

平成 16 年 8 月期 決算短信（連結）

平成16年10月18日

上場会社名 株式会社サンヨーハウジング名古屋

上場取引所 東・名

コード番号 8904

本社所在都道府県 愛知県

(URL <http://www.sanyo-hn.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 宮崎 宗市

問合せ先責任者 役職名 常務取締役経営企画室長 氏名 吉川 鉄作

TEL (052)859 - 0034

決算取締役会開催日 平成16年10月18日

米国会計基準採用の有無 有・無

1. 16年8月期の連結業績（平成15年9月1日～平成16年8月31日）

(1)連結経営成績 (百万円未満の金額は切り捨てて表示しております。)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年8月期	27,512	(18.1)	2,296	(6.1)	2,350	(6.5)
15年8月期	23,297	(9.1)	2,165	(8.8)	2,206	(12.6)

	当期純利益	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本当 期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
16年8月期	1,333 (3.4)	50,455 06		25.4	12.0	8.5
15年8月期	1,289 (19.5)	103,158 11	102,749 74	34.6	13.0	9.5

(注) 持分法投資損益 16年8月期 百万円 15年8月期 百万円
 期中平均株式数(連結) 16年8月期 25,124株 15年8月期 11,884株
 会計処理の方法の変更 有・無
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2)連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16年8月期	20,343	6,303	31.0	237,929 17
15年8月期	18,892	4,205	22.3	348,476 27

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年8月期 26,218株 15年8月期 11,884株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16年8月期	609	32	103	4,748
15年8月期	121	845	1,280	4,209

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 6社 持分法適用非連結子会社数 0社 持分法適用関連会社数 0社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 0社 (除外) 0社 持分法 (新規) 0社 (除外) 0社

2. 17年8月期の連結業績予想（平成16年9月1日～平成17年8月31日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	14,450	1,339	748
通期	30,457	2,538	1,419

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 25,812円46銭

(注) 1株当たり予想当期純利益(通期)の計算は、普通株式に係る予想当期純利益を添付資料35ページに記載されている株式分割後の普通株式の発行済株式数で除して計算しております。

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき判断した見通しとなっております。

実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料8ページ「(b)次期の見通し」をご参照下さい。

1. 企業集団の状況

当社グループは、株式会社サンヨーハウジング名古屋(当社)及び子会社6社(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、サンヨーライフネット株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社)で構成され、住宅の企画販売事業(主として土地付注文住宅販売)、住宅の設計・請負工事業、住宅のリフォーム工事業、を主な事業としております。

そのうち、主要な事業である住宅の企画販売事業(主として土地付注文住宅販売)は、事業活動が、住宅用地の企画・分譲と住宅建設の請負(設計・コーディネート・施工・アフターメンテナンス)の2つに分けられますが、両事業分野は建物建築条件付の土地分譲契約により、リンクしており、営業活動を含む企業活動は一体として動いております。この一体とした企業活動は、当社の支店を中心に展開されておりますが、これは当社グループがお客様に単に土地・建物を提供するのではなく、「住まい」を提供する立場から、立地・住環境・必要資金・間取り・住宅設備等をお客様ごとのニーズにマッチングさせるコンサルティングを重視しているためであります。

住宅の請負工事業は、広い意味の「住まい」を提供する観点から、土地所有者に対する住宅建設やリフォームを請負う事業を展開しております。当社の支店網における営業展開における強みを活かすことができる点で、今後の成長分野と考えて取り組んでおります。

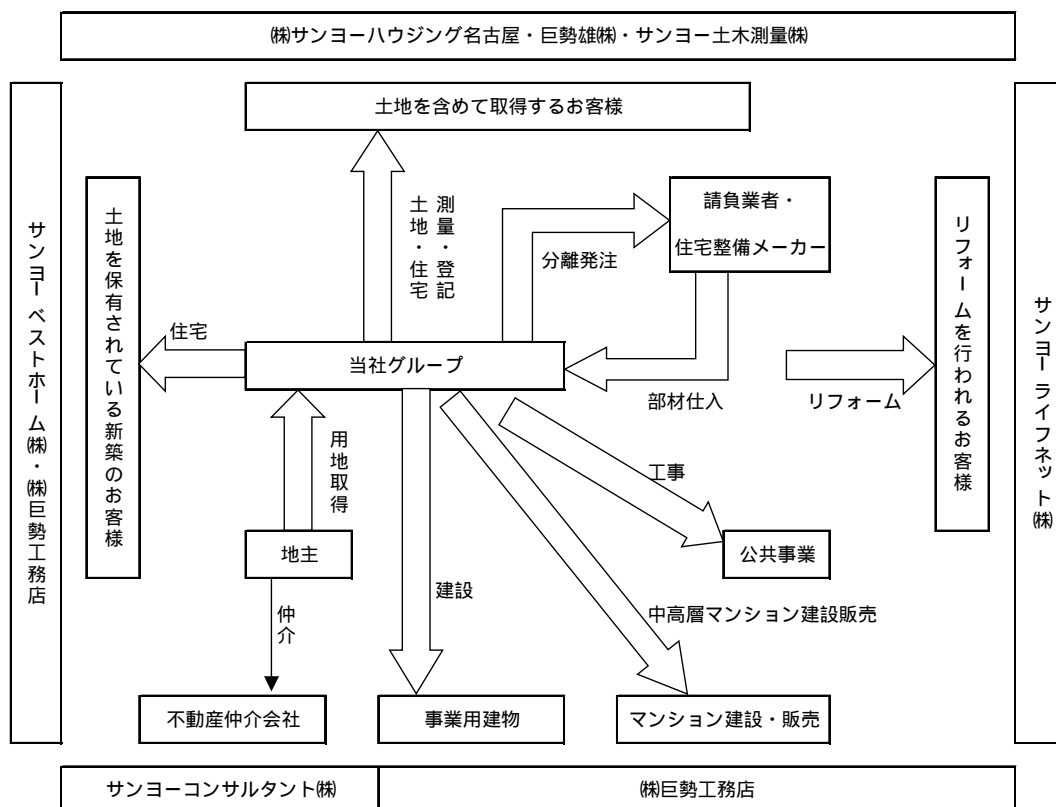
一般請負工事業は、今期から新たに加わった事業であり、連結子会社である株式会社巨勢工務店が担当しております。主に、地域における実績と信用を背景に、公共工事や賃貸マンション建設などを行っております。

その他の事業は、お客様に「住まい」を提供する過程で必要となるサービスである、不動産仲介・測量・登記などを行う事業であります。

当社グループの事業区分別の会社概要は、次のとおりであります。

事業区分	主な事業内容	会社
住宅の企画販売事業 (主として土地付住宅販売)	住宅用地の企画販売とその土地に 建つ住宅の建設請負(マンション を含む)	(株)サンヨーハウジング名古屋、 サンヨーコンサルタント(株)、サ ンヨー土木測量(株)、(株)巨勢工務 店、巨勢雄(株)
住宅の請負工事業	注文住宅の設計と建設請負及び住 宅のリフォーム工事請負	サンヨーベストホーム(株)、サン ヨーライフネット(株)、(株)巨勢工 務店
一般請負工事業	公共工事、事業用建物建設請負	(株)巨勢工務店
その他の事業	不動産仲介、測量・登記	サンヨーコンサルタント(株)、サ ンヨー土木測量(株)

事業の系統図は、次のとおりであります。



当社グループの主たる事業である住宅の企画販売事業(主として土地付住宅販売)の特色は次のとおりであります。

(1) 営業戦略

当社グループの特徴は、住宅ニーズ掘り起こしを可能にする地域拠点営業体制にあります。比較的年齢層の低い第一次取得者層は、住宅に関する一般的知識が不足していることや購入資金の制約などから、住宅に関するニーズを持ちながら、購買欲求(ウオント)に至っていない場合が多くあります。当社グループにおける営業拠点である支店は、コンサルティングやコミュニケーションを潜在顧客との間で保ちながら、予算面の制約も解決できる土地や住宅建設の提案を常に行いながら住宅を取得していただいております。こうした提案を可能にするのが、以下(2)の機能戦略であり、(3)の商品戦略です。

(2) 機能戦略

お客様にマッチした「住まい」を提供するには、住宅に関する幅広い専門的な業務を、顧客価値最大化の観点から効果的かつ効率的に配置し、加えて、各業務は最適に顧客価値に連鎖しなければなりません。

当社グループは、土地取得、お客様の住宅取得資金計画の策定支援などから始まるお客様のパートナーとしてコミュニケーションとコンサルティングを提供できる体制を確立しております。

(3) 商品戦略

当社グループは一戸建て住宅の第一次取得者層に照準を合せて、(1)及び(2)の機能を整えています。

商品戦略においても、一戸建て住宅の第一次取得者層を対象にした展開をしております。具体的には、土地・建物・外構工事等をすべて含むセットプランにより、購入しやすい価格ゾーンを提案し、これに家族構成及び購入予算に合せた自由設計(間取り、仕様、設備等)を組み合わせて、商品の特色としております。

また、価格設定面におきましては競合先の物件に比べ割安感を出し、注文住宅でありながら価格競争力のある商品ラインナップを展開しております。

商品展開に関しましては、提案型の企画住宅や複数のガーデニングの仕様の設定など、お客様が選択できるプランを増加させております。

2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループは、「顧客とのコミュニケーションから始まる家づくり」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及しております。

今後も、顧客満足度の高い住宅を提供する企業グループとしての事業活動を、東海圏から全国に展開していくことを通して、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使命として経営を行ってまいります。

(2) 利益配分に関する基本方針

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ます。

株主の皆様には配当性向20%以上維持を目標に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。

この方針に基づき、期末配当金におきましては1株につき7,000円の配当を実施する予定であります。

また、株主優待に関しましても積極的に取り組んでまいります。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、投資家層の拡大及び株式の流通性の向上を図ることが資本政策上の重要課題であると考えております。そのため、当社は、平成16年7月22日開催の取締役会において、平成16年8月31日最終株主の所有株式を、普通株式1株につき2株の割合の株式分割（平成16年10月20日効力発生）を決議しました。

今後の施策に関しましては、業績等を勘案しつつその費用と効果を検討して、株主利益の最大化の視点で決定したいと考えております。

(4) 目標とする経営指標

当社及び当社グループは財務体質の強化と収益性の向上を経営目標としており、その実現を図るために、3ヵ年の中期経営計画（ローリング方式により、年度終了時点で新たな事業年度を加える）を策定し、全グループを挙げて、取り組んでおります。

目標とする経営指標としましては、株主資本比率と事業利潤率（ROI）を選択しております。中期経営計画においては、株主資本比率35%以上、事業利潤率（ROI）25%以上を目標としております。

（注）事業利潤率（ROI）は資本投下の効率性を示す指標であり、以下の算式で計算しております。

$$(\text{経常利益} + \text{支払利息}) / (\text{有利子負債} + \text{株主資本})$$

(5) 中長期的な経営戦略及び対処すべき課題

当社グループは、お客様のニーズに合せた土地と建物の提供能力を併せ持つことで、お客様に「住まい」を提供する体制を構築しております。

グループ全体の基盤となる中核業務は、主に第一次取得者層に対する土地付注文住宅の販売業務であり、それを地域に密着した形態で全国に展開する会社となることを目指しております。

厳しい市場環境のなかで、このような取り組みを推進するために、コンサルティング営業をより一層の地域密着をテーマに掲げ、土地仕入・企画・営業・建設等の各業務の分業・連携化を活かした差別化を核とし、厳格な原価管理のもと一層の原価低減に努め、価格競争力の強化を図ってまいります。

また、市場環境の変化に適切に対応できるよう、迅速な経営判断のもと、経営資源の集中的かつ効率的な投入を行い、グループ全体における業績の向上を目指してまいります。

(6)コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

(a) 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、社会から信頼され認知される健全な企業として持続的な成長を図ることを目的とし、経営の効率性、透明性を向上させるために、経営管理体制の強化及び諸施策の実施に積極的に取り組んでおります。

(b) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

A. 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

イ. 会社機関の内容

取締役会の活性化及び機能強化

当社の取締役の員数は、経営上の重要課題の意思決定の迅速化を図り、実質的な討議を十分に行うため、5名という少人数であります。定例の月1回の開催のほか、スポットで発生する課題に対処するため、適時、臨時取締役会を開催しております。

執行役員制度の導入

当社では、平成15年10月より執行役員制度を導入しており、執行と監督の分離を志向していく方針です。この執行役員制度は、業務執行の効率化、迅速化にも役立ちますが、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、より責任が明確になると考えております。

監査役会の活性化

監査役会は常勤監査役1名、非常勤監査役2名（2名とも社外監査役）で構成されており、監査役はすべての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て、取締役及び執行役員の業務執行を監査しております。

また、内部監査室とも常に連絡をとり、協調のもと各業務の監査も行っております。

内部監査室

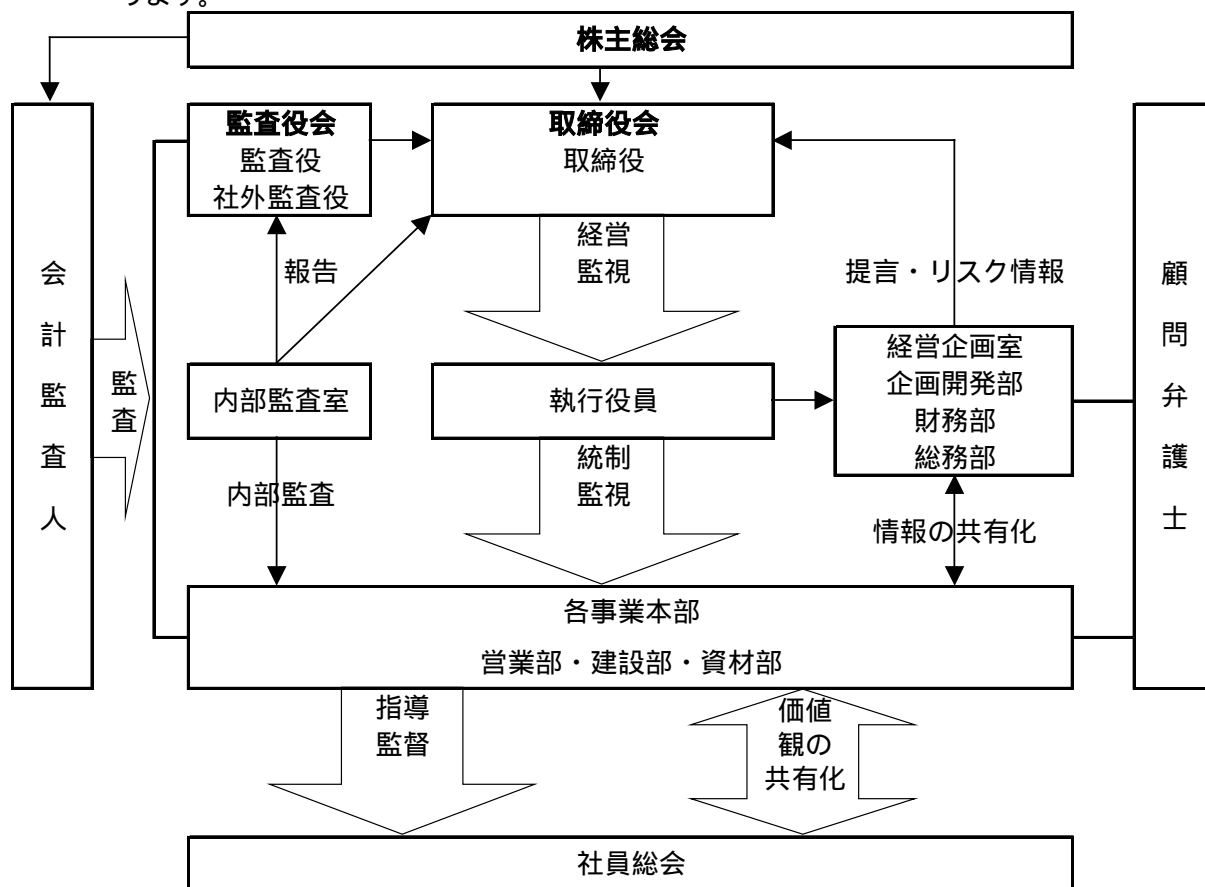
当社には、内部監査室が設置されており、監査役と協調関係の下、年間計画をたてて、当社及び子会社に対する内部監査を実施しております。

弁護士・会計監査人等その他第三者の状況

重要な法的課題及びコンプライアンスにかかる事項については、外部弁護士に相談し、必要な検討を行っております。また、会計監査人とは、通常の会計監査に加え、重要な会計的課題について助言を得ております。

ロ. 内部統制システム及びリスク管理の整備状況

当社は、監査役制度を採用しております。取締役会、監査役会等の状況はイ.のとおりですが、この体制のもと下記の図のような内部統制システム及びリスク管理体制を構築しております。



ハ. 役員報酬の内容

当社の取締役の年間報酬総額は149,194千円であり、監査役の年間報酬総額は7,200千円（うち社外監査役1,200千円）であります。

二. 監査報酬の内容

当社が誠栄監査法人と締結した監査契約に基づく監査証明に係る報酬は、10,000千円であります。

B. 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係の概要

当社には現在社外取締役はありません。社外監査役及びその近親者が就任している会社と当社との人的関係、資本的关系または取引関係はなく、またその他の利害関係もありません。

C. コーポレート・ガバナンスの充実に向けた最近1年間の取り組み状況

当社の取締役が、業務執行も兼ねている現状をできるだけすみやかに、監視、監督の業務に専任する方向に変えていくことが重要であると考え、平成15年10月より導入しました執行役員制度を充実させてまいりました。

また、社内管理面では、毎月開催しております社員総会でコンプライアンスに関する事項など周知徹底を図っております。

(7) 関連当事者との関係に関する基本方針

関連当事者との取引は現在のところありませんが、将来必要がある場合には、事前に取締役会で協議することにしております。取引条件につきましては、市場価格を勘案し、一般的取引条件と同様とする方針です

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

(a) 当期の概況

住宅業界におきましては、住宅取得減税の延長や金利先高感による駆け込み需要もあり、全国新設住宅着工戸数は対前期比2.4%増の117万3千戸となりました。愛知県においても新設住宅着工戸数は対前期比3.8%増の70,632戸となりました。

このような状況のもと、当連結グループの中核事業である住宅の企画販売事業では、営業面におきましては「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」を基本として「欲しい家より持てる家」をコンセプトに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。具体的には当社は土地付注文住宅販売に特化し、グループ会社のサンヨーベストホーム株式会社は本格木造住宅の建築請負の他に第二次取得者層をターゲットとした土地付高級分譲住宅販売をスタートさせました。また、巨勢雄株式会社はマンション名「セーリオ千里中央グラントレンザ」60戸を完成販売中で、現在はマンション名「セーリオ谷上グランゲート」46戸を神戸市北区にて建設中であります。住宅の企画販売事業は、連結売上高に占める割合は90%を超過しており、当連結グループが今後も確実に成長していくためには、この事業を継続的、安定的に伸長させていくことが鍵になります。

この事業は、適切な住宅用地の確保とそれを住宅とセットで、適正価格でお客様に提供することがなにより重要な地域密着型のビジネスです。この点で、当連結グループは、お客様に近いところで、コミュニケーションが可能となる支店展開戦略を重視しております。当社発祥の地名古屋を中心とした東海圏における支店網を整備後は、関西圏に進出し、更に平成16年9月には、首都圏第1号店を出店しております。

関西圏、首都圏におけるエリア戦略が、今後の成長の鍵になると考えておりますので、経営資源を重点的にここに投下していきたいと考えております。

ITの積極的な活用としましては、情報システム「SHINES」の導入により、施工業者や建材仕入業者間との納品や工事進捗情報を共有化し、顧客満足度向上とリアルタイム原価管理を行い業務最適化を図り経営の効率化を図りました。結果、連結売上高27,512百万円（前連結会計年度比18.1%増）、連結経常利益2,350百万円（前連結会計年度比6.5%増）、連結当期純利益1,333百万円（前連結会計年度比3.4%増）となりました。

当連結グループにおけるセグメント別の概況は次のとおりであります。

（住宅の企画販売事業）

当連結グループは、お客様にマッチした「住まい」を提供する事を主な事業としております。そのなかでも、土地と住宅をセットにして提供する住宅の企画販売事業は、当連結グループの中心であります。

住宅の企画販売事業のなかでも、土地付住宅販売は、良質な土地の上に、お客様への提案や多くの打ち合わせを経て住宅を建設するもので、お客様の満足度が高く、当連結グループの成長の源となっております。

当期は、連結子会社において、マンションの建設・販売があり、当連結グループとしては、初めての取り組みです。マンションを指向されるお客様層もありますので、マンション事業は、今後の住宅の企画販売事業の一翼を担うことになります。

当連結会計年度の売上高は、2,554百万円となり、営業利益は、1,906百万円となりました。

（住宅の請負工事業）

当連結グループは、広い意味の「住まい」を提供する会社の観点から、土地所有者に対する住宅建設やリフォームを請負っております。当連結グループとしては、新しい事業分野ですが、当社の支店網における営業展開の強みを活かすことができる点で、今後の成長分野と考えて取り組んでおります。

当連結会計年度の売上高は、1,414百万円となり、営業利益は、181百万円となりました。

（一般請負工事業）

今期から新たに加わった事業であり、連結子会社である株式会社巨勢工務店が担当しております。主に、公共工事や賃貸マンション建設などを行っております。

当連結会計年度の売上高は、414百万円となり、営業利益は、97百万円となりました。

（その他の事業）

お客様に「住まい」を提供する過程で必要となるサービスである、不動産仲介、測量・登記などを行う事業であり、住宅の企画販売事業や住宅の請負工事業の成長に比例して、業績を向上させております。

当連結会計年度の売上高は、178百万円となり、営業利益は、110百万円となりました。

（注） 当連結会計年度から事業の種類別セグメント情報を開示しておりますので、前年同期との比較は行っておりません。

（b） 次期の見通し

当連結グループが関連する住宅業界の現況は、地価の下げ止まり感から土地価格は安定傾向にあるものの長期金利の上昇懸念、景気の先行不透明感等事業環境は厳しい状況が続くものと予想されます。

このような状況の中で当連結グループは、昨年M & Aにより子会社化した4社を環境の変化に機敏に対応できる企業体質に改善し、受注の拡大を図ると共に、収益構造の改革を推進いたします。また、今後も更なる事業拡大を図るため、新規営業店の出店やM & Aや事業提携も視野に入れ推進し、高収益体質の確保を図ってまいります。

当連結グループの中核事業である住宅の企画販売事業においては、最適な土地の確保が鍵になりますが、土地仕入を担当する子会社であるサンヨーコンサルタント株式会社の陣容をより整備してまいります。

平成17年8月期の業績見通しにつきましては、連結売上高30,457百万円、連結経常利益2,538百万円、連結当期純利益1,419百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態

(a) 当期の概況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税金等調整前当期純利益の計上が2,365百万円あり、たな卸資産の増加1,039百万円、未成工事受入金の減少77百万円あったものの、これらは株式発行による収入で充当されたため、当連結会計年度末は4,748百万円（前連結会計年度比12.8%増）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、609百万円の収入超過（前連結会計年度は121百万円の収入超過）にとどまりました。この主な要因は、税金等調整前当期純利益を2,365百万円（前連結会計年度比4.8%増）計上できたものの、新規支店の出店及び仕入環境を考慮して土地在庫を増加させたこと等により、たな卸資産が1,039百万円増加したこと、未成工事受入金が77百万円減少したこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは32百万円の収入超過（前連結会計年度は845百万円の支出超過）となりました。これは主として、投資有価証券の売却などによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

前連結会計年度はM & A 資金の調達のため、1,280百万円の収入超過でしたが、当連結会計年度においては、このような特段の投資はなく、103百万円の支出超過となりました。これは主として、長短借入金の返済などによるものであります。

(b) 次期の見通し

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローに含まれる税金等調整前当期純利益は、約6.5%増加することを見込んでおります。当連結グループの成長戦略は、支店展開戦略が鍵になりますが、支店を増加させていくためには、常に土地在庫に対する先行投資が必要になります。また、当連結グループの核となる住宅の企画販売事業は、お客様に土地を先に取得していただく土地付注文住宅販売の形式が主ですので、地域における住宅建設実績の蓄積が重要であり、新支店においては、土地の提供と受注のバランスに困難な場合があります。そのため、新支店においては、早期の受注と建設の実績作りに努めております。

このような事情から、新規出店数が増えますと、営業活動によるキャッシュ・フローが支出超過となる時もあり、計画的な支店展開戦略が重要と考えております。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローに含まれる設備投資額は新規支店の出店はあるものの、当連結会計年度の額を大幅に増加するものではありません。また、企業買収等の投資額は、現在のところ計画しておりませんので、投資活動によるキャッシュ・フローの支払超過額は2~3億円程度を見込んでおります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローに関しては、現在のところ、増資や自己株式の取得などの資本政策を計画しておりませんが、新規支店の出店に伴う土地在庫増に必要な資金の調達を見込んでおります。

(c) キャッシュ・フロー指標のトレンド

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成15年8月期	平成16年8月期
自己資本比率(%)	22.3	31.0
時価ベースの自己資本比率(%)	44.6	127.1
債務償還年数(年)	62.0	10.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ	1.1	4.7

(算式) 自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

(注) 1 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数により計算しております。

3 営業キャッシュ・フローは、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・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

4. 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)

科目	前連結会計年度 平成15年8月31日現在			当連結会計年度 平成16年8月31日現在			増減金額 (は減少)	
	金額		構成比	金額		構成比	金額	
(資産の部)			%			%		
流動資産								
1 現金及び預金		5,551,776			5,870,891			319,115
2 完成工事未収入金等		122,050			142,345			20,295
3 有価証券		28,837			26,909			1,928
4 開発事業支出金等	1	10,514,562			11,554,551			1,039,989
5 繰延税金資産		266,270			186,845			79,425
6 その他		406,710			471,212			64,502
7 貸倒引当金		52,638			44,707			7,931
流動資産合計		16,837,567	89.1		18,208,046	89.5		1,370,479
固定資産								
(1) 有形固定資産								
1 建物及び構築物	1	548,306			566,715		18,409	
減価償却累計額		204,495	343,811		182,807	383,908	21,688	40,097
2 車両運搬具		215,835			261,072		45,237	
減価償却累計額		124,651	91,184		144,272	116,800	19,621	25,616
3 土地	1		720,696			740,759		20,063
4 建設仮勘定			25,748			13,650		12,098
5 その他		126,756			148,540		21,784	
減価償却累計額		55,610	71,146		69,829	78,711	14,219	7,565
有形固定資産合計			1,252,585	6.6		1,333,828	6.6	81,243
(2) 無形固定資産								
1 ソフトウェア			23,552			22,694		858
2 連結調整勘定			279,463			218,989		60,474
3 その他			12,139			11,755		384
無形固定資産合計			315,154	1.7		253,438	1.2	61,716
(3) 投資その他の資産								
1 投資有価証券			67,043			67,252		209
2 長期貸付金			10,295			9,600		695
3 繰延税金資産			219,530			234,240		14,710
4 その他			209,960			258,335		48,375
5 貸倒引当金			20,102			20,778		676
投資その他の資産合計			486,726	2.6		548,649	2.7	61,923
固定資産合計			2,054,465	10.9		2,135,915	10.5	81,450
資産合計			18,892,032	100.0		20,343,961	100.0	1,451,929

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 平成15年 8月31日現在		当連結会計年度 平成16年 8月31日現在		増減金額 (は減少)
	金額	構成比	金額	構成比	金額
(負債の部)		%		%	
流動負債					
1 工事未払金等	2,035,358		2,352,141		316,783
2 短期借入金 1	4,605,900		3,783,600		822,300
3 一年以内返済予定 長期借入金 1	303,710		306,020		2,310
4 一年以内償還予定社債			100,000		100,000
5 未払法人税等	543,024		550,873		7,849
6 未成工事受入金等	3,938,278		3,860,986		77,292
7 賞与引当金	53,522		51,270		2,252
8 完成工事補償引当金	13,698		15,787		2,089
9 その他 3	250,089		238,385		11,704
流動負債合計	11,743,579	62.2	11,259,062	55.3	484,517
固定負債					
1 社債	1,000,000		900,000		100,000
2 長期借入金 1	1,653,735		1,547,715		106,020
3 繰延税金負債	102,014		72,069		29,945
4 退職給付引当金	15,047		17,070		2,023
5 役員退職慰労引当金	87,579		92,286		4,707
6 その他	84,786		152,224		67,438
固定負債合計	2,943,161	15.5	2,781,364	13.7	161,797
負債合計	14,686,740	77.7	14,040,426	69.0	646,314
(少数株主持分)					
少数株主持分					
(資本の部)					
資本金 4	912,500	4.8	1,460,972	7.2	548,472
資本剰余金	78,450	0.4	626,920	3.1	548,470
利益剰余金	3,219,790	17.1	4,214,351	20.7	994,561
その他有価証券評価差額金	5,448	0.0	1,292	0.0	6,740
資本合計	4,205,292	22.3	6,303,535	31.0	2,098,243
負債、少数株主持分及び 資本合計	18,892,032	100.0	20,343,961	100.0	1,451,929

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日			当連結会計年度 自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日			増減金額 (は減少)	
	金額		百分比	金額		百分比	金額	
売上高		23,297,279	100.0		27,512,430	100.0		4,215,151
売上原価		18,800,732	80.7		22,266,267	81.0		3,465,535
売上総利益		4,496,547	19.3		5,246,163	19.0		749,616
販売費及び一般管理費								
1 役員報酬	115,142			129,541				
2 従業員給与手当	924,883			1,182,494				
3 賞与引当金繰入額	5,901			2,094				
4 退職給付費用	12,085			29,779				
5 貸倒引当金繰入額	1,193			1,644				
6 広告宣伝費	243,996			305,776				
7 租税公課	224,216			192,465				
8 連結調整勘定償却	24,485			60,724				
9 その他	782,022	2,331,537	10.0	1,052,833	2,949,874	10.7		618,337
営業利益		2,165,010	9.3		2,296,289	8.3		131,279
営業外収益								
1 受取利息	1,660			1,384				
2 受取配当金	2,012			2,970				
3 受取代顧客手数料	27,021			28,643				
4 契約解約金	27,625			19,105				
5 不動産取得税還付金	40,120			58,486				
6 雑収入	61,581	160,019	0.7	99,976	210,564	0.8		50,545
営業外費用								
1 支払利息	112,731			130,746				
2 新株発行費				15,671				
3 雑損失	5,928	118,659	0.5	9,728	156,145	0.6		37,486
経常利益		2,206,370	9.5		2,350,708	8.5		144,338
特別利益								
1 固定資産売却益	43			1,659				
2 債務免除益	56,196							
3 投資有価証券売却益				18,741				
4 その他特別利益	1,011	57,250	0.2		20,400	0.1		36,850
特別損失								
1 固定資産売却損	577			752				
2 固定資産除却損	2,272			4,489				
3 貸倒引当金繰入額	500			5				
4 投資有価証券売却損	2,543			3				
5 貸倒損失	1,236	7,128	0.0		5,249	0.0		1,879
税金等調整前当期純利益		2,256,492	9.7		2,365,859	8.6		109,367
法人税、住民税及び事業税	962,614			1,002,652			40,038	
法人税等調整額	3,947	966,561	4.2	30,053	1,032,705	3.8	26,106	66,144
当期純利益		1,289,931	5.5		1,333,154	4.8		43,223

連結剰余金計算書

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日		当連結会計年度 自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日		増減金額 (は減少)	
	金額		金額		金額	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高		78,450		78,450		
資本剰余金増加高						
1 増資による新株式の発行			548,470	548,470		548,470
資本剰余金減少高						
資本剰余金期末残高		78,450		626,920		548,470
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高		2,255,607		3,219,790		964,183
利益剰余金増加高						
1 当期純利益	1,289,931	1,289,931	1,333,154	1,333,154		43,223
利益剰余金減少高						
1 株主配当金	261,448		274,593		13,145	
2 役員賞与金	64,300	325,748	64,000	338,593	300	12,845
利益剰余金期末残高		3,219,790		4,214,351		994,561

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日	当連結会計年度 自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日	増減金額 (は減少)
	金額	金額	金額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益	2,256,492	2,365,859	109,367
2 減価償却費	65,596	89,293	23,697
3 連結調整勘定償却額	24,485	60,724	36,239
4 貸倒引当金の増加・減少()額	2,972	7,260	10,232
5 賞与引当金の増加・減少()額	10,053	2,252	12,305
6 完成工事補償引当金の増加・減少()額	923	2,089	1,166
7 退職給付引当金の増加・減少()額	4,070	2,023	6,093
8 役員退職慰労引当金の増加・減少()額	11,193	4,707	6,486
9 受取利息及び受取配当金	3,672	4,354	682
10 支払利息	112,731	130,746	18,015
11 有形固定資産売却損・益()	534	907	1,441
12 有形固定資産除却損	2,272	4,489	2,217
13 投資有価証券売却損・益()	2,543	18,738	21,281
14 貸倒損失	1,236		1,236
15 債務免除益	56,196		56,196
16 その他特別利益	1,011		1,011
17 売上債権の減少・増加()額	2,555	20,295	17,740
18 たな卸資産の減少・増加()額	642,687	1,039,989	397,302
19 仕入債務の増加・減少()額	207,369	316,783	109,414
20 その他の流動資産の減少・増加()額	32,601	67,844	100,445
21 未成工事受入金の増加・減少()額	856,020	77,292	778,728
22 その他の流動負債の増加・減少()額	34,578	15,928	50,506
23 その他固定負債の増加・減少()額	5,594	67,438	61,844
24 役員賞与支払額	64,300	64,000	300
小計	1,140,661	1,725,292	584,631
25 利息及び配当金の受取額	3,274	4,392	1,118
26 利息の支払額	116,766	125,362	8,596
27 法人税等の支払額	905,262	994,651	89,389
営業活動によるキャッシュ・フロー	121,907	609,671	487,764
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入による支出	1,074,675	993,536	81,139
2 定期預金の払戻による収入	1,038,460	1,170,729	132,269
3 有形固定資産の取得による支出	136,001	174,002	38,001
4 有形固定資産の売却による収入	97	9,850	9,753
5 無形固定資産の取得による支出	10,409	7,173	3,236
6 投資有価証券の取得による支出	48,978	10,616	38,362
7 投資有価証券の売却による収入	22,575	40,025	17,450
8 貸付による支出	6,645	1,626	5,019
9 貸付金の回収による収入	153	2,294	2,141
10 新規連結子会社取得による支出	587,951		587,951
11 その他投資活動による支出	47,110	59,007	11,897
12 その他投資活動による収入	4,820	55,488	50,668
投資活動によるキャッシュ・フロー	845,664	32,426	878,090
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入れによる収入	9,610,700	10,363,700	753,000
2 短期借入金の返済による支出	9,510,158	11,186,000	1,675,842
3 長期借入れによる収入	1,900,000	200,000	1,700,000
4 長期借入金の返済による支出	459,741	303,710	156,031
5 株式の発行による収入		1,096,942	1,096,942
6 配当金の支払額	260,167	274,221	14,054
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,280,634	103,289	1,383,923
現金及び現金同等物に係る換算差額			
現金及び現金同等物の増加・減少()額	556,877	538,808	18,069
現金及び現金同等物の期首残高	3,652,481	4,209,358	556,877
現金及び現金同等物の期末残高	4,209,358	4,748,166	538,808

連結財務諸表作成のための基本となる事項

項目	前連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16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、サンヨーライフネット株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社であります。</p> <p>このうち、サンヨーベストホーム株式会社、サンヨーライフネット株式会社、株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社については、当連結会計年度において、株式の取得により新たに子会社となったため、当連結会計年度より連結子会社の範囲に含めております。</p> <p>ただし、サンヨーベストホーム株式会社及びサンヨーライフネット株式会社の2社については、当該会社の支配獲得日を当中間連結会計期間末とみなしているため、当該会社の貸借対照表及び下期の損益計算書項目を連結しております。また、株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社の2社については、当該会社の支配獲得日を当連結会計年度末とみなしているため、当該2社の貸借対照表のみを連結しております。</p> <p>なお、上記会社を連結の範囲に含めることにより発生した連結調整勘定については、5年間の均等償却を行っております。</p>	<p>すべての子会社(6社)を連結しております。</p> <p>なお、子会社名はサンヨーコンサルタント株式会社、サンヨー土木測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、サンヨーライフネット株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社であります。</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に関する事項	<p>連結子会社6社の決算日は6月30日であります。</p> <p>当連結会計年度の連結財務諸表の作成にあたっては、連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	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	<p>・ 売買目的有価証券 時価法(売却原価は移動平均法により算定)</p>	<p>・ 売買目的有価証券 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)
デリバティブの評価 基準及び評価方法 たな卸資産の評価基 準及び評価方法	・ 其他有価証券 時価のあるもの 決算期日の市場価格等に基づく 時価法(評価差額は全部資本直 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 時価法 ・ 販売用不動産 個別法による原価法 ・ 開発事業支出金 個別法による原価法 ・ 未成工事支出金 個別法による原価法 ・ 材料貯蔵品 最終仕入原価法	・ 其他有価証券 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 ・ 開発事業支出金 同左 ・ 未成工事支出金 同左 ・ 材料貯蔵品 同左
(2) 重要な減価償却資産の減 価償却の方法	(イ)有形固定資産 当社及び連結子会社は、定率法を 採用しております。 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。 なお、主な耐用年数は以下のとお りであります。 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 (ロ)無形固定資産 当社及び連結子会社は、定額法を 採用しております。 なお、ソフトウェア(自社利用分) について、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。	(イ)有形固定資産 同左 (ロ)無形固定資産 同左
(3) 重要な繰延資産の処理 方法	(ハ)長期前払費用 定額法を採用しております。	(ハ)長期前払費用 同左 新株発行費 支出時に全額費用として処理して おります。

項目	前連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>(イ)貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(ロ)賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>(ハ)完成工事補償引当金 完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。</p> <p>(ニ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法に基づき、直近の年金財政上の責任準備金をもって、期末日における退職給付債務を計算し、当該期末日の年金資産の公正な評価額を控除して計上しております。</p> <p>また、退職給付費用は、期首退職給付引当金残高から適格退職年金制度への当期拠出金を控除した後の残高と期末退職給付引当金との差額として計上しております。</p> <p>(ホ)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(ニ)退職給付引当金 同左</p> <p>(ホ)役員退職慰労引当金 同左</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	同左
(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>同左</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価法を採用しております。	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却は、5年間の均等償却を行っております。	同左
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会計年度中に確定した利益処分に基いて作成しております。	同左
8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)については、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。	同左

会計処理の変更

前連結会計年度 (自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)
<p>(自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準)</p> <p>「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)が平成14年4月1日以後に適用されることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準によっております。これ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> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(1株当たり情報)</p> <p>「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成14年4月1日以後開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用されることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び同適用指針によっております。</p> <p>なお、これによる影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載のとおりであります。</p>	

追加情報

前連結会計年度 (自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)
<p>(売買目的有価証券)</p> <p>当連結会計年度より新たに連結子会社となりました株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社は、企業買収以前から売買目的有価証券を保有しており、買収後もその目的を変更していないため、当連結会計年度より、売買目的有価証券を保有することになり、その評価方法として、時価法(売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>(債務免除益について)</p> <p>当連結会計年度において企業買収を行ないましたサンヨーベストホーム株式会社及びサンヨーライフネット株式会社は、買収前の経営者に対する債務の一部につき企業買収契約等に基づき、免除されたため、特別利益として債務免除益を計上しております。</p>	

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成15年8月31日)	当連結会計年度 (平成16年8月31日)																																				
<p>1 担保に供している資産及びこれに対する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産(注)</td><td>193,055千円</td></tr> <tr> <td>開発事業支出金(注)</td><td>5,791,100千円</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>28,173千円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>24,000千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>6,036,328千円</td></tr> </table> <p>(注)設定留保扱いとしております。</p> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>3,888,900千円</td></tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td><td>6,420千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>28,435千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>3,923,755千円</td></tr> </table>	販売用不動産(注)	193,055千円	開発事業支出金(注)	5,791,100千円	建物	28,173千円	土地	24,000千円	計	6,036,328千円	短期借入金	3,888,900千円	1年以内返済予定長期借入金	6,420千円	長期借入金	28,435千円	計	3,923,755千円	<p>1 担保に供している資産及びこれに対する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産(注)</td><td>132,658千円</td></tr> <tr> <td>開発事業支出金(注)</td><td>5,208,903千円</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>27,416千円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>24,000千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>5,392,977千円</td></tr> </table> <p>(注)設定留保扱いとしております。</p> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>3,563,600千円</td></tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td><td>6,420千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>222,015千円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>3,792,035千円</td></tr> </table>	販売用不動産(注)	132,658千円	開発事業支出金(注)	5,208,903千円	建物	27,416千円	土地	24,000千円	計	5,392,977千円	短期借入金	3,563,600千円	1年以内返済予定長期借入金	6,420千円	長期借入金	222,015千円	計	3,792,035千円
販売用不動産(注)	193,055千円																																				
開発事業支出金(注)	5,791,100千円																																				
建物	28,173千円																																				
土地	24,000千円																																				
計	6,036,328千円																																				
短期借入金	3,888,900千円																																				
1年以内返済予定長期借入金	6,420千円																																				
長期借入金	28,435千円																																				
計	3,923,755千円																																				
販売用不動産(注)	132,658千円																																				
開発事業支出金(注)	5,208,903千円																																				
建物	27,416千円																																				
土地	24,000千円																																				
計	5,392,977千円																																				
短期借入金	3,563,600千円																																				
1年以内返済予定長期借入金	6,420千円																																				
長期借入金	222,015千円																																				
計	3,792,035千円																																				
<p>2 保証債務</p> <p>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。</p> <p>住宅建設者 2,554,950千円</p> <p>なお、この保証は、住宅建設者に対する公的資金融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する保証債務であります。</p>	<p>2 保証債務</p> <p>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。</p> <p>住宅建設者 2,201,011千円</p> <p>なお、この保証は、住宅建設者に対する公的資金融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する保証債務であります。</p>																																				
<p>3 消費税等の取扱い</p> <p>未払消費税は流動負債のその他に含めて表示しております。</p>	<p>3 消費税等の取扱い</p> <p>未払消費税は流動負債のその他に含めて表示しております。</p>																																				
<p>4 当社の発行済株式総数は、普通株式11,884株であります。</p>	<p>4 当社の発行済株式総数は、普通株式26,218株であります。</p>																																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)
1 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 43千円	1 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 1,659千円
2 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 577千円	2 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 752千円
3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物附属設備 千円 車輜運搬具 2,272千円 工具器具備品 千円 計 2,272千円	3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物附属設備 3,903千円 車輜運搬具 392千円 工具器具備品 194千円 計 4,489千円

(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14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)																												
<p>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</p> <p style="text-align: right;">(平成15年 8 月31日)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">5,551,776千円</td></tr> <tr> <td>受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等</td><td style="text-align: right;">1,342,418千円</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right;"><u>4,209,358千円</u></td></tr> </table> <p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により新たにサンヨーベストホーム株式会社、サンヨーライフネット株式会社、株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>流動資産</td><td style="text-align: right;">2,321,617千円</td></tr> <tr> <td>固定資産</td><td style="text-align: right;">633,269千円</td></tr> <tr> <td>連結調整勘定</td><td style="text-align: right;">303,373千円</td></tr> <tr> <td>流動負債</td><td style="text-align: right;">1,476,461千円</td></tr> <tr> <td>固定負債</td><td style="text-align: right;">416,896千円</td></tr> <tr> <td>新規子会社取得価額</td><td style="text-align: right;">1,364,902千円</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right;">776,951千円</td></tr> <tr> <td>差引：新規子会社取得のための支出</td><td style="text-align: right;"><u>587,951千円</u></td></tr> </table>	現金及び預金	5,551,776千円	受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	1,342,418千円	現金及び現金同等物	<u>4,209,358千円</u>	流動資産	2,321,617千円	固定資産	633,269千円	連結調整勘定	303,373千円	流動負債	1,476,461千円	固定負債	416,896千円	新規子会社取得価額	1,364,902千円	現金及び現金同等物	776,951千円	差引：新規子会社取得のための支出	<u>587,951千円</u>	<p>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</p> <p style="text-align: right;">(平成16年 8 月31日)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">5,870,891千円</td></tr> <tr> <td>受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等</td><td style="text-align: right;">1,122,725千円</td></tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td><td style="text-align: right;"><u>4,748,166千円</u></td></tr> </table>	現金及び預金	5,870,891千円	受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	1,122,725千円	現金及び現金同等物	<u>4,748,166千円</u>
現金及び預金	5,551,776千円																												
受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	1,342,418千円																												
現金及び現金同等物	<u>4,209,358千円</u>																												
流動資産	2,321,617千円																												
固定資産	633,269千円																												
連結調整勘定	303,373千円																												
流動負債	1,476,461千円																												
固定負債	416,896千円																												
新規子会社取得価額	1,364,902千円																												
現金及び現金同等物	776,951千円																												
差引：新規子会社取得のための支出	<u>587,951千円</u>																												
現金及び預金	5,870,891千円																												
受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	1,122,725千円																												
現金及び現金同等物	<u>4,748,166千円</u>																												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)				当連結会計年度 (自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)			
(借手側)				(借手側)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められる もの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相 当額及び期末残高相当額				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められる もの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相 当額及び期末残高相当額			
	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)		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	19,074	10,700	8,373	車輛運搬具	20,761	12,574	8,186
その他 (備品)	73,522	53,981	19,540	その他 (備品)	45,941	36,155	9,786
合計	92,596	64,682	27,914	合計	66,702	48,729	17,972
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年以内			14,684千円	1年以内			9,667千円
1年超			13,229千円	1年超			8,304千円
合計			27,914千円	合計			17,972千円
(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。				(注) 同左			
支払リース料及び減価償却費相当額				支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料			18,332千円	支払リース料			16,166千円
減価償却費相当額			18,332千円	減価償却費相当額			16,166千円
減価償却費相当額の算定方法				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。				同左			

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)

有価証券

1 売買目的有価証券(平成15年 8 月31日)

区分	前連結会計年度 自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日
連結決算日における 連結貸借対照表計上額(千円)	28,837
当該連結会計年度の損益に含まれた 評価差額(千円)	

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成15年 8 月31日)

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの 株式	3,471	4,056	585
小計	3,471	4,056	585
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	56,143	46,686	9,457
その他	10,462	10,101	361
小計	66,605	56,787	9,818
合計	70,076	60,843	9,233

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

3 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14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)

区分	売却原価(千円)	売却額(千円)	売却損益(千円)	売却の理由
国債・地方債等	22,574	22,727	152	全日本不動産協会への担保提供が 不要となったため、売却した ものです。

4 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
2		2,497

5 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成15年 8 月31日)

(1) その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	6,200

当連結会計年度(自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)

有価証券

1 売買目的有価証券(平成16年 8 月31日)

区分	当連結会計年度 自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日
連結決算日における 連結貸借対照表計上額(千円)	26,909
当該連結会計年度の損益に含まれた 評価差額(千円)	

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成16年 8 月31日)

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	18,809	25,264	6,454
小計	18,809	25,264	6,454
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	19,735	17,932	1,803
その他	20,285	17,856	2,429
小計	40,020	35,788	4,232
合計	58,829	61,052	2,222

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

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
40,025	18,741	3

4 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成16年 8 月31日)

(1) その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	6,200

(デリバティブ取引関係)

(前連結会計年度)(自平成14年9月1日 至平成15年8月31日)

1 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

当連結グループが利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引です。

(2) 取引に対する取組方針

当連結グループは変動金利による借入金の範囲内でキャップ取引を利用しております。

投資目的や短期的な売買差益を獲得する目的のためにデリバティブ取引を利用することは行わない方針です。

(3) 取引の利用目的

当連結グループは変動金利による借入金に対して、将来の金利上昇リスクの回避を目的としてキャップ取引を利用しております。

(4) 取引に係るリスクの内容

デリバティブ取引には、対象取引の対象物の市場価格の変動に係るリスク(市場リスク)と取引先の契約不履行に係るリスク(信用リスク)があります。

キャップ取引については将来の金利変動によるリスクがあります。また、信用リスクを回避するために信用度の高い大手金融機関とのみ取引を行っております。

(5) 取引に係るリスク管理体制

当連結グループでは上記デリバティブ取引を社内職務権限規程に基づき行っており、決算終了後に取締役会に対してデリバティブ取引の実績を報告しております。

(6) その他

「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、計算上の想定元本であり、当該金額それ自体がそのままデリバティブ取引に係る市場リスク又は信用リスクを表わすものではありません。

2 取引の時価等に関する事項

(1) 金利関連

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	契約額等(千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引	10,800	10,800	0	0
合計		10,800	10,800	0	0

(注) 1 時価の算定方法

契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。

2 ヘッジ会計を適用している取引はありません。

(当連結会計年度)(自平成15年9月1日 至平成16年8月31日)

1 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容

当連結グループが利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引です。

(2) 取引に対する取組方針

当連結グループは変動金利による借入金の範囲内でキャップ取引を利用しております。

投資目的や短期的な売買差益を獲得する目的のためにデリバティブ取引を利用することは行わない方針です。

(3) 取引の利用目的

当連結グループは変動金利による借入金に対して、将来の金利上昇リスクの回避を目的としてキャップ取引を利用しております。

(4) 取引に係るリスクの内容

デリバティブ取引には、対象取引の対象物の市場価格の変動に係るリスク(市場リスク)と取引先の契約不履行に係るリスク(信用リスク)があります。

キャップ取引については将来の金利変動によるリスクがあります。また、信用リスクを回避するために信用度の高い大手金融機関とのみ取引を行っております。

(5) 取引に係るリスク管理体制

当連結グループでは上記デリバティブ取引を社内職務権限規程に基づき行っており、決算終了後に取締役会に対してデリバティブ取引の実績を報告しております。

(6) その他

「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、計算上の想定元本であり、当該金額それ自体がそのままデリバティブ取引に係る市場リスク又は信用リスクを表わすものではありません。

2 取引の時価等に関する事項

(1) 金利関連

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

当連結グループが利用しておりました金利キャップ取引は、平成15年9月30日に最終行使期日を迎え、それ以外にデリバティブ取引を利用していないため、取引の時価等に関する事項の記載を省略しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)																																																						
<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、平成12年10月から退職金制度の全部について適格退職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</p> <p style="text-align: right;">(平成15年 8 月31日)</p> <table> <tr> <td>退職給付債務</td><td>60,747 千円</td></tr> <tr> <td>年金資産</td><td>45,700</td></tr> <tr> <td>未積立退職給付債務(+)</td><td>15,047</td></tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の 未処理額</td><td></td></tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td><td></td></tr> <tr> <td>連結貸借対照表計上額純額 (+ +)</td><td>15,047</td></tr> <tr> <td>前払年金費用</td><td></td></tr> <tr> <td>退職給付引当金()</td><td>15,047</td></tr> </table> <p>(2) 退職給付費用に関する事項</p> <p style="text-align: right;">(平成14年 9 月 1 日 ~ 平成15年 8 月31日)</p> <table> <tr> <td>勤務費用</td><td>17,440 千円</td></tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の 費用処理額</td><td></td></tr> <tr> <td>数理計算上の差異の 費用処理額</td><td></td></tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額</td><td></td></tr> <tr> <td>退職給付費用 (+ + +)</td><td>17,440</td></tr> </table> <p>(3) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>退職給付債務の算定にあたっては、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告13号)に定める簡便法に基づき、直近の年金財政上の責任準備金を退職給付債務とする方法を採用しております。</p> <p>また、退職給付費用は期首退職給付引当金残高から適格退職年金制度への当期拠出金を控除した後の残高と期末退職給付引当金との差額とし計算しております。</p>	退職給付債務	60,747 千円	年金資産	45,700	未積立退職給付債務(+)	15,047	会計基準変更時差異の 未処理額		未認識過去勤務債務 (債務の減額)		連結貸借対照表計上額純額 (+ +)	15,047	前払年金費用		退職給付引当金()	15,047	勤務費用	17,440 千円	会計基準変更時差異の 費用処理額		数理計算上の差異の 費用処理額		過去勤務債務の費用処理額		退職給付費用 (+ + +)	17,440	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、平成12年10月から退職金制度の全部について適格退職金制度を採用しております。</p> <p>また、一部の連結子会社は、退職一時金制度を設けております。</p> <p>2 退職給付債務等の内容</p> <p>(1) 退職給付債務に関する事項</p> <p style="text-align: right;">(平成16年 8 月31日)</p> <table> <tr> <td>退職給付債務</td><td>86,802 千円</td></tr> <tr> <td>年金資産</td><td>69,732</td></tr> <tr> <td>未積立退職給付債務(+)</td><td>17,070</td></tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の 未処理額</td><td></td></tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td><td></td></tr> <tr> <td>連結貸借対照表計上額純額 (+ +)</td><td>17,070</td></tr> <tr> <td>前払年金費用</td><td></td></tr> <tr> <td>退職給付引当金()</td><td>17,070</td></tr> </table> <p>(2) 退職給付費用に関する事項</p> <p style="text-align: right;">(平成15年 9 月 1 日 ~ 平成16年 8 月31日)</p> <table> <tr> <td>勤務費用</td><td>33,857 千円</td></tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の 費用処理額</td><td></td></tr> <tr> <td>数理計算上の差異の 費用処理額</td><td></td></tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額</td><td></td></tr> <tr> <td>臨時に支払った退職金等</td><td>2,416</td></tr> <tr> <td>退職給付費用 (+ + + +)</td><td>36,273</td></tr> </table> <p>(3) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	退職給付債務	86,802 千円	年金資産	69,732	未積立退職給付債務(+)	17,070	会計基準変更時差異の 未処理額		未認識過去勤務債務 (債務の減額)		連結貸借対照表計上額純額 (+ +)	17,070	前払年金費用		退職給付引当金()	17,070	勤務費用	33,857 千円	会計基準変更時差異の 費用処理額		数理計算上の差異の 費用処理額		過去勤務債務の費用処理額		臨時に支払った退職金等	2,416	退職給付費用 (+ + + +)	36,273
退職給付債務	60,747 千円																																																						
年金資産	45,700																																																						
未積立退職給付債務(+)	15,047																																																						
会計基準変更時差異の 未処理額																																																							
未認識過去勤務債務 (債務の減額)																																																							
連結貸借対照表計上額純額 (+ +)	15,047																																																						
前払年金費用																																																							
退職給付引当金()	15,047																																																						
勤務費用	17,440 千円																																																						
会計基準変更時差異の 費用処理額																																																							
数理計算上の差異の 費用処理額																																																							
過去勤務債務の費用処理額																																																							
退職給付費用 (+ + +)	17,440																																																						
退職給付債務	86,802 千円																																																						
年金資産	69,732																																																						
未積立退職給付債務(+)	17,070																																																						
会計基準変更時差異の 未処理額																																																							
未認識過去勤務債務 (債務の減額)																																																							
連結貸借対照表計上額純額 (+ +)	17,070																																																						
前払年金費用																																																							
退職給付引当金()	17,070																																																						
勤務費用	33,857 千円																																																						
会計基準変更時差異の 費用処理額																																																							
数理計算上の差異の 費用処理額																																																							
過去勤務債務の費用処理額																																																							
臨時に支払った退職金等	2,416																																																						
退職給付費用 (+ + + +)	36,273																																																						

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)
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	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
繰延税金資産	繰延税金資産
未払事業税 48,266千円	未払事業税 41,470千円
開発事業支出金評価損否認 28,874千円	開発事業支出金評価損否認 13,223千円
棚卸資産未実現利益消去 22,283千円	棚卸資産未実現利益消去 37,060千円
ゴルフ会員権評価損否認 4,700千円	ゴルフ会員権評価損否認 4,583千円
賞与引当金損金算入超過額 17,230千円	賞与引当金損金算入超過額 20,689千円
役員退職慰労引当金算入限度超過額 36,109千円	役員退職慰労引当金算入限度超過額 37,431千円
退職給付引当金超過額 4,318千円	退職給付引当金超過額 6,825千円
長期保証料 3,298千円	長期保証料 1,295千円
所有権移転済住宅用地売却益 23,722千円	所有権移転済住宅用地売却益 25,347千円
繰越欠損金 119,878千円	繰越欠損金 98,332千円
貸倒引当金損金算入超過額 25,554千円	貸倒引当金損金算入超過額 23,550千円
前払広告費 29,206千円	土地評価差額 39,651千円
土地評価差額 10,500千円	完成工事補償引当金繰入超過額 6,440千円
完成工事補償引当金繰入超過額 4,789千円	その他 6,566千円
その他有価証券評価差額金 3,787千円	繰延税金資産合計 362,462千円
その他 13,560千円	
繰延税金資産合計 396,074千円	
繰延税金負債	繰延税金負債
固定資産未実現損失消去 10,928千円	その他有価証券評価差額金 930千円
貸倒引当金連結消去 366千円	固定資産未実現損失消去 10,928千円
仮払事業税 994千円	貸倒引当金連結消去 1,588千円
繰延税金負債合計 12,288千円	繰延税金負債合計 13,446千円
繰延税金資産の純額 383,786千円	繰延税金資産の純額 349,016千円
(注) 当連結会計年度における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。	(注) 当連結会計年度における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。
流動資産 繰延税金資産 266,270千円	流動資産 繰延税金資産 186,845千円
固定資産 繰延税金資産 219,530千円	固定資産 繰延税金資産 234,240千円
固定負債 繰延税金負債 102,014千円	固定負債 繰延税金負債 72,069千円
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	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
法定実効税率 41.90%	法定実効税率 41.90%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.45%	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.70%
留保金課税 0.13%	住民税均等割等 0.56%
住民税均等割等 0.13%	その他 0.49%
その他 0.22%	税効果適用後の法人税等の負担額 43.65%
税効果適用後の法人税等の負担額 42.83%	

前連結会計年度 (自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)
<p>3 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布された事に伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成16年9月1日以降解消が見込まれるものに限る。)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の41.90%から41.23%に変更されました。その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が2,738千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が、2,573千円、その他有価証券評価差額金が49千円、それぞれ増加しております。</p>	<p>3 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、愛知県の条例が変更された事により、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の41.23%から40.56%に変更されました。その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が2,404千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が、2,404千円、その他有価証券評価差額金が13千円、それぞれ増加しております。</p>

(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(平成14年9月1日～平成15年8月31日)

当企業集団は、前連結会計年度においては、住宅用地及び住宅を開発・建設・販売している単一セグメントでありましたが、連結財務諸表作成のための基本となる事項1連結の範囲に関する事項に記載のとおり、当中間連結会計期間末をみなし取得日として、新たにサンヨーベストホーム株式会社及びサンヨーライフネット株式会社の2社を連結対象として、下期の損益計算書項目を連結しました。この結果新たに、セグメントとして、住宅の請負工事業が加わりました。しかし、住宅用地及び住宅の開発・建設・販売事業の売上高、営業利益及び資産の金額の合計額は、それぞれ全セグメントの売上高の合計、営業利益の生じている全セグメントの営業利益の合計額及び資産の金額の合計額の90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しています。

当連結会計年度(平成15年9月1日～平成16年8月31日)

(単位：千円)

項目	住宅の企画 販売事業	住宅の請負 工事業	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	25,504,589	1,414,776	414,509	178,556	27,512,430		27,512,430
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高	99,864	770,030	1,203,649	132,250	2,205,793	2,205,793	
計	25,604,453	2,184,806	1,618,158	310,806	29,718,223	2,205,793	27,512,430
営業費用	23,698,125	2,002,808	1,521,114	199,887	27,421,934	2,205,793	25,216,141
営業利益	1,906,328	181,998	97,044	110,919	2,296,289		2,296,289
・資産、減価償却費及び 資本的資産							
資産	17,894,105	860,132	719,622	405,756	19,879,615	464,348	20,343,963
減価償却費	69,809	11,223	2,480	5,781	89,293		89,293
資本的支出	146,171	36,826	3,526	3,384	189,907		189,907

(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) 住宅の企画販売事業 住宅用地の企画販売とその土地に建つ住宅の建設請負(マンションを含む)
- (2) 住宅の請負工事業 注文住宅の設計と建設請負および住宅のリフォーム工事請負
- (3) 一般請負工事業 公共工事、事業用建物建設請負
- (4) その他の事業 不動産仲介、測量、登記

3 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(464,348千円)の主なものは、余資運用資金(現金、預金及び有価証券)等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(平成14年9月1日～平成15年8月31日)及び当連結会計年度(平成15年9月1日～平成16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(平成14年9月1日～平成15年8月31日)及び当連結会計年度(平成15年9月1日～平成16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。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成14年9月1日 至 平成15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15年9月1日 至 平成16年8月31日)

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)
1 株当たり純資産額	348,476円27銭	237,929円17銭
1 株当たり当期純利益	103,158円11銭	50,455円06銭
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	102,749円74銭	
	<p>当連結会計年度から「1 株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第 2 号)及び「1 株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 4 号)を適用しております。</p> <p>なお、当連結会計年度において、従来と同様の方法によった場合の(1 株当たり情報)については、以下のとおりであります。</p>	
	1 株当たり純資産額 353,861円66銭	1 株当たり純資産額 174,238円14銭
	1 株当たり当期純利益 108,543円50銭	1 株当たり当期純利益 51,579円06銭
	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 108,113円81銭	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 51,374円87銭
	<p>なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成15年10月20日付で普通株式 1 株に対し普通株式 2 株の割合で株式分割を行いました。</p> <p>前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1 株当たり情報)前連結会計年度の各数値は以下のとおりであります。</p>	

(注) 1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成14年 9 月 1 日 至 平成15年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 9 月 1 日 至 平成16年 8 月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	1,289,931	1,333,154
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,225,931	1,267,644
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(千円)		
利益処分による役員賞与金	64,000	65,510
普通株主に帰属しない金額(千円)	64,000	65,510
普通株式の期中平均株式数(株)	11,884	25,124
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた 当期純利益調整額の主要な内訳(千円)		
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に用いられた 普通株式増加数の主要な内訳(株)		
新株引受権	47	
普通株式増加数(株)	47	
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まれなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)		当連結会計年度 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)	
<p>当社は、平成15年 7月14日開催の取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。</p> <p>1 平成15年10月20日付をもって平成15年 8月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を 1株に付き 2株の割合をもって分割する。</p> <p>2 分割により増加する株式数 普通株式11,884株</p> <p>3 配当起算日 平成15年 9月 1日</p> <p>前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。</p>		<p>当社は、平成16年 7月22日開催の取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。</p> <p>1 平成16年10月20日付をもって平成16年 8月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を 1株に付き 2株の割合をもって分割する。</p> <p>2 分割により増加する株式数 普通株式26,218株</p> <p>3 配当起算日 平成16年 9月 1日</p> <p>前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。</p>	
前連結会計年度 (自 平成13年 9月 1日 至 平成14年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)
1株当たり 純資産額 136,486円50銭	1株当たり 純資産額 174,238円14銭	1株当たり 純資産額 87,119円07銭	1株当たり 純資産額 118,964円59銭
1株当たり 当期純利益 50,315円08銭	1株当たり 当期純利益 51,579円06銭	1株当たり 当期純利益 25,789円53銭	1株当たり 当期純利益 25,227円53銭
潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益 50,069円06銭	潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益 51,374円87銭	潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益 25,687円44銭	

5. 生産・受注及び販売の状況

(1) 生産実績

建設実績

区分	前連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)		当連結会計年度 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅の企画販売事業	19,101,405	111.4	21,914,260	106.6
住宅の請負工事業	523,219	86.4	1,923,610	116.6
一般請負工事業			1,590,636	
合計	19,624,625	114.3	25,428,507	106.6

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。
2 上記金額はすべて原価により表示しております。
3 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。
4 前年同期比の算出は、子会社の実績を除外して、当社単体のみで算出しております。

(2) 受注実績

受注高

区分	前連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)		当連結会計年度 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅の企画販売事業	22,051,285	108.7	25,631,939	114.3
住宅の請負工事業	407,518	66.5	1,859,979	233.2
一般請負工事業			423,873	
合計	22,458,803	108.7	27,915,791	114.4

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。
2 前年同期比の算出は、子会社の実績を除外して、当社単体のみで算出しております。

受注残高

区分	前連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)		当連結会計年度 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅の企画販売事業	13,139,313	95.0	13,266,663	111.5
住宅の請負工事業	932,348	59.6	1,377,553	80.2
一般請負工事業	2,169,919		2,179,283	100.4
合計	16,241,580	95.0	16,823,499	111.5

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。
2 前年同期比の算出は、子会社の実績を除外して、当社単体のみで算出しております。
3 一般請負工事業の当連結会計年度の前年同期比の算出は、前連結会計年度末に連結参入した子会社㈱巨勢工務店の受注残高に対する割合で計算しております。

(3) 販売実績

区分	前連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)		当連結会計年度 (自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅の企画販売事業	22,667,277	106.7	25,504,589	105.2
住宅の請負工事業	472,748	75.2	1,414,776	220.8
一般請負工事業			414,509	
その他の事業	157,254	171.9	178,556	113.5
合計	23,297,279	107.1	27,512,430	105.3

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。
2 その他の事業には、主に下取物件の仲介手数料および測量・登記手数料であります。
3 前年同期比の算出は、子会社の実績を除外して、当社単体のみで算出しております。

(4) 支店別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。

	豊田支店		名古屋北支店		名古屋南支店		名古屋東支店		岐阜支店	
区 分	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 (%)
住宅の企画販売事業	2,699,882	120.7	2,940,476	116.5	2,434,793	66.3	4,328,031	152.8	1,610,086	89.3
住宅の請負工事業	4,315	161.5	4,218	175.7	7,917	122.0	7,768	168.6	1,603	242.4
一般請負工事業	-		-		-		-		-	
その他の事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 計	2,704,197	120.7	2,944,694	116.5	2,442,710	66.4	4,335,799	152.8	1,611,689	89.4

	本店		名古屋西支店		四日市支店		浜松支店		豊橋支店	
区 分	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 (%)
住宅の企画販売事業	2,848,674	61.0	2,130,365	88.6	777,818	94.5	1,451,873	127.3	1,550,228	275.7
住宅の請負工事業	25,403	430.5	2,094	102.9			1,192	549.3	1,188	225.0
一般請負工事業	-	-	-	-	-		-	-	-	-
その他の事業	-	-	-	-	-	-			-	-
合 計	2,874,077	61.5	2,132,459	88.7	777,818	94.5	1,453,065	127.3	1,551,416	275.7

	西宮支店		吹田支店		建設部		サンヨーハウジング名古屋合計	
区 分	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 (%)
住宅の企画販売事業	1,038,097		39,653				23,849,976	106.1
住宅の請負工事業	507		116		212,760		269,081	244.6
一般請負工事業	-		-		-			
その他の事業	-	-	-	-	-	-		-
合 計	1,038,604		39,769		212,760		24,119,057	106.3

	サンヨーコンサルタント㈱		サンヨー土木測量㈱		サンヨーベストホーム㈱		サンヨーライフネット㈱		㈱巨勢工務店	
区 分	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 (%)
住宅の企画販売事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
住宅の請負工事業	-	-	-	-	1,009,831	-	197,827	-	708,066	-
一般請負工事業	-	-	-	-	-	-	-	-	1,618,159	-
その他の事業	163,045	112.0	147,760	103.1		-		-		-
合 計	163,045	112.0	147,760	103.1	1,009,831	-	197,827	-	2,326,225	-

	巨勢雄㈱		子会社合計		消去		連結合計	
区 分	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 (%)
住宅の企画販売事業	1,754,477		1,754,477		99,864		25,504,589	105.2
住宅の請負工事業			1,915,724		770,029		1,414,776	220.8
一般請負工事業			1,618,159		1,203,650		414,509	
その他の事業			310,805	107.6	132,249		178,556	113.5
合 計	1,754,477		5,599,165	107.6	2,205,792		27,512,430	105.3

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。
2 西宮支店は平成15年5月に設置されました。
3 吹田支店は平成15年11月に設置されました。
4 建設部はサンヨーベストホーム㈱、サンヨーライフネット㈱のそれぞれの会社からの請負工事高であります。
5 連結合計の前年同期比の算出は、子会社の前年実績を除外して、当社単体のみで算出しております。