等支出金

(イ)科目別内訳

区分	金額(千円)
販売用土地	10,300,931
固定資産税	22,049
仲介手数料	303,465
登記費用他	62,292
造成費用	748,006
開発事業支出金評価損	183,258
合計	11,253,487

(ロ)開発事業等支出金 地域別内訳

区分	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
愛知県	62,059	8,513,028
岐阜県	5,398	451,760
三重県	2,749	196,349
静岡県	3,296	336,558
東京都	592	130,691
神奈川県	112	22,888
大阪府	2,313	552,238
兵庫県	8,211	1,049,971
合計	84,731	11,253,487

## ホ 未成工事支出金

期首残高(千円)	当期支出額(千円)	完成工事原価等への振替額 (千円)	期末残高(千円)
852,175	9,685,586	10,026,965	510,796

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

## ヘ 材料貯蔵品

区分	金額(千円)
印紙	4,839
切手	395
その他	888
合計	6,122

## ト 関係会社株式

銘柄	金額(千円)
サンヨーコンサルタント株式会社	40,000
サンヨー土木測量株式会社	10,000
株式会社巨勢工務店	1,002,400
巨勢雄株式会社	357,600
ジェイテクノ株式会社	400,000
合計	1,810,000

## b 負債の部

## イ 工事未払金

相手先	金額(千円)
ジェイテクノ株式会社	247,871
株式会社ウッドワン	91,572
大日本木材防腐株式会社	88,217
株式会社巨勢工務店	83,805
株式会社村松工務店	71,474
株式会社インテルグロー	51,592
その他(株式会社エム・エイチ・シー・ランバー他221社)	1,289,675
合計	1,924,208

## ロ 短期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社三菱東京UFJ銀行	764,000
愛知県信用農業協同組合連合会	603,000
株式会社十六銀行	576,000
中央三井信託銀行株式会社	439,000
株式会社大垣共立銀行	430,000
株式会社りそな銀行	391,000
株式会社岐阜銀行	365,000
株式会社愛知銀行	295,000
株式会社三井住友銀行	292,000
半田信用金庫	288,000
碧海信用金庫	220,000
株式会社名古屋銀行	167,000
岡崎信用金庫	167,000
株式会社中京銀行	164,000
株式会社第三銀行	113,000
株式会社みずほ銀行	101,000
岐阜信用金庫	92,000
岐阜県信用農業協同組合連合会	42,000
株式会社百五銀行	16,000
小計	5,525,000
1年内返済予定の長期借入金	720,000
合計	6,245,000

## 八 未成工事受入金

期首残高(千円)	当期受入額(千円)	完成工事高への振替額 (千円)	期末残高(千円)
1,804,541	28,596,789	28,879,558	1,521,772

## 二 長期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社三菱東京UFJ銀行	300,000 (200,000)
株式会社大垣共立銀行	394,000 (188,000)
株式会社岐阜銀行	20,000 (20,000)
株式会社十六銀行	352,000 (272,000)
半田信用金庫	10,000 (10,000)
株式会社愛知銀行	10,000 (10,000)
岡崎信用金庫	10,000 (10,000)
株式会社中京銀行	10,000 (10,000)
合計	1,106,000 (720,000)

(注) ( )内の金額は、1年以内返済予定額であり、貸借対照表では流動負債に計上しております。

## (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	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	11月中
基準日	8月31日
剰余金の配当の基準日	2月末日、8月31日
1単元の株式数	
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。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う。 なお、電子公告は当会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。 <a href="http://www.sanyo-hn.co.jp">http://www.sanyo-hn.co.jp</a>
株主に対する特典	当社は株主優待制度があります。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第19期)	自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日	平成20年11月27日 東海財務局長に提出
(2) 有価証券報告書 の訂正報告書	事業年度 (第19期)	自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日	平成21年2月19日 東海財務局長に提出
	事業年度 (第19期)	自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日	平成21年3月23日 東海財務局長に提出
	事業年度 (第19期)	自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日	平成21年7月13日 東海財務局長に提出
	事業年度 (第19期)	自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日	平成21年7月24日 東海財務局長に提出
(3) 四半期報告書 及び確認書	(第20期第1四半期)	自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日	平成21年1月13日 東海財務局長に提出
	(第20期第2四半期)	自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日	平成21年4月13日 東海財務局長に提出
	(第20期第3四半期)	自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日	平成21年7月13日 東海財務局長に提出
(4) 有価証券届出書 及び添付書類	普通株式の一般募集		平成21年7月31日 東海財務局長に提出
	普通株式の第三者割当増資		平成21年7月31日 東海財務局長に提出
(5) 有価証券届出書の 訂正届出書	平成21年7月31日に提出した有価証券届出書 (普通株式の一般募集)に係る訂正届出書		平成21年8月10日 東海財務局長に提出
	平成21年7月31日に提出した有価証券届出書 (普通株式の第三者割当増資)に係る訂正届出書		平成21年8月10日 東海財務局長に提出
(6) 自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成20年9月4日 至 平成20年9月30日	平成20年10月14日 東海財務局長に提出
	報告期間	自 平成20年10月1日 至 平成20年10月31日	平成20年11月14日 東海財務局長に提出
	報告期間	自 平成20年11月1日 至 平成20年11月30日	平成20年12月5日 東海財務局長に提出
(7) 臨時報告書	金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等 の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2 の規定に基づく臨時報告書		平成21年10月29日 東海財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



独立監査人の監査報告書

平成20年11月26日

株式会社サンヨーハウジング名古屋  
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 荒川 紳示  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 古川 利成  
業務執行社員

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」に掲げられている株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成19年9月1日から平成20年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンヨーハウジング名古屋及び連結子会社の平成20年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

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いる。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年11月26日

株式会社サンヨーハウジング名古屋  
取締役会 御中

## 誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 荒川 紳示  
業務執行社員代表社員 公認会計士 古川 利成  
業務執行社員

## &lt; 財務諸表監査 &gt;

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」に掲げられている株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成20年9月1日から平成21年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンヨーハウジング名古屋及び連結子会社の平成21年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

重要な後発事象に記載されているとおり、会社の連結子会社であるサンヨーベストホーム株式会社とサンヨーコンサルタント株式会社は平成21年9月1日に合併している。

## &lt; 内部統制監査 &gt;

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、株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成21年8月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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

当監査法人は、株式会社サンヨーハウジング名古屋が平成21年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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いる。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年11月26日

株式会社サンヨーハウジング名古屋  
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 荒川 紳示  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 古川 利成  
業務執行社員

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」に掲げられている株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成19年9月1日から平成20年8月31日までの第19期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成20年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

- 
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いる。
  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。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年11月26日

株式会社サンヨーハウジング名古屋  
取締役会 御中

### 誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 荒川 紳示  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 古川 利成  
業務執行社員

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」に掲げられている株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成20年9月1日から平成21年8月31日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成21年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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

以上

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いる。
2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。