

【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22年11月25日
【事業年度】	第21期(自平成21年9月1日至平成22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 杉浦 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 杉浦 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 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	第21期 平成22年 8月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (千円)	33,993,829	37,414,208	43,281,439	36,536,701	34,863,383
経常利益 (千円)	2,775,221	2,869,224	3,385,818	2,032,053	2,703,812
当期純利益 (千円)	1,479,740	1,718,834	1,960,698	722,834	1,461,954
純資産額 (千円)	10,380,619	11,651,240	13,121,681	14,676,575	15,682,217
総資産額 (千円)	26,736,544	34,731,006	34,623,933	30,526,530	30,237,640
1株当たり純資産額 (円)	89,202.03	100,327.56	113,436.74	113,000.18	120,602.91
1株当たり当期純利益金額 (円)	13,122.00	14,786.04	16,941.23	6,371.98	11,256.11
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	38.8	33.5	37.9	48.1	51.8
自己資本利益率 (%)	16.7	15.6	15.8	5.2	9.6
株価収益率 (倍)	13.0	9.9	5.2	12.3	6.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,205,757	4,356,127	1,682,043	2,729,981	5,411,808
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	28,389	720,477	175,513	135,045	378,218
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	549,256	4,840,326	65,606	2,728,591	2,164,671
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	7,053,075	6,816,797	8,257,720	8,124,064	10,992,983
従業員数 (名)	404	517	530	497	462
(外、平均臨時雇用者数)	(26)	(33)	(30)	(38)	(27)

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成18年 8月	平成19年 8月	平成20年 8月	平成21年 8月	平成22年 8月
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (千円)	29,446,694	33,360,568	34,006,210	28,374,100	27,337,689
経常利益 (千円)	2,236,046	2,744,469	2,936,719	1,881,328	2,149,698
当期純利益 (千円)	1,256,131	1,631,632	1,721,639	977,658	1,073,463
資本金 (千円)	2,481,942	2,481,942	2,481,942	3,216,965	3,216,965
発行済株式総数 (株)	116,372	116,372	116,372	133,893	133,893
純資産額 (千円)	9,960,514	11,146,794	12,384,051	14,199,979	14,816,677
総資産額 (千円)	24,486,601	28,520,457	28,541,602	26,460,137	27,070,868
1株当たり純資産額 (円)	85,592.02	95,983.83	107,059.94	109,330.69	113,938.81
1株当たり配当額 (円)	3,200	3,400	4,000	3,600	3,600
(内1株当たり 中間配当額) (円)	(1,500)	(1,700)	(1,800)	(1,800)	(1,800)
1株当たり当期純利益金額 (円)	11,139.09	14,035.91	14,875.66	8,618.33	8,264.97
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	40.7	39.1	43.4	53.7	54.7
自己資本利益率 (%)	14.8	15.5	14.6	7.4	7.4
株価収益率 (倍)	15.3	10.5	5.9	9.1	9.2
配当性向 (%)	28.7	24.2	26.9	41.8	43.6
従業員数 (名)	331	359	368	360	328
(外、平均臨時雇用者数)	(25)	(22)	(21)	(26)	(15)

(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金額については第17期から第20期は潜在株式が存在していないため、第21期は希薄化効果を有している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22年9月 神戸支店に統合)
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
平成21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、サンヨーコンサルタント株式会社を吸収合併
平成21年9月	巨勢雄株式会社をサンヨーベストホーム関西株式会社(現連結子会社)に商号変更
平成22年3月	春日井支店開設

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社5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、サンヨーベストホーム関西株式会社、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。

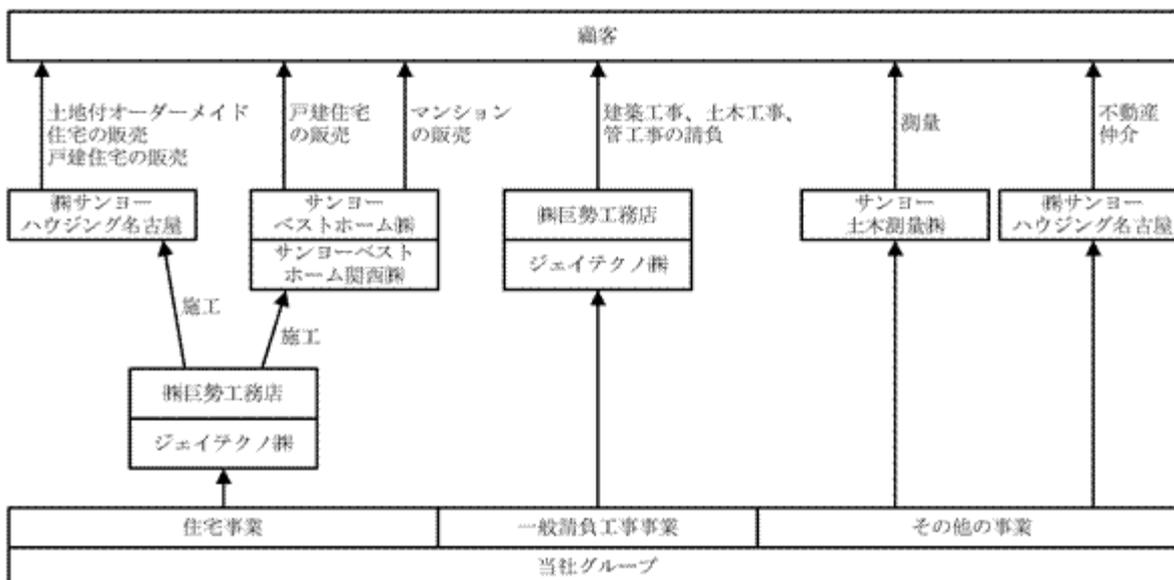
住宅事業につきましては、土地付オーダーメイド住宅の施工、販売が中核となっており、戸建住宅やマンションの施工、販売も含まれております。

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、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、サンヨーベストホーム関西株式会社、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。



4【関係会社の状況】

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 二丁目10番1号	100,000	住宅事業	100		マンションの販売 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 一丁目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 役員の兼任あり
サンヨーベストホーム 関西株式会社	兵庫県西宮市生瀬町 一丁目22番12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 「主要な事業の内容」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。

7 サンヨーベストホーム株式会社は、平成22年4月1日に住宅展示場を株式会社サンヨーハウジング名古屋に譲渡し、経営資源の集中と効率化を進め、マンション事業に特化しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22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	324 (12)
一般請負工事業	70 (5)
その他の事業	6 (1)
全社(共通)	62 (9)
合計	462 (27)

(注) 1 従業員数は、就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(嘱託、契約社員、パートタイマーを含む。)は、年間平均人員を()外数で記載しております。

2 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部内に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成22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)
328 (15)	31.8	5.5	4,851,132

(注) 1 従業員数は、就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(嘱託、契約社員、パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

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わが国経済は、世界経済の緩やかな回復による輸出の増加や政府の景気対策の効果等により回復傾向を示してきましたが、円高・株安による設備投資や個人消費への影響などから、景気の先行きは不透明な状況であります。

当不動産業界におきましては、値ごろ感や住宅税制などの政策の効果もあり、地価の下落幅が減少し、分譲住宅の新設住宅着工戸数においても前年同月比で増加傾向となるなど、依然として低水準ではあるものの、一部に明るい兆しが見え始めております。

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348億63百万円（前年同期比4.6%減）、営業利益は25億85百万円（前年同期比30.2%増）、経常利益は27億3百万円（前年同期比33.1%増）、当期純利益は14億61百万円（前年同期比102.3%増）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施工・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303億88百万円（前年同期比4.7%減）、営業利益は17億76百万円（前年同期比18.8%増）となりました。

<一般請負工事業>

一般請負工事業は、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43億円（前年同期比2.8%減）、営業利益は2億62百万円（前年同期比56.6%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1億74百万円（前年同期比19.6%減）、営業利益は1億55百万円（前年同期比18.0%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

<当期の概況>

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ28億68百万円増加し、109億92百万円となりました。

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

<営業活動によるキャッシュ・フロー>

当連結会計年度における営業活動による資金の増加は54億11百万円（前年同期は27億29百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は税金等調整前当期純利益26億42百万円、たな卸資産の減少額38億81百万円であり、主な減少要因は未成工事受入金の減少額5億50百万円、法人税等の支払額7億45百万円であります。

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は3億78百万円（前年同期は1億35百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は投資有価証券の取得による支出1億63百万円、無形固定資産の取得による支出1億90百万円であります。

<財務活動によるキャッシュ・フロー>

当連結会計年度における財務活動による資金の減少は21億64百万円（前年同期は27億28百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は短期借入金の純減少額6億4百万円、長期借入金の純減少額7億58百万円、社債の償還による支出3億34百万円、配当金の支払額4億67百万円であります。

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20年9月1日 至平成21年8月31日)		当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22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	22,625,354	58.7	21,046,220	93.0
一般請負工事事業	4,109,319	149.2	3,431,426	83.5
合計	26,734,674	64.8	24,477,647	91.6

(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20年9月1日 至平成21年8月31日)		当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22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	30,712,386	87.3	28,746,628	93.6
一般請負工事事業	4,105,643	91.0	3,557,484	86.6
合計	34,818,029	87.7	32,304,112	92.8

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20年9月1日 至平成21年8月31日)		当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22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	13,097,399	91.7	11,455,227	87.5
一般請負工事事業	1,940,875	85.9	1,197,927	61.7
合計	15,038,275	90.9	12,653,154	84.1

(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20年9月1日 至平成21年8月31日)		当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22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	31,894,691	81.8	30,388,800	95.3
一般請負工事事業	4,425,383	110.1	4,300,431	97.2
その他の事業	216,626	85.3	174,150	80.4
合計	36,536,701	84.4	34,863,383	95.4

(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 (%)								
住宅事業	1,411,747	98.0	1,912,689	65.8	3,340,223	92.9	2,354,684	72.3	1,192,227	102.1
一般請負工事業										
その他の事業										
合計	1,411,747	98.0	1,912,689	65.8	3,340,223	92.9	2,354,684	72.3	1,192,227	102.1

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 (%)								
住宅事業	3,204,721	85.0	2,477,505	109.5	464,999	99.2	536,644	66.2	1,301,731	128.8
一般請負工事業										
その他の事業										
合計	3,204,721	85.0	2,477,505	109.5	464,999	99.2	536,644	66.2	1,301,731	128.8

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 (%)								
住宅事業	893,051	194.3	82,500	84.8	2,684,199	94.8	1,945,874	97.5	1,032,569	130.6
一般請負工事業										
その他の事業										
合計	893,051	194.3	82,500	84.8	2,684,199	94.8	1,945,874	97.5	1,032,569	130.6

事業の種類別 セグメントの名称	姫路支店		岡崎支店		春日井支店		サンなごチーム		本社	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)								
住宅事業	547,114	106.6	1,562,371	459.4	163,059		55,112	315.1		
一般請負工事業										
その他の事業							35,345	101.4	45,407	69.3
合計	547,114	106.6	1,562,371	459.4	163,059		90,457	172.8	45,407	69.3

事業の種類別 セグメントの名称	建設部		㈱サンヨーハウジング名古屋 合計	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	93,908	17.6	27,256,936	96.4
一般請負工事業				
その他の事業			80,753	80.4
合計	93,908	17.6	27,337,689	96.3

事業の種類別 セグメントの名称	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		サンヨー ベストホーム関西(株)		ジェイテクノ(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			2,468,346	94.4	942,085	51.4	894,544	93.3	1,553,763	114.3
一般請負工事業					917,564	78.3			3,382,867	104.0
その他の事業	114,231	87.1	20,264	235.4			10,131	87.3	9,901	43.7
合計	114,231	87.1	2,488,611	94.8	1,859,649	61.9	904,675	93.2	4,946,531	106.7

事業の種類別 セグメントの名称	子会社合計		消去	連結合計	
	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	5,858,739	80.9	2,726,875	30,388,800	95.3
一般請負工事業	4,300,431	97.2		4,300,431	97.2
その他の事業	154,529	88.0	61,132	174,150	80.4
合計	10,313,700	87.1	2,788,007	34,863,383	95.4

- (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、急激な円高による日本経済への悪影響が懸念され、消費マインドの冷え込みにより住宅が売れなくなるのではないかと、「衣」「食」「住」の中でも住宅産業には相当な余裕がないと資金が回ってこないのではないとも言われており、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重要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。

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、土地仕入代金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22年8月期末において25.9%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ます。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22年3月に春日井支店を開設しております。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16億73百万円減少し、348億63百万円となりました。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15億5百万円減少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2億59百万円増加し、64億81百万円となり、売上総利益率は、前連結会計年度の17.0%から1.6ポイント上昇し18.6%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6億円増加し、25億85百万円となりました。主な増加要因は、売上総利益率が上昇したことにより、売上総利益が2億59百万円増加したこと、販売費及び一般管理費が前連結会計年度と比較して3億40百万円減少したことによるものであります。

経常利益

経常利益は、前連結会計年度と比較して6億71百万円増加し、27億3百万円となりました。これは営業利益が6億円増加したこと、営業外収益が54百万円減少したこと、営業外費用が1億26百万円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7億39百万円増加し、14億61百万円となりました。

(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、前連結会計年度末に比べ2億88百万円減少し、302億37百万円となりました。主な要因は、たな卸資産の減少39億4百万円、現金預金の増加28億74百万円、受取手形・完成工事未収入金等の増加3億35百万円、無形固定資産の増加1億63百万円、投資その他の資産の増加1億59百万円等によるものであります。

負債の部

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ12億94百万円減少し、145億55百万円となりました。主な要因は、短期借入金の減少6億4百万円、社債の減少3億34百万円、長期借入金の減少7億58百万円等によるものであります。

純資産の部

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ10億5百万円増加し、156億82百万円となりました。これは当期純利益の計上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51.8%（前年同期比3.7ポイント増）、1株当たり純資産は120,602円91銭（前年同期比7,602円73銭増）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、お客様に満足していただける質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2億79百万円であり、その主な内訳は、新システム構築費用1億62百万円、新規車輛購入50百万円、春日井支店の新規開設費用11百万円等であります。

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22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㎡)	リース 資産	合計		
本社 (名古屋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	111,428	28,158	160,203 (897.52)	6,243	306,033	64	
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	1,071	385	- (-)	2,509	3,965	8	(注)3
名古屋北支店 (名古屋西区五才美町3番地)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	16,666	942	- (-)	2,509	20,117	10	(注)3
名古屋東支店 (名古屋市中東区本郷二丁目 182番地スカイアークビル1F)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	329	311	- (-)	-	640	10	(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	27,598	2,776	69,684 (524.00)	2,918	102,976	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	23,130	202	- (-)	5,405	28,737	12	(注)3
四日市支店 (三重県四日市市石塚町 5番1号)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	18,377	666	- (-)	2,509	21,552	8	(注)3
建設部 (愛知県愛知郡長久手町 久保山812番地)	住宅事業	建設事務所	39,385	966	180,462 (1,080.58)	4,440	225,253	54	(注)5
浜松支店 (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	1,524	581	- (-)	2,508	4,613	6	(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	120	748	- (-)	-	868	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	-	900	- (-)	-	900	5	(注)3
資材部 (愛知県愛知郡長久手町 久保山812番地)	住宅事業	事務所	-	763	- (-)	-	763	42	(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	571	1,682	- (-)	-	2,253	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	1,773	1,179	- (-)	-	2,952	10	(注)3
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)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	-	1,573	- (-)	7,001	8,574	8	(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㎡)	リース 資産	合計		
栄支店 (名古屋市東区泉一丁目13番31号)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	86,395	1,892	- (-)	5,625	93,912	13	(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	264	617	- (-)	-	881	6	(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	8,586	1,962	- (-)	3,118	13,666	9	(注)3
春日井支店 (愛知県春日井市妙慶町二丁目 98番)	住宅事業	ショールーム兼 事務所	8,385	3,672	- (-)	2,899	14,956	7	(注)3
名古屋総合展示場 (名古屋市熱田区三本松25番地 1号)	住宅事業	モデルハウス兼 事務所	25,579	639	- (-)	-	26,218	7	(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 1F)	住宅事業 その他の事業	事務所	466	831	- (-)	-	1,297	5	(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	1,384	124	- (-)	-	1,508	5	(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	680	62	- (-)	-	742	5	(注)3
稲沢営業所 (愛知県稲沢市長野七丁目 1番地2)	住宅事業 その他の事業	事務所	4,864	671	- (-)	-	5,535	6	(注)3
事業所計			378,575	52,305	410,350 (2,502.10)	47,684	888,916	328	
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	4,176		470 (16.93)	-	4,645	-	
リゾートトラスト浜名湖 (浜松市西区村柳町字志津ノ前 4620)	全社	福利厚生施設	6,767		218 (91.74)	-	6,985	-	
その他の土地 (愛知県豊田市百々町他)	住宅事業 その他の事業	資材置場他			49,328 (894.43)	-	49,328	-	
その他計			10,943		50,016 (1,003.10)	-	60,959	-	
合計			389,518	52,305	460,366 (3,505.20)	47,684	949,875	328	

(注)1 従業員数は、臨時雇用者数を含んでおりません。

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を含めて記載しております。

(2) 国内の子会社

平成22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㎡)	リース 資産	その他		合計
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	-	32,152	- (-)	-	-	32,152	7
サンヨーベストホーム株式会社 (名古屋市熱田区白鳥二丁目 10番1号)	住宅事業	事務所	42,432	2,540	77,718 (302.29)	4,758	-	127,448	20
株式会社巨勢工務店 (兵庫県西宮市生瀬町一丁目 22番12号)	住宅事業 一般請負工事業	事務所	16,114	1,883	81,148 (1,389.45)	-	-	99,145	17
サンヨーベストホーム関西株式会社 (兵庫県西宮市生瀬町一丁目 22番12号)	住宅事業	事務所	2,939	2,439	47,510 (619.96)	-	-	52,889	3
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	95,181	3,748	183,000 (1,975.27)	3,174	1,578	286,681	87
合計			156,666	42,762	389,376 (4,286.97)	7,932	1,578	598,318	134

- (注) 1 従業員数は、臨時雇用者数を含んでおりません。
2 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
3 帳簿価額の「その他」は、建設仮勘定であります。金額には消費税等を含めております。
4 上記記載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22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129台	住宅事業	2～7	42,338	109,744	所有権移転外ファイナンス・リース
事務用機器2台	住宅事業	6～7	1,395	1,843	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22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	1,290	所有権移転外ファイ ナンス・リース
サンヨーベストホーム 株式会社 (名古屋市熱田区 白鳥二丁目10番1号)	住宅事業	車輛1台	7	420	1,960	同上
		事務機器5台	5～6	822	331	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25台	5～7	8,085	22,793	同上
		事務機器3台	6	392	503	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22年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年11月25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)1.2
計	133,893	133,893		

(注)1 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】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成20年11月26日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年8月31日)	提出日の前月末残高 (平成22年10月31日)
新株予約権の数(個)	3,910	3,895
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	3,910	3,895
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1	84,270	同左
新株予約権の行使期間	自 平成23年11月21日 至 平成26年11月20日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 84,270 資本組入額 42,135	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得に ついては、当社取締役会の承認を 要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の 交付に関する事項	(注)3	同左

(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。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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

(注) 1 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

2 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

3 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

4 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

(6) 【所有者別状況】

平成22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)	-	40	22	131	63	5	14,659	14,920	-
所有株式数 (株)	-	29,672	477	7,528	4,313	13	91,890	133,893	-
所有株式数 の割合(%)	-	22.16	0.35	5.62	3.22	0.00	68.62	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。

(7) 【大株主の状況】

平成22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	40,378	30.15
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	9,971	7.44
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8-12	4,239	3.16
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	2,348	1.75
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
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
サンヨーハウジング名古屋 従業員持株会	名古屋市瑞穂区妙音通3丁目31-1	1,344	1.00
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
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	名古屋市中区栄3丁目14番12号	960	0.71
計		66,880	49.95

(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) 3,338株

資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口) 390株

資産管理サービス信託銀行株式会社(信託口) 511株

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 9,971株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 2,348株

2 上記のほか、自己株式が4,012株あります。

3 あいおい損害保険株式会社は、平成22年10月1日付でニッセイ同和損害保険株式会社と合併し、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社となっております。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22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	

【自己株式等】

平成22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

(9) 【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	(注)
株式の数(株)	(注)
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注)
新株予約権の行使期間	(注)
新株予約権の行使の条件	(注)
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)
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)

(注) 「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

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	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
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22年10月28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22年4月14日 取締役会決議	233,785	1,800
平成22年10月28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	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成18年8月	平成19年8月	平成20年8月	平成21年8月	平成22年8月
最高(円)	217,000	184,000	154,000	99,900	89,500
最低(円)	164,000	141,000	85,600	45,500	71,100

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年 3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高(円)	81,800	89,500	85,400	82,900	82,000	81,900
最低(円)	73,600	79,000	75,600	78,700	79,800	75,500

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (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	40,378
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	674
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	248
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	498
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	10
取締役	執行役員 財務部長	杉浦 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） 入行 同行笠寺支店長 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	28
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モルガン・スタンレー 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	21
取締役	執行役員 成長戦略 室長	木俣 佳丈	昭和40年2月19日生	平成元年4月 平成4年4月 平成10年7月 平成16年7月 平成22年7月 平成22年9月 平成22年11月	社団法人経済団体連合会事務局入局 社団法人東三河地域研究センター入所 参議院議員（1期） 参議院議員（2期） 任期満了 当社入社 顧問 当社取締役執行役員成長戦略室長（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) 入行 平成2年1月 同行東支店長 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) 入行 平成4年6月 同行取締役 平成6年5月 同行常務取締役 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 株式会社スエ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	昭和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						41,857

(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6名で、上記兼務役員5名のほか、以下の1名で構成されております。

役職	氏名
東海第4エリア長	笹井 賢一郎

5 取締役の任期は、平成22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。

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22年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成26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】

企業統治の体制

イ 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。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遵守体制の一層の強化・充実に努めてまいります。

ロ 企業統治の体制の概要

(取締役会)

取締役会は、提出日現在8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。監査役会は社外監査役4名で構成され、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。

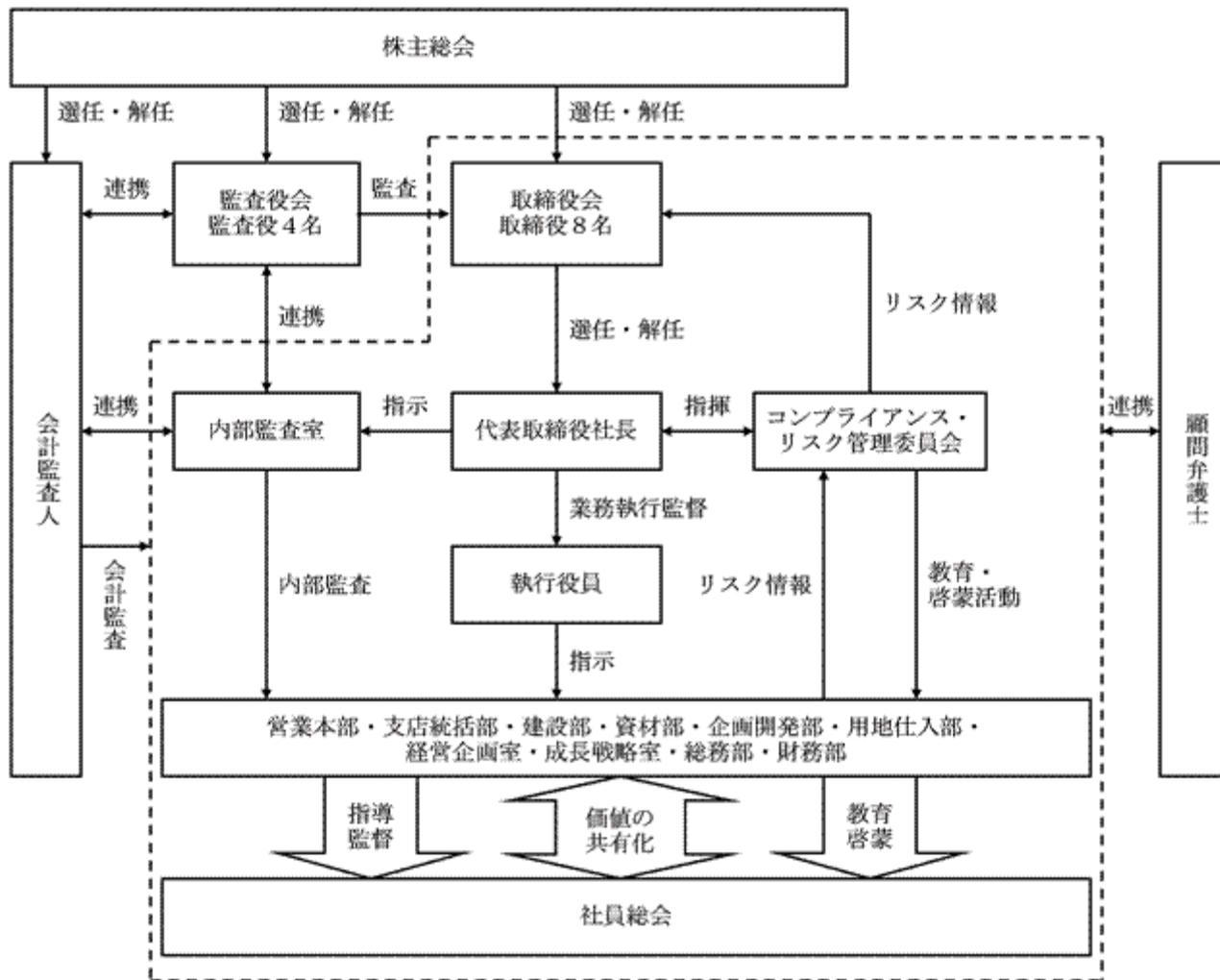
(内部監査室)

内部監査室は、社長の直属の機関として、提出日現在2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)

法令遵守の徹底およびリスク管理体制の強化を図るため、コンプライアンス・リスク管理委員会を定期開催しております。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。



八 企業統治の体制を採用する理由

当社は、監査役制度を採用し、監査役会を設置しております。全員が社外監査役である監査役による監査体制が、経営の監視機能の面では、十分に機能する体制が整っていると認識しております。

二 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21年12月17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と取締役会、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。監査役会は係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グループ企業行動指針」に「市民社会の秩序や安全を脅かす反社会的団体/勢力に対して常に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。
- ホ 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遵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。

内部監査及び監査役監査の状況

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。

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報告し、必要に応じて会計監査人にも報告または連携をとるなど緊密な関係を図っております。

上記の各監査結果については内部統制部門に情報が集約され適切な対応を図っております。

社外取締役及び社外監査役

当社は社外取締役を選任しておりませんが、外部からの中立的かつ客観的な立場から経営を監視する機能が重要との観点から、独立性の高い社外監査役4名が取締役の職務執行を監査しております。社外監査役の豊富な経験と高い専門性を活かし、当社のコーポレート・ガバナンスの水準の維持・向上を図るとともに、社外監査役の監査により、外部からの中立的・客観的な経営の監視機能が十分に機能する体制が整っているものと判断しております。

池田拓夫氏は、長年にわたり半田信用金庫において理事長を経験しており、その経験を当社の経営に対する適切な監査に活かしていただくため選任しております。

楠田堯爾氏は、弁護士としての専門的知識と見識を当社のコンプライアンス経営に発揮していただけるものと判断し選任しております。

木内正洋氏は、長年にわたる企業の経営者としての経験を当社の経営の監査に活かしていただくために選任しております。

東松磐樹氏は、直接会社経営に関与された経験はありませんが、長年にわたる警察官としての豊富な経験や幅広い見識から経営監視能力を十分発揮していただくため選任しております。

なお、当社と上記社外監査役4名との間に特別の人的関係、取引関係、その他の利害関係はありません。

また、当社と上記社外監査役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		所属する監査法人
業務執行社員	古川 利成	誠栄監査法人
	景山 龍夫	

・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

役員報酬の内容

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

区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員の 員数(人)
		基本報酬	ストック オプション	退職慰労金等	
取締役 (社外取締役を除く)	191,233	147,480	8,551	35,202	8
監査役 (社外監査役を除く)	495	450	-	45	1
社外役員	16,950	16,350	-	600	4
合計	208,679	164,280	8,551	35,848	13

(注) 1 上記には、平成21年11月25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、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 平成21年11月25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 2,058千円

退任監査役1名 400千円

ロ 報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の総額(千円)			報酬等の総額 (千円)
			基本報酬	ストック オプション	退職慰労金等	
宮崎 宗市	取締役	提出会社	93,000	2,223	27,000	144,223
	取締役	サンヨーベスト ホーム(株)	20,400	-	1,600	

ハ 役員の報酬等の額の決定に関する方針等

当社は役員の報酬等の額の決定に関する方針は定めておりませんが、各職位に応じた職責や、経験、在任期間、会社業績などを総合的に判断して算定しております。なお、株主総会決議において、取締役の報酬限度額は年額500,000千円以内、監査役の報酬限度額は年額100,000千円以内と決議しております。

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。

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。

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。

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、法令の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。

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、決議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。

株式の保有状況

イ 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
7銘柄 66,792千円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社十六銀行	40,000	11,200	取引関係等の 維持・発展のため
中央三井トラスト・ホールディングス株式会社	30,000	8,940	同上
株式会社愛知銀行	1,600	8,224	同上
株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	10,000	4,010	同上
株式会社名古屋銀行	2,000	588	同上

(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	19,800	-
連結子会社	-	-	-	-
計	19,800	1,200	19,800	-

【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】

(前連結会計年度)

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。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【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20年9月1日至平成21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21年9月1日至平成22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20年9月1日至平成21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21年9月1日至平成22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20年9月1日から平成21年8月31日まで)及び当連結会計年度(平成21年9月1日から平成22年8月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(平成20年9月1日から平成21年8月31日まで)及び当事業年度(平成21年9月1日から平成22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。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、以下の通り連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が主催するセミナーへの参加や会計専門誌の定期購読等を行っております。

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21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	9,330,054	12,204,579
受取手形・完成工事未収入金等	470,520	805,890
販売用不動産	4,634,701	2,669,339
開発事業等支出金	11,737,464	10,349,434 ₃
未成工事支出金	1,285,898	735,498
材料貯蔵品	9,590	8,666
繰延税金資産	190,044	228,348
その他	561,473	560,923
貸倒引当金	20,591	9,000
流動資産合計	28,199,156	27,553,682
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	825,151	821,090
減価償却累計額	257,009	274,389
建物・構築物(純額)	568,141	546,701
車両運搬具	56,355	102,362
減価償却累計額	24,190	28,956
車両運搬具(純額)	32,165	73,405
土地	971,287	994,176 ₃
その他	277,251	274,818
減価償却累計額	188,906	195,972
その他(純額)	88,345	78,846
有形固定資産合計	1,659,940	1,693,130
無形固定資産		
ソフトウェア	63,629	48,414
その他	24,536	203,721
無形固定資産合計	88,165	252,136
投資その他の資産		
投資有価証券	166,019	305,691 ₁
長期貸付金	7,453	6,819
繰延税金資産	97,942	136,885
その他	315,791	308,828
貸倒引当金	7,940	19,531
投資その他の資産合計	579,267	738,691
固定資産合計	2,327,373	2,683,958
資産合計	30,526,530	30,237,640

	前連結会計年度 (平成21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,483,586	2,740,230
短期借入金	6,743,000	6,138,500
1年内返済予定の長期借入金	1,282,800	708,000
1年内償還予定の社債	334,000	332,000
未払法人税等	271,486	798,802
未成工事受入金	1,898,449	1,347,911
賞与引当金	120,113	121,251
完成工事補償引当金	22,844	17,100
偶発損失引当金	-	57,600
その他	4 914,979	4 956,605
流動負債合計	14,071,259	13,218,001
固定負債		
社債	332,000	-
長期借入金	841,800	658,000
繰延税金負債	69,140	68,728
退職給付引当金	65,497	76,038
役員退職慰労引当金	179,359	223,503
その他	290,896	311,151
固定負債合計	1,778,694	1,337,421
負債合計	15,849,954	14,555,423
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,216,965	3,216,965
資本剰余金	2,382,913	2,382,913
利益剰余金	9,370,879	10,365,262
自己株式	283,071	283,071
株主資本合計	14,687,687	15,682,070
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,111	18,044
評価・換算差額等合計	11,111	18,044
新株予約権	-	18,190
純資産合計	14,676,575	15,682,217
負債純資産合計	30,526,530	30,237,640

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
売上高	36,536,701	34,863,383
売上原価	¹ 30,314,204	¹ 28,381,439
売上総利益	6,222,496	6,481,944
販売費及び一般管理費		
役員報酬	253,937	253,691
従業員給料手当	1,516,646	1,511,517
賞与引当金繰入額	72,650	69,120
退職給付費用	35,635	45,237
貸倒引当金繰入額	839	-
広告宣伝費	563,543	367,952
租税公課	266,305	224,564
その他	1,527,738	1,424,246
販売費及び一般管理費合計	4,237,296	3,896,331
営業利益	1,985,200	2,585,612
営業外収益		
受取利息	5,016	5,536
受取配当金	2,224	2,279
受取事務手数料	39,920	36,132
契約解約金	59,512	35,020
不動産取得税還付金	76,614	63,341
安全協力費	35,568	28,014
雑収入	72,988	66,654
営業外収益合計	291,845	236,978
営業外費用		
支払利息	212,673	104,543
社債利息	12,720	7,610
株式交付費	15,015	-
雑損失	4,582	6,624
営業外費用合計	244,992	118,778
経常利益	2,032,053	2,703,812
特別利益		
固定資産売却益	² 340	² 2,616
投資有価証券売却益	-	502
貸倒引当金戻入額	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	10,413	3,119

	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
特別損失		
固定資産売却損	3 696	-
固定資産除却損	4 4,768	4 1,446
減損損失	5 10,286	-
投資有価証券評価損	26,756	5,364
貸倒引当金繰入額	11,591	-
退職給付費用	16,514	-
偶発損失引当金繰入額	-	57,600
その他	148	150
特別損失合計	70,763	64,560
税金等調整前当期純利益	1,971,704	2,642,371
法人税、住民税及び事業税	980,294	1,253,848
法人税等調整額	268,575	73,431
法人税等合計	1,248,869	1,180,417
当期純利益	722,834	1,461,954

【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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,481,942	3,216,965
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	3,216,965	3,216,965
資本剰余金		
前期末残高	1,647,890	2,382,913
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	2,382,913	2,382,913
利益剰余金		
前期末残高	9,104,775	9,370,879
当期変動額		
剰余金の配当	456,730	467,571
当期純利益	722,834	1,461,954
当期変動額合計	266,103	994,383
当期末残高	9,370,879	10,365,262
自己株式		
前期末残高	106,379	283,071
当期変動額		
自己株式の取得	176,692	-
当期変動額合計	176,692	-
当期末残高	283,071	283,071
株主資本合計		
前期末残高	13,128,229	14,687,687
当期変動額		
新株の発行	1,470,046	-
剰余金の配当	456,730	467,571
当期純利益	722,834	1,461,954
自己株式の取得	176,692	-
当期変動額合計	1,559,458	994,383
当期末残高	14,687,687	15,682,070

	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	6,547	11,111
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,564	6,932
当期変動額合計	4,564	6,932
当期末残高	11,111	18,044
新株予約権		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	18,190
当期変動額合計	-	18,190
当期末残高	-	18,190
純資産合計		
前期末残高	13,121,681	14,676,575
当期変動額		
新株の発行	1,470,046	-
剰余金の配当	456,730	467,571
当期純利益	722,834	1,461,954
自己株式の取得	176,692	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,564	11,258
当期変動額合計	1,554,893	1,005,641
当期末残高	14,676,575	15,682,217

【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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,971,704	2,642,371
減価償却費	101,451	100,755
減損損失	10,286	-
貸倒損失	-	150
貸倒引当金の増減額（ は減少）	11,107	-
株式報酬費用	-	18,190
賞与引当金の増減額（ は減少）	9,289	1,137
完成工事補償引当金の増減額（ は減少）	2,910	5,743
退職給付引当金の増減額（ は減少）	40,510	10,541
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	24,332	44,143
偶発損失引当金の増減額（ は減少）	-	57,600
受取利息及び受取配当金	7,241	7,816
支払利息	212,673	104,543
社債利息	12,720	7,610
株式交付費	15,015	-
有形固定資産売却損益（ は益）	356	2,616
有形固定資産除却損	3,150	1,446
無形固定資産除却損	1,618	-
投資有価証券売却損益（ は益）	73	502
投資有価証券評価損益（ は益）	26,756	5,364
売上債権の増減額（ は増加）	33,680	335,370
たな卸資産の増減額（ は増加）	3,578,631	3,881,826
仕入債務の増減額（ は減少）	798,147	256,643
未成工事受入金の増減額（ は減少）	353,832	550,538
その他	357,254	42,452
小計	4,466,612	6,272,189
利息及び配当金の受取額	7,224	6,603
利息の支払額	227,342	121,102
法人税等の支払額	1,516,513	745,880
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,729,981	5,411,808

	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	1,205,989	1,211,595
定期預金の払戻による収入	1,203,042	1,205,989
有形固定資産の取得による支出	70,857	89,680
有形固定資産の売却による収入	732	6,135
無形固定資産の取得による支出	32,414	190,311
投資有価証券の取得による支出	2,400	163,440
投資有価証券の売却による収入	521	9,360
貸付金の回収による収入	676	429
その他	28,356	54,892
投資活動によるキャッシュ・フロー	135,045	378,218
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	12,272,000	8,964,000
短期借入金の返済による支出	15,277,800	9,568,500
長期借入れによる収入	1,235,000	1,070,000
長期借入金の返済による支出	1,445,400	1,828,600
社債の償還による支出	334,000	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	176,692	-
配当金の支払額	456,730	467,571
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,728,591	2,164,671
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	133,655	2,868,918
現金及び現金同等物の期首残高	8,257,720	8,124,064
現金及び現金同等物の期末残高	1 8,124,064	1 10,992,983

【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20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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>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>	<p>すべての子会社(5社)を連結しております。</p> <p>なお、子会社名は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、サンヨーベストホーム関西株式会社、ジェイテクノ株式会社であります。</p> <p>また、前連結会計年度において連結子会社でありましたサンヨーコンサルタント株式会社は、平成21年9月1日付でサンヨーベストホーム株式会社と合併したため、連結の範囲から除いております。</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"> ・ 満期保有目的の債券 償却原価法 ・ 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) 時価のないもの 移動平均法による原価法 ・ 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) ・ 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) ・ 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) ・ 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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 満期保有目的の債券 同左 ・ その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ・ 販売用不動産 同左 ・ 開発事業等支出金 同左 ・ 未成工事支出金 同左 ・ 材料貯蔵品 同左

項目	前連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22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(リース資産を除く) 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>車輛運搬具</td> <td>4～6年</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>5～15年</td> </tr> </table> <p>(ロ)無形固定資産(リース資産を除く) 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>(ハ)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。</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>(ニ)長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物	15～39年	構築物	10～20年	車輛運搬具	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) 同左</p> <p>(ロ)無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(ハ)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 同左</p> <p>(ニ)長期前払費用 同左</p>
建物	15～39年									
構築物	10～20年									
車輛運搬具	4～6年									
その他	5～15年									

項目	前連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	・株式交付費 支払時に全額費用として処理しております。	
(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>(ホ)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>(ヘ)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>	<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)偶発損失引当金 将来発生する可能性のある偶発損失に備え、偶発事象毎に個別のリスク等を勘案し、損失発生の可能性が高いと認識でき、かつ、損失額を合理的に見積もることができる場合に当該見積額を計上しております。</p> <p>(ホ)退職給付引当金 同左</p> <p>(ヘ)役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
(5) 重要な収益及び費用の計上基準		<p>完成工事高および完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く。）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を適用しております。 （会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、請負金額1億円以上かつ工期1年超の工事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を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く。）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これにより、売上高は514,861千円増加し、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32,646千円増加しております。 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>
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>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。</p>	<p>同左</p>
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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り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。</p>	<p>同左</p>

【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20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
(連結貸借対照表)	
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。	
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
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。	
未成工事受入金	2,252,282千円
その他	929,549千円
(連結キャッシュ・フロー計算書)	
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。	
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。	

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)
	1 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、投資有価証券162,138千円を供託しております。
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。	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 2,447,646千円 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。
	3 当連結会計年度において、保有目的の変更によりたな卸資産(開発事業等支出金)から有形固定資産(土地)へ22,888千円振り替えております。
4 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。	4 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。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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	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 18,250千円																
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	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 2,593千円 工具器具備品 23千円 計 2,616千円																
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 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	4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 403千円 構築物 237千円 工具器具備品 805千円 計 1,446千円																
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: center;">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: center;">9,618千円</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">10,286千円</td> </tr> </tbody> </table>	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														
<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>																	

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	133,893	-	-	133,893
合計	133,893	-	-	133,893
自己株式				
普通株式	4,012	-	-	4,012
合計	4,012	-	-	4,012

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとし ての新株予約権	-	-	-	-	-	18,190
	合計	-	-	-	-	-	18,190

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21年10月29日 取締役会	普通株式	233,785	1,800	平成21年 8月31日	平成21年 11月26日
平成22年4月14日 取締役会	普通株式	233,785	1,800	平成22年 2月28日	平成22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22年10月28日 取締役会	普通株式	利益 剰余金	233,785	1,800	平成22年 8月31日	平成22年 11月25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20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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21年8月31日)	(平成22年8月31日)
現金及び預金 9,330,054千円	現金及び預金 12,204,579千円
受け入れ期間が3ヵ月を超える 定期預金等 1,205,989千円	受け入れ期間が3ヵ月を超える 定期預金等 1,211,595千円
現金及び現金同等物 <u>8,124,064千円</u>	現金及び現金同等物 <u>10,992,983千円</u>

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)																																																				
<p>1 ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>主として、住宅事業・一般請負工事業における車両運搬具、工具器具備品であります。</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>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。</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、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>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>57,655</td> <td>17,138</td> <td>40,516</td> </tr> <tr> <td>その他(備品)</td> <td>12,138</td> <td>9,600</td> <td>2,538</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>69,793</td> <td>26,738</td> <td>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</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>		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	<p>1 ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p style="text-align: center;">同左</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>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>57,655</td> <td>25,904</td> <td>31,751</td> </tr> <tr> <td>その他(備品)</td> <td>6,450</td> <td>4,890</td> <td>1,560</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>64,105</td> <td>30,794</td> <td>33,311</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;">23,567千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">33,311千円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</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;">9,743千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">9,743千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</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	25,904	31,751	その他(備品)	6,450	4,890	1,560	合計	64,105	30,794	33,311	1年以内	9,743千円	1年超	23,567千円	合計	33,311千円	支払リース料	9,743千円	減価償却費相当額	9,743千円
	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																																																				
	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	25,904	31,751																																																		
その他(備品)	6,450	4,890	1,560																																																		
合計	64,105	30,794	33,311																																																		
1年以内	9,743千円																																																				
1年超	23,567千円																																																				
合計	33,311千円																																																				
支払リース料	9,743千円																																																				
減価償却費相当額	9,743千円																																																				

(金融商品関係)

当連結会計年度(自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金や有価証券等に限定しております。資金調達については、主に事業用土地仕入に対する資金について銀行借入、社債により調達しております。デリバティブ取引は利用しておらず、また投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。これらは、取引相手ごとに期日管理及び残高管理をするとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図ることにより、当該リスクを管理しております。

投資有価証券は、債券及び株式であります。債券は保証金として供託しております満期保有目的の国債であります。株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することにより、当該リスクを管理しております。

営業債務である工事未払金は、主として2ヶ月以内の支払期日であります。これらは、流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されておりますが、月次単位の資金計画を作成する等の方法により、当該リスクを管理しております。

短期借入金、長期借入金及び社債については、主に事業用土地仕入に対する資金調達であります。これらは、金利変動リスクに晒されておりますが、月次単位で報告資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより、当該リスクを管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年8月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。（（注）2.をご参照ください。）

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 預金現金	12,204,579	12,204,579	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	805,890	805,890	-
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	175,758	181,749	5,990
その他有価証券	90,802	90,802	-
資産計	13,277,030	13,283,021	5,990
(1) 支払手形・工事未払金等	2,740,230	2,740,230	-
(2) 未成工事受入金	1,347,911	1,347,911	-
(3) 短期借入金	6,138,500	6,138,500	-
(4) 長期借入金(*1)	1,366,000	1,369,983	3,983
(5) 社債(*2)	332,000	333,540	1,540
負債計	11,924,641	11,930,165	5,523

(*1) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(*2) 1年内償還予定の社債であります。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1)現金預金、(2)受取手形・完成工事未収入金等

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

(3)投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

(1)支払手形・工事未払金等、(2)未成工事受入金、(3)短期借入金

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

(4)長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5)社債

これらの時価について、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	39,130

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

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額、長期借入金その他の有利子負債の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
預金現金	12,204,579	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	805,890	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	-	-	175,758	-
資産計	13,010,469	-	175,758	-
長期借入金	708,000	658,000	-	-
社債	332,000	-	-	-
負債計	1,040,000	658,000	-	-

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(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

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

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

(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。

当連結会計年度(平成22年8月31日)

1 満期保有目的の債券

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	175,758	181,749	5,990

2 その他有価証券

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(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	2,080	1,780	300
小計	2,080	1,780	300
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	88,722	118,791	30,069
小計	88,722	118,791	30,069
合計	90,802	120,571	29,769

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額39,130千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3 当連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

	売却原価(千円)	売却額(千円)	売却損益(千円)
国債	8,857	9,360	502
売却理由	連結子会社の合併に伴い、宅地建物取引業の営業保証金として供託していた国債が一部不要となったことにより売却したものであります。		

4 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について5,364千円(投資有価証券の株式5,364千円)減損処理を行っております。なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について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。

当連結会計年度(自平成21年9月1日至平成22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20年9月1日 至平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22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、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> <tr><td>(+)</td><td></td></tr> <tr><td><hr/></td><td></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	(+)		<hr/>		<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、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を採用しております。</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22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;">230,243千円</td></tr> <tr><td>年金資産</td><td style="text-align: right;">156,097</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;">74,145</td></tr> <tr><td>連結貸借対照表計上額純額</td><td style="text-align: right;">74,145</td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">1,892</td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金()</td><td style="text-align: right;">76,038</td></tr> </table> <p>(2) 退職給付費用に関する事項 (平成21年9月1日から平成22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;">59,263千円</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;">59,263</td></tr> <tr><td>(+)</td><td></td></tr> <tr><td><hr/></td><td></td></tr> </table> <p>(3) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>	退職給付債務	230,243千円	年金資産	156,097	<hr/>		未積立退職給付債務(+)	74,145	連結貸借対照表計上額純額	74,145	前払年金費用	1,892	<hr/>		退職給付引当金()	76,038	勤務費用	59,263千円	臨時に支払った退職金等		<hr/>		退職給付費用	59,263	(+)		<hr/>	
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																																																								
(+)																																																									
<hr/>																																																									
退職給付債務	230,243千円																																																								
年金資産	156,097																																																								
<hr/>																																																									
未積立退職給付債務(+)	74,145																																																								
連結貸借対照表計上額純額	74,145																																																								
前払年金費用	1,892																																																								
<hr/>																																																									
退職給付引当金()	76,038																																																								
勤務費用	59,263千円																																																								
臨時に支払った退職金等																																																									
<hr/>																																																									
退職給付費用	59,263																																																								
(+)																																																									
<hr/>																																																									

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)

1 スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目

売上原価	977千円
販売費及び一般管理費	17,213千円

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1)ストック・オプションの内容

	平成20年ストック・オプション	
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
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 4,000株	
付与日	平成21年11月20日	
権利確定条件	権利行使時において会社または当社の関係会社の取締役、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。	
対象勤務期間	平成21年11月20日～平成23年11月20日	
権利行使期間	平成23年11月21日～平成26年11月20日	

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成22年8月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成20年ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	4,000
失効	90
権利確定	-
未確定残	3,910
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

単価情報

平成20年ストック・オプション	
権利行使価格 (円)	84,270
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	11,933

3 スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成20年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

主な基礎数値及び見積方法

平成20年ストック・オプション	
株価変動性 (注) 1	40.29%
予想残存期間 (注) 2	3.5年
予想配当 (注) 3	3,600円 / 株
無リスク利率 (注) 4	0.40%

(注) 1 当社3.5年間の株価実績に基づき算定しております。

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

3 平成21年8月期の配当実績によっております。

4 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22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> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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> </table> <p>繰延税金資産の純額 218,846千円</p> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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>	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	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	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%	<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> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">62,982千円</td></tr> <tr><td>開発事業支出金評価損</td><td style="text-align: right;">105,727千円</td></tr> <tr><td>棚卸資産未実現利益消去</td><td style="text-align: right;">12,602千円</td></tr> <tr><td>偶発損失引当金</td><td style="text-align: right;">23,500千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">48,377千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">90,731千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">30,154千円</td></tr> <tr><td>所有権移転済住宅用地売却益</td><td style="text-align: right;">8,905千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">310,777千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">3,624千円</td></tr> <tr><td>土地評価差額</td><td style="text-align: right;">112,645千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">6,978千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">11,725千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">47,949千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">876,682千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">500,520千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">376,161千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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>土地評価差額</td><td style="text-align: right;">68,728千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">79,656千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 296,505千円</p> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">228,348千円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">136,885千円</td></tr> <tr><td>固定負債 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">68,728千円</td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right;">296,505千円</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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;">0.97%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.79%</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">3.50%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.15%</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;">44.67%</td></tr> </table>	未払事業税	62,982千円	開発事業支出金評価損	105,727千円	棚卸資産未実現利益消去	12,602千円	偶発損失引当金	23,500千円	賞与引当金	48,377千円	役員退職慰労引当金	90,731千円	退職給付引当金	30,154千円	所有権移転済住宅用地売却益	8,905千円	繰越欠損金	310,777千円	貸倒引当金	3,624千円	土地評価差額	112,645千円	完成工事補償引当金	6,978千円	その他有価証券評価差額金	11,725千円	その他	47,949千円	繰延税金資産小計	876,682千円	評価性引当額	500,520千円	繰延税金資産合計	376,161千円	固定資産未実現損失消去	10,928千円	土地評価差額	68,728千円	繰延税金負債合計	79,656千円	流動資産 繰延税金資産	228,348千円	固定資産 繰延税金資産	136,885千円	固定負債 繰延税金負債	68,728千円		296,505千円	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	0.97%	住民税均等割等	0.79%	評価性引当金	3.50%	その他	1.15%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.67%
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																																																																																																																												
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																																																																																																																												
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%																																																																																																																												
未払事業税	62,982千円																																																																																																																												
開発事業支出金評価損	105,727千円																																																																																																																												
棚卸資産未実現利益消去	12,602千円																																																																																																																												
偶発損失引当金	23,500千円																																																																																																																												
賞与引当金	48,377千円																																																																																																																												
役員退職慰労引当金	90,731千円																																																																																																																												
退職給付引当金	30,154千円																																																																																																																												
所有権移転済住宅用地売却益	8,905千円																																																																																																																												
繰越欠損金	310,777千円																																																																																																																												
貸倒引当金	3,624千円																																																																																																																												
土地評価差額	112,645千円																																																																																																																												
完成工事補償引当金	6,978千円																																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	11,725千円																																																																																																																												
その他	47,949千円																																																																																																																												
繰延税金資産小計	876,682千円																																																																																																																												
評価性引当額	500,520千円																																																																																																																												
繰延税金資産合計	376,161千円																																																																																																																												
固定資産未実現損失消去	10,928千円																																																																																																																												
土地評価差額	68,728千円																																																																																																																												
繰延税金負債合計	79,656千円																																																																																																																												
流動資産 繰延税金資産	228,348千円																																																																																																																												
固定資産 繰延税金資産	136,885千円																																																																																																																												
固定負債 繰延税金負債	68,728千円																																																																																																																												
	296,505千円																																																																																																																												
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	0.97%																																																																																																																												
住民税均等割等	0.79%																																																																																																																												
評価性引当金	3.50%																																																																																																																												
その他	1.15%																																																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.67%																																																																																																																												

(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 会計処理の方法の変更

(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、従来の方法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。

当連結会計年度(自 平成21年 9月 1日 至 平成22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	30,388,800	4,300,431	174,150	34,863,383		34,863,383
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	2,726,875		61,132	2,788,007	(2,788,007)	
計	33,115,676	4,300,431	235,283	37,651,390	(2,788,007)	34,863,383
営業費用	31,339,500	4,037,950	79,346	35,456,797	(3,179,027)	32,277,770
営業利益	1,776,175	262,481	155,936	2,194,592	391,020	2,585,612
・資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	27,706,905	1,768,362	533,519	30,008,788	228,852	30,237,640
減価償却費	92,972	7,252	530	100,755		100,755
資本的支出	262,123	17,031	837	279,992		279,992

(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(228,852千円)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 会計処理の方法の変更

(工事契約に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4 会計処理基準に関する事項(5) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高および完成工事原価の計上基準(会計方針の変更)」に記載のとおり、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用しております。

これにより、当連結会計年度の「一般請負工事業」において、売上高は514,861千円増加し、営業利益は32,646千円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)及び当連結会計年度(自 平成21年 9月 1日 至 平成22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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)及び当連結会計年度(自 平成21年 9月 1日 至 平成22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。

当連結会計年度(自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)

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。

当連結会計年度(自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)

共通支配下の取引等

1 結合当事企業の名称及びその事業内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1)結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合企業

名称 サンヨーベストホーム株式会社

事業の内容 マンションの販売並びに戸建住宅の請負

被結合企業

名称 サンヨーコンサルタント株式会社

事業の内容 マンションの販売

(2)企業結合の法的形式

サンヨーベストホーム株式会社(当社の連結子会社)を存続会社とし、サンヨーコンサルタント株式会社(当社の連結子会社)を消滅会社とする吸収合併

(3)結合後企業の名称

サンヨーベストホーム株式会社(当社の連結子会社)

(4)取引の目的を含む取引の概要

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ことを目的とした合併であります。

2 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(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しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)
1株当たり純資産額 113,000円18銭	1株当たり純資産額 120,602円91銭
1株当たり当期純利益金額 6,371円98銭	1株当たり当期純利益金額 11,256円11銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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21年8月31日)	当連結会計年度 (平成22年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	14,676,575	15,682,217
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	18,190
(うち新株予約権)	(-)	(18,190)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	14,676,575	15,664,026
普通株式の発行済株式数(株)	133,893	133,893
普通株式の自己株式数(株)	4,012	4,012
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	129,881	129,881

2 1株当たり当期純利益

	前連結会計年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)
当期純利益(千円)	722,834	1,461,954
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	722,834	1,461,954
期中平均株式数(株)	113,439	129,881
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	平成20年ストック・オプション(新株予約権3,910株) なお、概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)
<p>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。</p> <p>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 (1) 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。</p> <p>(2) 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 (1) 商号 サンヨーベストホーム株式会社</p> <p>(2) 事業内容 住宅事業</p> <p>(3) 本店所在地 名古屋市熱田区白鳥二丁目10番1号</p> <p>(4) 代表者 宮崎 宗市</p> <p>(5) 資本金 100百万円</p> <p>(6) 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>	

【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
㈱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	666,000 (334,000)	332,000 (332,000)	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)
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	6,743,000	6,138,500	1.329	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,282,800	708,000	1.458	
1年以内に返済予定のリース債務	4,812	9,781		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	841,800	658,000	1.493	平成23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	47,755		平成23年～29年
合計	8,898,352	7,562,036		

(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	620,000	38,000		
リース債務	9,781	9,781	9,569	9,146

(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21年9月1日 至平成21年11月30日	第2四半期 自平成21年12月1日 至平成22年2月28日	第3四半期 自平成22年3月1日 至平成22年5月31日	第4四半期 自平成22年6月1日 至平成22年8月31日
売上高(千円)	5,018,649	10,401,274	5,750,905	13,692,554
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)	157,359	1,131,972	2,185	1,669,944
四半期純利益金額又は四半期 純損失金額()(千円)	150,879	629,969	46,328	1,029,193
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)	1,161.67	4,850.36	356.70	7,924.13

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21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	8,133,491	10,361,834
完成工事未収入金	² 564,298	² 139,966
販売用不動産	1,242,737	963,935
開発事業等支出金	11,253,487	⁴ 9,956,039
未成工事支出金	510,796	453,919
材料貯蔵品	6,122	6,155
前払費用	61,279	50,888
繰延税金資産	163,502	329,258
短期貸付金	² 896,900	² 1,291,500
未収入金	51,031	44,453
立替金	268,316	271,950
その他	18,066	9,419
貸倒引当金	-	308,089
流動資産合計	23,170,029	23,571,233
固定資産		
有形固定資産		
建物	479,597	512,173
減価償却累計額	129,090	149,071
建物(純額)	350,507	363,101
構築物	39,525	47,221
減価償却累計額	16,964	20,804
構築物(純額)	22,560	26,417
車両運搬具	50,989	87,265
減価償却累計額	20,231	22,398
車両運搬具(純額)	30,757	64,867
工具器具・備品	173,908	180,103
減価償却累計額	133,787	144,980
工具器具・備品(純額)	40,121	35,123
土地	437,477	⁴ 460,366
有形固定資産合計	881,423	949,875
無形固定資産		
商標権	188	142
ソフトウェア	58,272	44,819
電話加入権	7,181	7,181
その他	12,600	174,930
無形固定資産合計	78,242	227,073
投資その他の資産		
投資有価証券	79,910	¹ 228,930

	前事業年度 (平成21年 8月31日)	当事業年度 (平成22年 8月31日)
関係会社株式	1,810,000	1,515,166
長期貸付金	174	-
長期前払費用	122,815	108,109
繰延税金資産	140,411	294,073
差入保証金	113,155	112,431
保険積立金	27,274	27,274
その他	36,700	36,700
投資その他の資産合計	2,330,441	2,322,685
固定資産合計	3,290,107	3,499,634
資産合計	26,460,137	27,070,868
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2 1,924,208	2 2,166,944
短期借入金	5,525,000	5,595,000
1年内返済予定の長期借入金	720,000	648,000
1年内償還予定の社債	334,000	332,000
未払金	88,378	125,927
未払費用	78,973	76,277
未払法人税等	213,888	705,467
未成工事受入金	1,521,772	1,047,867
預り金	621,738	625,810
賞与引当金	80,871	76,897
完成工事補償引当金	16,797	14,126
その他	7,548	13,655
流動負債合計	11,133,176	11,427,973
固定負債		
社債	332,000	-
長期借入金	386,000	400,000
退職給付引当金	56,051	62,585
役員退職慰労引当金	168,487	201,877
預り保証金	160,078	118,852
その他	24,364	42,902
固定負債合計	1,126,981	826,217
負債合計	12,260,158	12,254,191

	前事業年度 (平成21年 8月31日)	当事業年度 (平成22年 8月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,216,965	3,216,965
資本剰余金		
資本準備金	2,382,913	2,382,913
資本剰余金合計	2,382,913	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	7,710,000	8,210,000
繰越利益剰余金	1,065,553	1,171,445
利益剰余金合計	8,885,355	9,491,247
自己株式	283,071	283,071
株主資本合計	14,202,164	14,808,055
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,184	9,569
評価・換算差額等合計	2,184	9,569
新株予約権	-	18,190
純資産合計	14,199,979	14,816,677
負債純資産合計	26,460,137	27,070,868

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
売上高		
完成工事高	14,409,240	13,933,078
開発事業等売上高	13,864,447	13,323,858
その他の収入	100,413	80,753
売上高合計	28,374,100	27,337,689
売上原価		
完成工事原価	10,306,659	9,480,366
開発事業等売上原価	13,104,757	12,506,988
売上原価合計	23,411,416	21,987,354
売上総利益		
完成工事総利益	4,102,580	4,452,712
開発事業等総利益	759,690	816,869
その他の売上総利益	100,413	80,753
売上総利益合計	4,962,684	5,350,335
販売費及び一般管理費		
役員報酬	147,540	164,280
従業員給料手当	1,088,132	1,138,427
従業員賞与	122,522	111,054
賞与引当金繰入額	54,575	52,228
退職給付費用	30,490	32,396
役員退職慰労引当金繰入額	28,473	35,848
株式報酬費用	-	17,213
法定福利費	141,375	165,172
福利厚生費	20,682	13,229
修繕費	5,508	6,072
支払手数料	29,695	29,629
事務用消耗品費	33,187	30,715
登記料	3,349	2,745
水道光熱費	35,347	19,998
通信費	41,784	40,140
旅費及び交通費	38,966	35,711
車輛費	36,974	30,851
販売促進費	79,938	79,637
仲介手数料	3,833	4,339
広告宣伝費	486,064	311,527
交際費	51,464	57,767
貸倒引当金繰入額	-	308,089
減価償却費	69,992	74,317
租税公課	229,983	193,986
保険料	3,951	4,173

	前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
リース料	54,364	52,835
地代家賃	167,818	164,623
その他	204,537	180,264
販売費及び一般管理費合計	2 3,210,555	2 3,357,278
営業利益	1,752,128	1,993,056
営業外収益		
受取利息	2 31,755	2 24,369
有価証券利息	-	1,098
受取配当金	1,175	1,266
受取事務手数料	36,624	33,019
契約解約金	56,183	31,300
不動産取得税還付金	70,628	61,321
安全協力費	35,568	28,014
雑収入	2 98,837	2 73,728
営業外収益合計	330,773	254,117
営業外費用		
支払利息	169,264	84,464
社債利息	12,720	7,610
株式交付費	15,015	-
雑損失	4,572	5,400
営業外費用合計	201,573	97,474
経常利益	1,881,328	2,149,698
特別利益		
固定資産売却益	-	3 2,536
貸倒引当金戻入額	737	-
特別利益合計	737	2,536
特別損失		
固定資産除却損	4 2,972	4 403
減損損失	5 11,219	-
投資有価証券評価損	14,841	694
関係会社株式評価損	105,151	294,833
退職給付費用	24,032	-
特別損失合計	158,218	295,931
税引前当期純利益	1,723,847	1,856,303
法人税、住民税及び事業税	831,004	1,097,220
法人税等調整額	84,816	314,379
法人税等合計	746,188	782,840
当期純利益	977,658	1,073,463

【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)		当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		5,216,048	50.6	5,089,051	53.7
外注費		4,343,597	42.1	3,712,671	39.2
経費		747,013	7.3	678,642	7.1
(うち人件費)		(617,071)	(6.0)	(552,375)	(5.8)
合計		10,306,659	100.0	9,480,366	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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)		当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		11,817,549	90.2	11,289,453	90.3
外注費		832,705	6.3	789,694	6.3
経費		454,502	3.5	427,841	3.4
合計		13,104,757	100.0	12,506,988	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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,481,942	3,216,965
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	3,216,965	3,216,965
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,647,890	2,382,913
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	2,382,913	2,382,913
資本剰余金合計		
前期末残高	1,647,890	2,382,913
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	2,382,913	2,382,913
利益剰余金		
利益準備金		
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
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	6,510,000	7,710,000
当期変動額		
別途積立金の積立	1,200,000	500,000
当期変動額合計	1,200,000	500,000
当期末残高	7,710,000	8,210,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,744,625	1,065,553
当期変動額		
剰余金の配当	456,730	467,571
別途積立金の積立	1,200,000	500,000
当期純利益	977,658	1,073,463
当期変動額合計	679,071	105,891

	前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
当期末残高	1,065,553	1,171,445
利益剰余金合計		
前期末残高	8,364,427	8,885,355
当期変動額		
剰余金の配当	456,730	467,571
別途積立金の積立	-	-
当期純利益	977,658	1,073,463
当期変動額合計	520,928	605,891
当期末残高	8,885,355	9,491,247
自己株式		
前期末残高	106,379	283,071
当期変動額		
自己株式の取得	176,692	-
当期変動額合計	176,692	-
当期末残高	283,071	283,071
株主資本合計		
前期末残高	12,387,881	14,202,164
当期変動額		
新株の発行	1,470,046	-
剰余金の配当	456,730	467,571
当期純利益	977,658	1,073,463
自己株式の取得	176,692	-
当期変動額合計	1,814,283	605,891
当期末残高	14,202,164	14,808,055
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	3,830	2,184
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,645	7,384
当期変動額合計	1,645	7,384
当期末残高	2,184	9,569
新株予約権		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	18,190
当期変動額合計	-	18,190
当期末残高	-	18,190

	前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
純資産合計		
前期末残高	12,384,051	14,199,979
当期変動額		
新株の発行	1,470,046	-
剰余金の配当	456,730	467,571
当期純利益	977,658	1,073,463
自己株式の取得	176,692	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,645	10,806
当期変動額合計	1,815,928	616,697
当期末残高	14,199,979	14,816,677

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22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"> ・子会社株式 移動平均法による原価法 ・その他有価証券 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) 時価のないもの 移動平均法による原価法 	<ul style="list-style-type: none"> ・子会社株式 同左 ・その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 								
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・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) ・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) ・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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・販売用不動産 同左 ・開発事業等支出金 同左 ・未成工事支出金 同左 ・材料貯蔵品 同左 								
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く)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 border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">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>	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20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22年 8月31日)
4 繰延資産の処理方法	<p>(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 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>(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 定額法を採用しております。</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>	<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 同左</p> <p>(4) 長期前払費用 同左</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、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。</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24,032千円を計上しております。</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 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22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、 内規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 同左
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。	
7 収益及び費用の計上基準		完成工事高および完成工事原価の計上基準 当事業年度末までの進捗部分について成 果の確実性が認められる工事（工期がご く短期間のものを除く。）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 完成基準を適用しております。 （会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準につい ては、従来、工事完成基準を適用して おりましたが、「工事契約に関する会計基 準」（企業会計基準第15号 平成19年12 月27日）及び「工事契約に関する会計 基準の適用指針」（企業会計基準適用 指針第18号 平成19年12月27日）を 当事業年度より適用し、当事業年度に 着手した工事契約から、当事業年度末 までの進捗部分について成果の確実性 が認められる工事（工期がごく短期間 のものを除く。）については工事進行基 準（工事の進捗率の見積りは原価比例 法）を、その他の工事については工事完 成基準を適用しております。 なお、当事業年度末においては、工事 進行基準を適用しているものがないた め、これによる売上高、営業利益、経 常利益および税引前当期純利益への影 響はありません。
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20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)
	1 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、投資有価証券162,138千円を供託しております。
2 関係会社に対する主な資産・負債 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。 工事未払金 337,205千円 完成工事未収入金 536,198千円 短期貸付金 896,900千円	2 関係会社に対する主な資産・負債 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。 工事未払金 454,269千円 完成工事未収入金 66,266千円 短期貸付金 1,291,500千円
3 保証債務 (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。 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債務保証であります。 (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。 サンヨーベストホーム株式会社 1,726,000千円 ジェイテクノ株式会社 180,000千円 株式会社巨勢工務店 254,000千円	3 保証債務 (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。 住宅建設者 2,447,646千円 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債務保証であります。 (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。 サンヨーベストホーム株式会社 741,500千円 ジェイテクノ株式会社 120,000千円
	4 当事業年度において、保有目的の変更によりたな卸資産(開発事業等支出金)から有形固定資産(土地)へ22,888千円振り替えております。

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 8月31日)	当事業年度 (自 平成21年 9月 1日 至 平成22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	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 26,191千円																
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。 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	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。 売上高 40,939千円 完成工事原価 2,491,591千円 開発事業等売上原価 215,924千円 販売費及び一般管理費 15,124千円 受取利息 21,305千円 雑収入 38,264千円																
	3 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 2,513千円 工具器具・備品 23千円 計 2,536千円																
4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 2,525千円 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	4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 403千円																
5 減損損失 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。																	
<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: center;">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: center;">10,551千円</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">11,219千円</td> </tr> </tbody> </table>	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														
<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>																	

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自平成21年9月1日至平成22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	4,012	-	-	4,012

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22年8月31日)																																																				
<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輛運搬具であります。 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"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>44,593</td> <td>14,315</td> <td>30,278</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>6,450</td> <td>3,912</td> <td>2,538</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>51,043</td> <td>18,227</td> <td>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> <tbody> <tr> <td>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> </tbody> </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> <tbody> <tr> <td>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> </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	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	<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 同左 リース資産の減価償却の方法 同左 同左</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>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>44,593</td> <td>21,215</td> <td>23,378</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>6,450</td> <td>4,890</td> <td>1,560</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>51,043</td> <td>26,105</td> <td>24,938</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <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;">7,877千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17,060千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">24,938千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(3) 当期の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;">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> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</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	44,593	21,215	23,378	工具器具・備品	6,450	4,890	1,560	合計	51,043	26,105	24,938	1年以内	7,877千円	1年超	17,060千円	合計	24,938千円	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)																																																		
車輛運搬具	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)																																																		
車輛運搬具	44,593	21,215	23,378																																																		
工具器具・備品	6,450	4,890	1,560																																																		
合計	51,043	26,105	24,938																																																		
1年以内	7,877千円																																																				
1年超	17,060千円																																																				
合計	24,938千円																																																				
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(平成21年8月31日)

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。

当事業年度(平成22年8月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額、子会社株式1,515,166千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載してありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年8月31日)	当事業年度 (平成22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;">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;"><u>140,411千円</u></td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right;">303,913千円</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> <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	<u>140,411千円</u>		303,913千円	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	1.50%	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>	<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;">54,901千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">92,520千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">124,961千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">31,189千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">81,881千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">24,757千円</td></tr> <tr><td>所有権移転済住宅用地売却益</td><td style="text-align: right;">8,905千円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">162,234千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">6,529千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">35,455千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>623,332千円</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;">329,258千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;"><u>294,073千円</u></td></tr> <tr><td></td><td style="text-align: right;">623,332千円</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> <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;">1.32%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">1.05%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.76%</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>42.17%</u></td></tr> </table>	未払事業税	54,901千円	たな卸資産評価損	92,520千円	貸倒引当金	124,961千円	賞与引当金	31,189千円	役員退職慰労引当金	81,881千円	退職給付引当金	24,757千円	所有権移転済住宅用地売却益	8,905千円	関係会社株式評価損	162,234千円	その他有価証券評価差額金	6,529千円	その他	35,455千円	繰延税金資産合計	<u>623,332千円</u>	流動資産 - 繰延税金資産	329,258千円	固定資産 - 繰延税金資産	<u>294,073千円</u>		623,332千円	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	1.32%	住民税均等割等	1.05%	その他	0.76%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>42.17%</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	<u>140,411千円</u>																																																																														
	303,913千円																																																																														
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	1.50%																																																																														
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	54,901千円																																																																														
たな卸資産評価損	92,520千円																																																																														
貸倒引当金	124,961千円																																																																														
賞与引当金	31,189千円																																																																														
役員退職慰労引当金	81,881千円																																																																														
退職給付引当金	24,757千円																																																																														
所有権移転済住宅用地売却益	8,905千円																																																																														
関係会社株式評価損	162,234千円																																																																														
その他有価証券評価差額金	6,529千円																																																																														
その他	35,455千円																																																																														
繰延税金資産合計	<u>623,332千円</u>																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	329,258千円																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	<u>294,073千円</u>																																																																														
	623,332千円																																																																														
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	1.32%																																																																														
住民税均等割等	1.05%																																																																														
その他	0.76%																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>42.17%</u>																																																																														

(企業結合等関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	当事業年度 (自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)
1株当たり純資産額 109,330円69銭	1株当たり純資産額 113,938円81銭
1株当たり当期純利益金額 8,618円33銭	1株当たり当期純利益金額 8,264円97銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前事業年度 (平成21年8月31日)	当事業年度 (平成22年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	14,199,979	14,816,677
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	18,190
(うち新株予約権)	(-)	(18,190)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	14,199,979	14,798,486
普通株式の発行済株式数(株)	133,893	133,893
普通株式の自己株式数(株)	4,012	4,012
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	129,881	129,881

2 1株当たり当期純利益

	前事業年度 (自平成20年9月1日 至平成21年8月31日)	当事業年度 (自平成21年9月1日 至平成22年8月31日)
当期純利益(千円)	977,658	1,073,463
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	977,658	1,073,463
期中平均株式数(株)	113,439	129,881
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	平成20年ストック・オプション(新株予約権3,910株) なお、概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	当事業年度 (自 平成21年9月1日 至 平成22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 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。</p> <p>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	11,200
中央三井トラスト・ホールディング ス株式会社	30,000	8,940
株式会社愛知銀行	1,600	8,224
株式会社三菱UFJ フィナンシャル・グループ	10,000	4,010
株式会社名古屋銀行	2,000	588
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	66,792

【債券】

銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
第306回分離元本国債	183,000	162,138
計	183,000	162,138

【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	479,597	33,855	1,280	512,173	149,071	20,858	363,101
構築物	39,525	7,696	-	47,221	20,804	3,839	26,417
車両運搬具	50,989	50,790	14,514	87,265	22,398	13,280	64,867
工具器具・備品	173,908	10,918	4,723	180,103	144,980	15,833	35,123
土地	437,477	22,888	-	460,366	-	-	460,366
有形固定資産計	1,181,498	126,150	20,517	1,287,130	337,255	53,811	949,875
無形固定資産							
商標権	455	-	-	455	312	45	142
ソフトウェア	175,660	11,080	-	186,740	141,921	24,533	44,819
電話加入権	7,181	-	-	7,181	-	-	7,181
その他	12,600	162,330	-	174,930	-	-	174,930
無形固定資産計	195,897	173,410	-	369,307	142,233	24,578	227,073
長期前払費用	122,815	5,761	20,467	108,109	-	-	108,109

(注) 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	-	308,089	-	-	308,089
賞与引当金	80,871	76,897	80,871	-	76,897
完成工事補償引当金	16,797	14,126	7,713	9,084	14,126
役員退職慰労引当金	168,487	35,848	2,458	-	201,877

(注) 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	4,134
預金の種類	
普通預金	9,297,012
当座預金	52,276
定期預金	1,000,000
別段預金	8,411
小計	10,357,700
合計	10,361,834

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6名	139,966
合計	139,966

(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
564,298	27,953,589	28,377,921	139,966	99.51	4.6

(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	556,697
販売用建物	407,238
合計	963,935

(ロ)販売用土地 地域別内訳

区分	面積(m ²)	金額(千円)
愛知県	1,840	318,656
岐阜県	451	36,948
三重県	419	28,760
静岡県	254	23,766
大阪府	81	19,610
兵庫県	849	128,954
合計	3,897	556,697

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	9,221,363
固定資産税	21,420
仲介手数料	270,965
登記費用他	52,593
造成費用	569,245
開発事業支出金評価損	179,547
合計	9,956,039

(ロ)開発事業等支出金 地域別内訳

区分	面積(m ²)	金額(千円)
愛知県	61,851	7,681,490
岐阜県	3,914	304,916
三重県	3,752	243,663
静岡県	4,429	450,359
東京都	248	40,013
大阪府	2,055	445,119
兵庫県	7,303	790,476
合計	83,553	9,956,039

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)
510,796	9,148,469	9,205,346	453,919

(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	4,304
切手	430
その他	1,420
合計	6,155

ト 関係会社株式

銘柄	金額(千円)
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
サンヨーベストホーム関西株式会社	102,766
ジェイテクノ株式会社	400,000
合計	1,515,166

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	336,804
株式会社巨勢工務店	116,924
株式会社ウッドワン	106,130
株式会社村松工務店	101,798
株式会社メイコー	84,988
大日本木材防腐株式会社	74,189
その他(株式会社萩原工務店他186社)	1,346,108
合計	2,166,944

ロ 短期借入金

借入先	金額(千円)
愛知県信用農業協同組合連合会	745,000
株式会社三菱東京UFJ銀行	735,000
中央三井信託銀行株式会社	663,000
株式会社中京銀行	564,000
株式会社十六銀行	419,000
株式会社三井住友銀行	416,000
半田信用金庫	354,000
株式会社第三銀行	246,000
株式会社愛知銀行	240,000
株式会社大垣共立銀行	227,000
株式会社岐阜銀行	193,000
株式会社名古屋銀行	177,000
岡崎信用金庫	161,000
岐阜信用金庫	134,000
岐阜県信用農業協同組合連合会	114,000
株式会社百五銀行	111,000
碧海信用金庫	96,000
小計	5,595,000
1年内返済予定の長期借入金	648,000
合計	6,243,000

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)
1,521,772	27,904,016	28,377,921	1,047,867

二 長期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社大垣共立銀行	580,000 (336,000)
株式会社十六銀行	368,000 (212,000)
株式会社三菱東京UFJ銀行	100,000 (100,000)
合計	1,048,000 (648,000)

(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。 http://www.sanyo-hn.co.jp
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 並びに確認書	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	平成21年11月26日 東海財務局長に提出
(2) 内部統制報告書 及びその添付書類			平成21年11月26日 東海財務局長に提出
(3) 四半期報告書 及び確認書	(第21期第1四半期)	自 平成21年9月1日 至 平成21年11月30日	平成22年1月14日 東海財務局長に提出
	(第21期第2四半期)	自 平成21年12月1日 至 平成22年2月28日	平成22年4月14日 東海財務局長に提出
	(第21期第3四半期)	自 平成22年3月1日 至 平成22年5月31日	平成22年7月15日 東海財務局長に提出
(4) 確認書の 訂正確認書	第21期第3四半期(自 平成22年3月1日 至 平成22年5月31日)の四半期報告書の確認書の訂正確認書		平成22年7月16日 東海財務局長に提出
(5) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(議決権行使結果)の規定に基づく臨時報告書		平成22年11月25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

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、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及び内部統制監査報告書

平成22年11月25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 古川 利成
業務執行社員代表社員 公認会計士 景山 龍夫
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成21年9月1日から平成22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22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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成22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22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。

独立監査人の監査報告書

平成22年11月25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 古川 利成
業務執行社員

代表社員 公認会計士 景山 龍夫
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21年9月1日から平成22年8月31日までの第21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22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。