



# 平成 17 年 8 月期 決算短信 (連結)

平成17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  
コード番号 8904

上場取引所 東・名  
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 総務部長兼経営企画室長 氏名 宇津 和記

TEL (052)859-0034

決算取締役会開催日 平成17年10月18日

米国会計基準採用の有無 有・**無**

## 1. 17年8月期の連結業績 (平成16年9月1日～平成17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	%
17年8月期	30,696	(11.6)	2,381	(3.7)	2,418	(2.9)
16年8月期	27,512	(18.1)	2,296	(6.1)	2,350	(6.5)

	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	%	%	%	%		
17年8月期	1,390	(4.3)	12,583	74	—	—	20.4	11.1	7.9			
16年8月期	1,333	(3.4)	50,455	06	—	—	25.4	12.0	8.5			

- (注) ①持分法投資損益 17年8月期 一百万円 16年8月期 一百万円  
 ②期中平均株式数(連結) 17年8月期 104,872株 16年8月期 25,124株  
 ③会計処理の方法の変更 有・**無**  
 ④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  
 ⑤平成16年10月20日付をもって普通株式1株を2株に、平成17年4月20日付をもって普通株式1株を2株に株式分割しております。17年8月期の1株当たり当期純利益については、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。

## (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
17年8月期	23,074	7,299	31.6	68,927 53
16年8月期	20,343	6,303	31.0	237,929 09

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年8月期 104,872株 16年8月期 26,218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
17年8月期	△684	△119	1,584	5,528
16年8月期	609	32	△103	4,748

## (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 5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) 1社 持分法 (新規) 0社 (除外) 0社

## 2. 18年8月期の連結業績予想 (平成17年9月1日～平成18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	16,048	1,010	582
通期	33,736	2,593	1,478

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 13,423円34銭

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11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5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、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。当社の支店網での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、連結子会社である株式会社巨勢工務店が担当し、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。

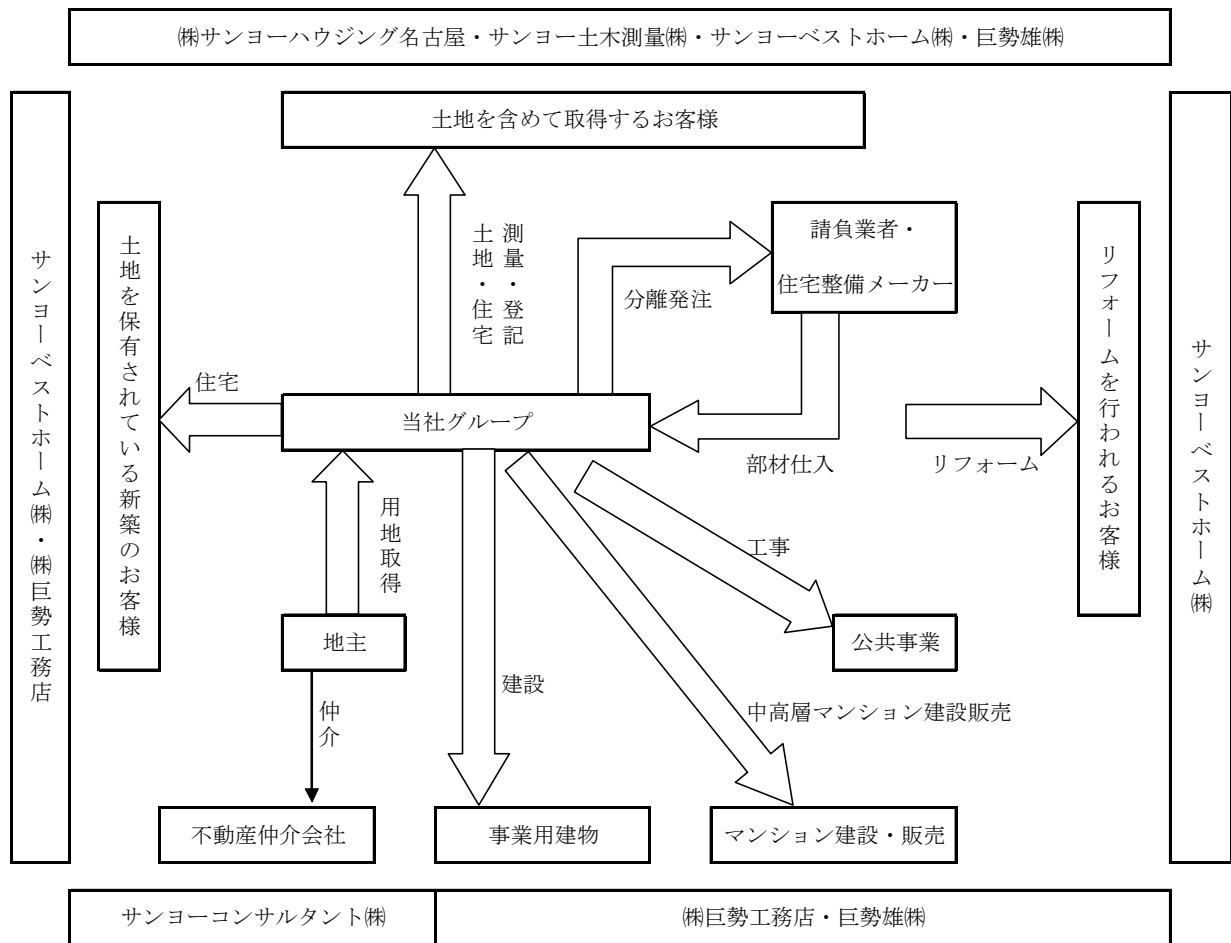
事業区分	主な事業内容	会社
住宅の企画販売事業 (主として土地付住宅販売)	住宅用地の企画販売とその土地に建つ住宅の建設請負(マンションを含む)	株式会社サンヨーハウジング名古屋、サンヨーコンサルタント株式会社、サンヨー土木測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社
住宅の請負工事業	注文住宅の設計と建設請負及び住宅のリフォーム工事請負	サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店
一般請負工事業	公共工事、事業用建物建設請負	株式会社巨勢工務店
その他の事業	不動産仲介、測量・登記	サンヨーコンサルタント株式会社、サンヨー土木測量株式会社

(注) 事業区分は、事業の種類別セグメント情報における事業の区分と同一の基準によっております。

なお、住宅のリフォーム工事請負を担当してございましたサンヨーライフネット株式会社は、業務の効率化を目的として、平成16年9月1日付でサンヨーベストホーム株式会社に吸収合併されました。

サンヨーライフネット株式会社の主事業でありました住宅のリフォーム工事請負事業は、サンヨーベストホーム株式会社の事業部門として引き継がれております。

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わせた自由設計(間取り、仕様、設備等)を組み合わせ、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、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求しております。

今後も、顧客満足度の高い住宅を提供する企業グループとしての事業活動を、東海圏から全国に展開していくことを通じて、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。内部留保金につきましては、財務体質の強化を図るため、運転資金に充当し、更なる事業拡大に努めてまいります。

この方針に基づき、中間配当金におきましては1株につき3,000円の配当をし、期末配当金につきましては、1株につき1,500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動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17年2月3日開催の取締役会において、平成17年2月28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17年4月20日効力発生）を決議し、実行いたしました。

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、株主資本比率35%以上、売上高総利益率17%以上を目標としております。

### (5) 中長期的な経営戦略

当社は、平成17年9月から、平成20年11月の創立20周年を目指して中期経営計画(平成17年9月から平成20年8月までの3年間)をスタートさせました。

この中期経営計画では、グループ全体の連結ベースで3年後の平成20年8月期には、売上高500億円、経常利益40億円を目標としております。

当社では、当社のもっている最大の強みである、コンサルティング力を背景とした、土地付オーダーメイド住宅の販売を今後も戦略の柱とし、住宅の第一次取得者が、無理なく、お客様の家族構成やライフスタイルにマッチした住まいを取得できる機能を拡充させることにより、今後の成長を指向いたします。

中期経営計画における主な戦略は以下のとおりです。

(a) 既存事業の拡充

①土地付オーダーメイド住宅事業についての拡大

各地区に適合した営業展開を行い、足下の東海圏の強化のみならず関西圏・首都圏という一定地域を囲い込む戦略を展開してまいります。

②強い営業力と徹底した分業体制により当社営業体制の更なる強化を図ってまいります。

(b) 経営基盤の強化

①地区統括部制の導入などの新営業マネジメント体制の導入

②支店統括部の設置による顧客サポート体制の充実

③実力主義人事制度の導入

(c) 連結子会社の業容拡大

マンション事業、高級企画住宅事業の増強

(6) 対処すべき課題

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オーダーメイド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。

また、連結子会社でマンション事業や高級企画住宅事業の増強を図るなど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。

## (7) 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

当社は、現状における会社規模、効率を考慮して、監査役制度を採用しております。当社は、監査役制度における迅速で効率的な組織体制を指向し、取締役会の経営戦略及び経営監視機能を確立するために、業務執行を分離する執行役員制度を導入しております。

##### 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。今後の組織強化、コーポレート・ガバナンス確立のための重要な柱と考えております。

##### 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、毎月定例監査役会と、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意見具申を行っております。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、会計監査人から会計監査の方法及び結果についての報告を受けるとともに、内部監査室からも内部監査の結果について報告を受ける等、連携を図っております。

##### 内部監査室

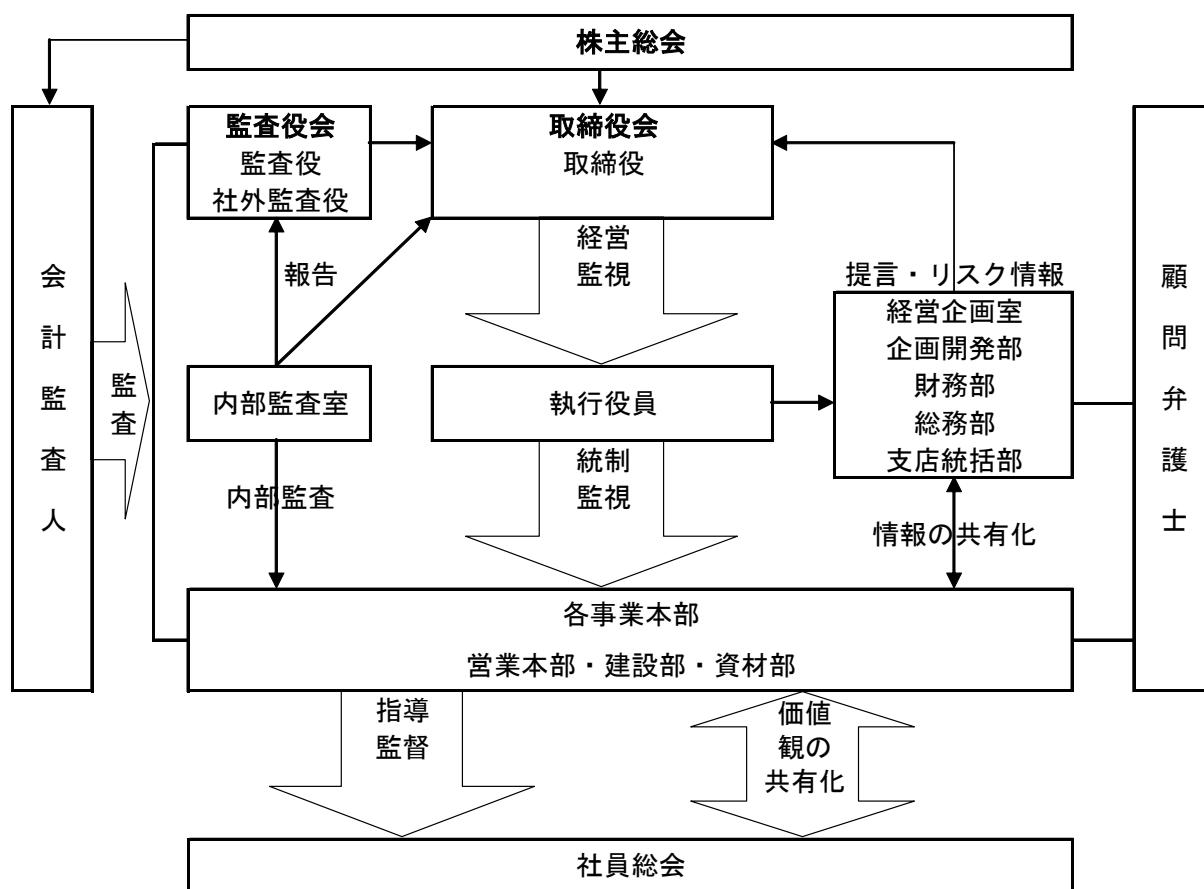
当社には、社長の直属の機関として内部監査室が設置されております。内部監査室には、2名の社員が配置されております。内部監査室は、每期、年間計画を立て、監査役会と相互に連絡をとりあい当社グループの各業務の監査を行っております。監査の結果は、社長及び取締役会並びに監査役会に報告し、必要な改善フローをすることにより、内部統制の要としての機能を果たしております。

##### 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、重要な会計上の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153,000千円であり、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。

ニ. 監査報酬の内容

当社が誠栄監査法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、そのすべてが公認会計士法第2条第1項に規定する監査証明業務の対価であります。それ以外の業務に基づく報酬はありません。

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おりません。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. 会計監査の状況

会計監査につきましては、誠栄監査法人と商法及び証券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	田村 和己	誠栄監査法人
	荒川 紳示	

- ・監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名、会計士補 1名、その他 1名

### D. 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

コーポレート・ガバナンスの充実に向け、内部統制整備の観点から情報管理規程や個人情報保護規程の新設などをはじめとして社内規程の見直しを行ない、体制整備を図りました。

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。また、社外専門家の研修を受け、コーポレート・ガバナンスの意識の向上を図りました。

### (8) 親会社等に関する基本事項

該当事項はありません。

### 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、低金利や団塊ジュニア層の需要などの好条件により全国新設住宅着工戸数は対前期比1.7%増の119万3千戸となりました。愛知県においても新設住宅着工戸数は対前期比0.6%増の71,082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オーダーメイド住宅販売に特化し、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土地付高級分譲住宅販売を本格化させました。また、巨勢雄株式会社はマンション名「セーリオ神戸 谷上グランゲート」46戸を販売し、全戸成約いたしました。さらに7月には、マンション名「セーリオ西宮 アヴェニス」39戸も完売し、現在は、マンション名「セーリオ豊中 少路」を豊中市で販売中であります。住宅の企画販売事業は、連結売上高の90%を占めており、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、安定的に伸ば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、平成16年9月には八王子支店を開設し、首都圏にも進出いたしました。今後は関西圏、首都圏のエリア戦略を強化しつつ、東海圏の支店網拡充にも経営資源を投下していきたいと考えております。

また、生産面におきましても大量仕入によるコストダウンや工程管理の厳格化による工期短縮に努めてまいりました。その結果、連結売上高30,696百万円（前連結会計年度比11.6%増）、連結経常利益2,418百万円（前連結会計年度比2.9%増）、連結当期純利益1,390百万円（前連結会計年度比4.3%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、土地付オーダーメイド住宅販売は、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。

また、連結子会社においては、マンションの建設・販売があります。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となります。

当連結会計年度の売上高は、27,613百万円（前連結会計年度比8.3%増）となり、営業利益は、2,298百万円（前連結会計年度比20.6%増）となりました。

(住宅の請負工事事業)

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。当連結会計年度は受注が計画値まで達成できなかったため営業損失を計上いたしました。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おります。

当連結会計年度の売上高は、1,136百万円（前連結会計年度比19.7%減）となり、営業損失は、31百万円となりました。

(一般請負工事事業)

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、当連結会計年度は大型JV工事が赤字採算となったことと、賃貸アパート工事の工期が来期に遅延したため、営業損失を計上いたしました。

当連結会計年度の売上高は、1,747百万円（前連結会計年度比321.7%増）となり、営業損失は、7百万円となりました。

(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、198百万円（前連結会計年度比10.9%増）となり、営業利益は、121百万円（前連結会計年度比9.6%増）となりました。

(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、景気の踊り場を脱却したと言われるものの長期金利の上昇懸念、同業者間競争の激化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、連結子会社5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。その一環として東海圏においてサンヨーコンサルタント株式会社でマンション事業を開始いたします。また、株式会社巨勢工務店で行なっている賃貸アパート建築等の一般請負工事について決算期ごとの進捗に応じて損益計算する工事進行基準を導入いたします。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。

平成18年8月期の業績見通しにつきましては、連結売上高33,736百万円、連結経常利益2,593百万円、連結当期純利益1,478百万円を見込んでおります。

## (2) 財政状態

### (a) キャッシュ・フローの概況

#### (当期の概況)

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、開発事業支出金等のたな卸資産の増加及び未成工事受入金の減少があったものの、税金等調整前当期純利益の計上及び短期借入金の増加等により、当連結会計年度末は5,528百万円（前連結会計年度比16.4%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、684百万円の支出超過（前連結会計年度は609百万円の収入超過）となりました。この主な要因は、税金等調整前当期純利益を2,412百万円計上できたものの、業績拡大のために開発事業支出金等を増加させたことによるたな卸資産の増加1,887百万円、期末の仕掛工事の減少による未成工事受入金の減少503百万円、法人税等の支払1,008百万円があっ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119百万円の支出超過（前連結会計年度は32百万円の収入超過）となりました。これは主として、新規出店等による固定資産の取得による支出88百万円、敷金・保証金などの支出60百万円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)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは1,584百万円の収入超過（前連結会計年度は103百万円の支出超過）となりました。これは主として、短期借入金の増加（短期借入れによる収入と短期借入金の返済による支出の相殺後）2,531百万円、長期借入金の減少506百万円、社債発行の償還による支出100百万円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)

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オーダーメイド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、受注の時期が遅れ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	平成17年8月期
自己資本比率 (%)	22.3	31.0	31.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	44.6	127.1	84.5
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。

(d) 事業等のリスク

投資者の判断に重要な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。

(1) 事業の内容

土地仕入については、主に、サンヨーコンサルタント株式会社が、地元の不動産仲介業者等からの情報提供を受け、社内調査・検討・選別を行った上で当社の販売基準に合致した物件のみを取得しております。

また、主として2区画から5区画程度の小規模の住宅開発に特化し、在庫として売れない土地を抱えてしまうリスクを極力軽減する方針を採用しております。

しかしながら、当社の販売基準に合致した土地仕入が常に円滑に実施される保証はなく、販売用の土地仕入に支障が生じた場合は、当社の業績に影響を与える可能性があります。

## (2) 金利動向等の影響

当社グループの主要事業である戸建分譲住宅販売事業については、不動産市況、住宅金融公庫や銀行等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傾向にあります。

なお、当社グループの連結貸借対照表において、有利子負債残高(借入金及び社債)は総資産に対し、35%強で推移しております。

また、当社は用地の仕入代金等の8割程度を借入金で調達しておりますが、支払利息につきましては、低金利の持続により比較的 low 水準で推移しております。しかしながら、今後借入金利が上昇に転じた場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

## (3) 新規出店の展開方針

### ① 出店地域に関する方針

当社は、平成17年8月31日現在、愛知県に8店舗、岐阜県、三重県、静岡県、兵庫県、大阪府及び東京都に各1店舗の計14店舗の支店を展開し、各支店が各々の営業エリアにおいて重点的に販売を行っております。今後において、当社は、首都圏、関西圏などに新店舗を開設する計画がありますが、これらの出店候補地は新たな営業エリアであるため、土地の仕入情報不足等の理由により、土地仕入が予定どおり実施されない可能性があり、その場合は、当社が想定する営業成績を達成できない可能性があります。

### ② 出店条件に関する方針

当社が新規出店する際の出店先の選定については、店舗の採算性を最も重視しており、入居保証金や賃借料等の出店条件、周辺人口等の事前立地調査に基づく投資回収期間や予想利益等の一定の条件を満たすものを出店対象地としております。このため、当社の出店条件に合致する立地でなければ出店地や出店時期を変更することもあるため、新規営業店舗が計画どおり出店できない場合は、当社グループの業績見通しに影響を及ぼす可能性があります。

## (4) 法的規制について

当社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、建築士法、住宅品質確保促進法等、その他地方公共団体の条例等を含め様々な規制を受けております。

当社は、戸建分譲住宅の販売事業者としてそれらの規制を受け、「宅地建物取引業法」に基づく免許を取得して、住宅用地の企画販売(建物建築条件付宅地分譲販売)、注文住宅の企画・設計・施工・販売等の業務を行っております。

#### 4. 連結財務諸表等

##### 連結財務諸表

##### ① 連結貸借対照表

科目	前連結会計年度 平成16年8月31日現在		当連結会計年度 平成17年8月31日現在		増減金額 (△は減少)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金		5,870,891		6,604,913		734,022
2 完成工事未収入金等		142,345		178,485		36,140
3 有価証券		26,909		26,083		△826
4 開発事業支出金等 ※1		11,554,551		13,441,734		1,887,183
5 繰延税金資産		186,845		210,916		24,071
6 その他		471,212		518,500		47,288
7 貸倒引当金		△44,707		△46,942		△2,235
流動資産合計		18,208,046	89.5	20,933,689	90.7	2,725,643
II 固定資産						
(1) 有形固定資産						
1 建物及び構築物 ※1	566,715		575,483		8,768	
減価償却累計額	182,807	383,908	205,887	369,596	23,080	△14,312
2 車輛運搬具	261,072		291,149		30,077	
減価償却累計額	144,272	116,800	176,701	114,448	32,429	△2,352
3 土地 ※1		740,759		740,759		—
4 建設仮勘定		13,650		—		△13,650
5 その他	148,540		168,656		20,116	
減価償却累計額	69,829	78,711	87,066	81,590	17,237	2,879
有形固定資産合計		1,333,828	6.6	1,306,393	5.7	△27,435
(2) 無形固定資産						
1 ソフトウェア		22,694		38,427		15,733
2 連結調整勘定		218,989		158,265		△60,724
3 その他		11,755		11,731		△24
無形固定資産合計		253,438	1.2	208,423	0.9	△45,015
(3) 投資その他の資産						
1 投資有価証券		67,252		87,250		19,998
2 長期貸付金		9,600		10,394		794
3 繰延税金資産		234,240		211,022		△23,218
4 その他		258,335		328,083		69,748
5 貸倒引当金		△20,778		△10,707		10,071
投資その他の資産合計		548,649	2.7	626,042	2.7	77,393
固定資産合計		2,135,915	10.5	2,140,858	9.3	4,943
資産合計		20,343,961	100.0	23,074,547	100.0	2,730,586

科目	前連結会計年度 平成16年8月31日現在		当連結会計年度 平成17年8月31日現在		増減金額 (△は減少)
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 工事未払金等	2,352,141		2,571,861		219,720
2 短期借入金 ※1	3,783,600		6,314,800		2,531,200
3 一年以内返済予定 長期借入金 ※1	306,020		306,020		—
4 一年以内償還予定社債	100,000		900,000		800,000
5 未払法人税等	550,873		615,772		64,899
6 未成工事受入金等	3,860,986		3,357,139		△503,847
7 賞与引当金	51,270		53,637		2,367
8 完成工事補償引当金	15,787		18,533		2,746
9 その他 ※3	238,385		245,217		6,832
流動負債合計	11,259,062	55.3	14,382,979	62.4	3,123,917
II 固定負債					
1 社債	900,000		—		△900,000
2 長期借入金 ※1	1,547,715		1,041,695		△506,020
3 繰延税金負債	72,069		70,268		△1,801
4 退職給付引当金	17,070		14,704		△2,366
5 役員退職慰労引当金	92,286		104,866		12,580
6 その他	152,224		160,267		8,043
固定負債合計	2,781,364	13.7	1,391,800	6.0	△1,389,564
負債合計	14,040,426	69.0	15,774,779	68.4	1,734,353
(少数株主持分)					
少数株主持分	—	—	—	—	—
(資本の部)					
I 資本金 ※4	1,460,972	7.2	1,460,972	6.3	—
II 資本剰余金	626,920	3.1	626,920	2.7	—
III 利益剰余金	4,214,351	20.7	5,198,902	22.5	984,551
IV その他有価証券評価差額金	1,292	0.0	12,974	0.1	11,682
資本合計	6,303,535	31.0	7,299,768	31.6	996,233
負債、少数株主持分 及び資本合計	20,343,961	100.0	23,074,547	100.0	2,730,586



② 連結損益計算書

	前連結会計年度 自 平成15年 9月 1日 至 平成16年 8月 31日		当連結会計年度 自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月 31日		増減金額 (△は減少)		
	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)
I 売上高		27,512,430	100.0		30,696,022	100.0	3,183,592
II 売上原価		22,266,267	81.0		25,110,717	81.8	2,844,450
売上総利益		5,246,163	19.0		5,585,305	18.2	339,142
III 販売費及び一般管理費							
1 役員報酬	129,541			140,685			
2 従業員給与手当	1,182,494			1,272,126			
3 賞与引当金繰入額	△2,094			36,800			
4 退職給付費用	29,779			16,122			
5 貸倒引当金繰入額	△1,644			3,441			
6 広告宣伝費	305,776			361,262			
7 租税公課	192,465			221,564			
8 連結調整勘定償却	60,724			60,724			
9 その他	1,052,833	2,949,874	10.7	1,090,788	3,203,512	10.4	253,638
営業利益		2,296,289	8.3		2,381,793	7.8	85,504
IV 営業外収益							
1 受取利息	1,384			1,068			
2 受取配当金	2,970			3,381			
3 受取代顧客手数料	28,643			31,530			
4 契約解約金	19,105			25,378			
5 不動産取得税還付金	58,486			58,485			
6 安全協力費	37,331			38,376			
7 雑収入	62,645	210,564	0.8	31,318	189,536	0.6	△21,028
V 営業外費用							
1 支払利息	130,746			133,776			
2 新株発行費	15,671			—			
3 雑損失	9,728	156,145	0.6	18,755	152,531	0.5	△3,614
経常利益		2,350,708	8.5		2,418,798	7.9	68,090
VI 特別利益							
1 固定資産売却益 ※1	1,659			19			
2 貸倒引当金戻入益	—			1,977			
3 投資有価証券売却益	18,741	20,400	0.1	—	1,996	0.0	△18,404
VII 特別損失							
1 固定資産売却損 ※2	752			65			
2 固定資産除却損 ※3	4,489			890			
3 貸倒引当金繰入額	5			—			
4 投資有価証券売却損	3			—			
5 貸倒損失	—	5,249	0.0	7,300	8,255	0.0	3,006
税金等調整前当期純利益		2,365,859	8.6		2,412,539	7.9	46,680
法人税、住民税 及び事業税	1,002,652			1,032,626			
法人税等調整額	30,053	1,032,705	3.8	△10,969	1,021,657	3.4	△11,048
当期純利益		1,333,154	4.8		1,390,882	4.5	57,728

③ 連結剰余金計算書

	前連結会計年度 自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日		当連結会計年度 自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日		増減金額 (△は減少)	
	金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)						
I 資本剰余金期首残高		78,450		626,920		548,470
II 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
III 資本剰余金減少高		—		—		—
IV 資本剰余金期末残高		626,920		626,920		—
(利益剰余金の部)						
I 利益剰余金期首残高		3,219,790		4,214,351		994,561
II 利益剰余金増加高						
1 当期純利益	1,333,154		1,390,882			
2 連結子会社間合併による利益剰余金増加	—	1,333,154	13	1,390,895		57,741
III 利益剰余金減少高						
1 株主配当金	274,593		340,834		66,241	
2 役員賞与金	64,000	338,593	65,510	406,344	1,510	67,751
IV 利益剰余金期末残高		4,214,351		5,198,902		984,551

④ 連結キャッシュ・フロー計算書

	前連結会計年度 自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日	当連結会計年度 自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日	増減金額 (△は減少)
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 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	2,365,859	2,412,539	46,680
2 減価償却費	89,293	98,666	9,373
3 連結調整勘定償却額	60,724	60,724	—
4 貸倒引当金の増加・減少(△)額	△7,260	△7,836	△576
5 賞与引当金の増加・減少(△)額	△2,252	2,367	4,619
6 完成工事補償引当金の増加・減少(△)額	2,089	2,746	657
7 退職給付引当金の増加・減少(△)額	2,023	△2,366	△4,389
8 役員退職慰労引当金の増加・減少(△)額	4,707	12,580	7,873
9 受取利息及び受取配当金	△4,354	△4,449	△95
10 支払利息	130,746	133,776	3,030
11 有形固定資産売却損・益(△)	△907	46	953
12 有形固定資産除却損	4,489	890	△3,599
13 投資有価証券売却損・益(△)	△18,738	—	18,738
14 貸倒損失	—	7,300	7,300
15 売上債権の減少・増加(△)額	△20,295	△20,992	△697
16 たな卸資産の減少・増加(△)額	△1,039,989	△1,887,183	△847,194
17 仕入債務の増加・減少(△)額	316,783	219,720	△97,063
18 その他の流動資産の減少・増加(△)額	△67,844	△16,532	51,312
19 未成工事受入金の増加・減少(△)額	△77,292	△503,847	△426,555
20 その他の流動負債の増加・減少(△)額	△15,928	9,697	25,625
21 その他固定負債の増加・減少(△)額	67,438	8,043	△59,395
22 役員賞与支払額	△64,000	△65,510	△1,510
小計	1,725,292	460,379	△1,264,913
23 利息及び配当金の受取額	4,392	4,442	50
24 利息の支払額	△125,362	△140,531	△15,169
25 法人税等の支払額	△994,651	△1,008,416	△13,765
営業活動によるキャッシュ・フロー	609,671	△684,126	△1,293,797

区分	前連結会計年度	当連結会計年度	増減金額 (△は減少)
	自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日	自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日	
	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
II 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	△993,536	△1,171,889	△178,353
2 定期預金の払戻による収入	1,170,729	1,195,225	24,496
3 有形固定資産の取得による支出	△174,002	△59,731	114,271
4 有形固定資産の売却による収入	9,850	62	△9,788
5 無形固定資産の取得による支出	△7,173	△28,432	△21,259
6 投資有価証券の取得による支出	△10,616	—	10,616
7 投資有価証券の売却による収入	40,025	—	△40,025
8 貸付による支出	△1,626	△3,095	△1,469
9 貸付金の回収による収入	2,294	2,141	△153
10 その他投資活動による支出	△59,007	△60,725	△1,718
11 その他投資活動による収入	55,488	6,677	△48,811
投資活動によるキャッシュ・フロー	32,426	△119,767	△152,193
III 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	10,363,700	10,646,600	282,900
2 短期借入金の返済による支出	△11,186,000	△8,115,400	3,070,600
3 長期借入れによる収入	200,000	—	△200,000
4 長期借入金の返済による支出	△303,710	△506,020	△202,310
5 社債の償還による支出	—	△100,000	△100,000
6 株式の発行による収入	1,096,942	—	△1,096,942
7 配当金の支払額	△274,221	△340,929	△66,708
財務活動によるキャッシュ・フロー	△103,289	1,584,251	1,687,540
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—	—
V 現金及び現金同等物の増加・減少(△)額	538,808	780,358	241,550
VI 現金及び現金同等物の期首残高	4,209,358	4,748,166	538,808
VII 現金及び現金同等物の期末残高	4,748,166	5,528,524	780,358

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15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17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>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、巨勢雄株式会社であります。</p> <p>期首と比較して、連結子会社であったサンヨーライフネット株式会社は、当連結会計年度において、サンヨーベストホーム株式会社に合併されましたので、連結の範囲から除外しております。</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>	<p>連結子会社5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>
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>② たな卸資産の評価基準及び評価方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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)</li> <li>・ その他有価証券 時価のあるもの 決算期日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部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)</li> <li>時価のないもの 移動平均法による原価法</li> <li>・ 販売用不動産 個別法による原価法</li> <li>・ 開発事業支出金 個別法による原価法</li> <li>・ 未成工事支出金 個別法による原価法</li> <li>・ 材料貯蔵品 最終仕入原価法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 売買目的有価証券 同左</li> <li>・ その他有価証券 時価のあるもの 同左</li> <li>時価のないもの 同左</li> <li>・ 販売用不動産 同左</li> <li>・ 開発事業支出金 同左</li> <li>・ 未成工事支出金 同左</li> <li>・ 材料貯蔵品 同左</li> </ul>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)								
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>(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。</p> <table border="0"> <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>工具器具備品</td> <td>5～15年</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(ハ)長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <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>	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>(イ)有形固定資産 同左</p> <p>(ロ)無形固定資産 同左</p> <p>(ハ)長期前払費用 同左</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>
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	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
<p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</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>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> <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>(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> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>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	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づ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

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
前連結会計年度まで営業外収益の「雑収入」に含めて表示していた「安全協力費」は、当連結会計年度から区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「雑収入」に含まれる「安全協力費」は30,376千円でありませす。	———

追加情報

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
———	<p>「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、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が22,700千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、22,700千円減少しております。</p>



注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年8月31日)	当連結会計年度 (平成17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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産(注)</td> <td style="text-align: right;">132,658千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">開発事業支出金(注)</td> <td style="text-align: right;">5,208,903千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">27,416千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">24,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,563,600千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,420千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">222,015千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,792,035千円</td> </tr> </table> <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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅建設者</td> <td style="text-align: right;">2,201,011千円</td> </tr> </table> <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>※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>	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	住宅建設者	2,201,011千円	<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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産(注)</td> <td style="text-align: right;">136,783千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">開発事業支出金(注)</td> <td style="text-align: right;">7,295,884千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">26,660千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">24,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,483,327千円</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,850,800千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,420千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,595千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,872,815千円</td> </tr> </table> <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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅建設者</td> <td style="text-align: right;">3,391,245千円</td> </tr> </table> <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>※4 当社の発行済株式総数は、普通株式104,872株であります。</p>	販売用不動産(注)	136,783千円	開発事業支出金(注)	7,295,884千円	建物	26,660千円	土地	24,000千円	計	7,483,327千円	短期借入金	5,850,800千円	1年以内返済予定長期借入金	6,420千円	長期借入金	15,595千円	計	5,872,815千円	住宅建設者	3,391,245千円
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																																								
住宅建設者	2,201,011千円																																								
販売用不動産(注)	136,783千円																																								
開発事業支出金(注)	7,295,884千円																																								
建物	26,660千円																																								
土地	24,000千円																																								
計	7,483,327千円																																								
短期借入金	5,850,800千円																																								
1年以内返済予定長期借入金	6,420千円																																								
長期借入金	15,595千円																																								
計	5,872,815千円																																								
住宅建設者	3,391,245千円																																								

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17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 1,659千円	※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 19千円
※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	※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 65千円
※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	※3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 827千円 工具器具備品 63千円 計 890千円

## (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15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
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	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16年8月31日)	(平成17年8月31日)
現金及び預金 5,870,891千円	現金及び預金 6,604,913千円
受け入れ期間が3ヵ月を超える 定期預金等 $\Delta$ 1,122,725千円	受け入れ期間が3ヵ月を超える 定期預金等 $\Delta$ 1,076,389千円
現金及び現金同等物 4,748,166千円	現金及び現金同等物 5,528,524千円

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)																																																				
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">20,761</td> <td style="text-align: right;">12,574</td> <td style="text-align: right;">8,186</td> </tr> <tr> <td>その他 (備品)</td> <td style="text-align: right;">45,941</td> <td style="text-align: right;">36,155</td> <td style="text-align: right;">9,786</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">66,702</td> <td style="text-align: right;">48,729</td> <td style="text-align: right;">17,972</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">9,667千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">8,304千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">17,972千円</td> </tr> </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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">16,166千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">16,166千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="padding-left: 20px;">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)	車両運搬具	20,761	12,574	8,186	その他 (備品)	45,941	36,155	9,786	合計	66,702	48,729	17,972	1年以内	9,667千円	1年超	8,304千円	合計	17,972千円	支払リース料	16,166千円	減価償却費相当額	16,166千円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">15,559</td> <td style="text-align: right;">9,932</td> <td style="text-align: right;">5,626</td> </tr> <tr> <td>その他 (備品)</td> <td style="text-align: right;">29,917</td> <td style="text-align: right;">17,983</td> <td style="text-align: right;">11,934</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">45,477</td> <td style="text-align: right;">27,915</td> <td style="text-align: right;">17,561</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">7,648千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">9,913千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">17,561千円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>③ 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">11,049千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">11,049千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="padding-left: 20px;">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)	車両運搬具	15,559	9,932	5,626	その他 (備品)	29,917	17,983	11,934	合計	45,477	27,915	17,561	1年以内	7,648千円	1年超	9,913千円	合計	17,561千円	支払リース料	11,049千円	減価償却費相当額	11,049千円
	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)																																																		
車両運搬具	20,761	12,574	8,186																																																		
その他 (備品)	45,941	36,155	9,786																																																		
合計	66,702	48,729	17,972																																																		
1年以内	9,667千円																																																				
1年超	8,304千円																																																				
合計	17,972千円																																																				
支払リース料	16,166千円																																																				
減価償却費相当額	16,166千円																																																				
	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)																																																		
車両運搬具	15,559	9,932	5,626																																																		
その他 (備品)	29,917	17,983	11,934																																																		
合計	45,477	27,915	17,561																																																		
1年以内	7,648千円																																																				
1年超	9,913千円																																																				
合計	17,561千円																																																				
支払リース料	11,049千円																																																				
減価償却費相当額	11,049千円																																																				

(有価証券関係)

前連結会計年度(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			
①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			
①株式	19,735	17,932	△1,803
②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

当連結会計年度(自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)

有価証券

1 売買目的有価証券(平成17年8月31日)

区分	当連結会計年度 自 平成16年9月1日 至 平成17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)	26,083
当該連結会計年度の損益に含まれた 評価差額(千円)	△826

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成17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			
①株式	38,544	63,636	25,091
小計	38,544	63,636	25,091
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
①株式	—	—	—
②その他	20,285	17,414	△2,871
小計	20,285	17,414	△2,871
合計	58,829	81,050	22,221

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

3 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成17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。

(当連結会計年度)(自平成16年9月1日 至平成17年8月31日)

当連結会計年度においてはデリバティブ取引は一切行なっておりません。

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)																																																								
<p>1 採用している退職給付制度の概要 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。 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 (1) 退職給付債務に関する事項 (平成16年8月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>① 退職給付債務</td><td style="text-align: right;">△86,802 千円</td></tr> <tr><td>② 年金資産</td><td style="text-align: right;">69,732</td></tr> <tr><td>③ 未積立退職給付債務(①+②)</td><td style="text-align: right;">△17,070</td></tr> <tr><td>④ 会計基準変更時差異の未処理額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>⑤ 未認識過去勤務債務(債務の減額)</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>⑥ 連結貸借対照表計上額純額(③+④+⑤)</td><td style="text-align: right;">△17,070</td></tr> <tr><td>⑦ 前払年金費用</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>⑧ 退職給付引当金(⑥—⑦)</td><td style="text-align: right;">△17,070</td></tr> </table> <p>(2) 退職給付費用に関する事項 (平成15年9月1日から平成16年8月31日まで)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>① 勤務費用</td><td style="text-align: right;">33,857 千円</td></tr> <tr><td>② 会計基準変更時差異の費用処理額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>③ 数理計算上の差異の費用処理額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>④ 過去勤務債務の費用処理額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>⑤ 臨時に支払った退職金等</td><td style="text-align: right;">2,416</td></tr> <tr><td>⑥ 退職給付費用(①+②+③+④+⑤)</td><td style="text-align: right;">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 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。 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>	① 退職給付債務	△86,802 千円	② 年金資産	69,732	③ 未積立退職給付債務(①+②)	△17,070	④ 会計基準変更時差異の未処理額	—	⑤ 未認識過去勤務債務(債務の減額)	—	⑥ 連結貸借対照表計上額純額(③+④+⑤)	△17,070	⑦ 前払年金費用	—	⑧ 退職給付引当金(⑥—⑦)	△17,070	① 勤務費用	33,857 千円	② 会計基準変更時差異の費用処理額	—	③ 数理計算上の差異の費用処理額	—	④ 過去勤務債務の費用処理額	—	⑤ 臨時に支払った退職金等	2,416	⑥ 退職給付費用(①+②+③+④+⑤)	36,273	<p>1 採用している退職給付制度の概要 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。 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 (1) 退職給付債務に関する事項 (平成17年8月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>① 退職給付債務</td><td style="text-align: right;">△103,976 千円</td></tr> <tr><td>② 年金資産</td><td style="text-align: right;">99,771</td></tr> <tr><td>③ 未積立退職給付債務(①+②)</td><td style="text-align: right;">△4,205</td></tr> <tr><td>④ 会計基準変更時差異の未処理額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>⑤ 未認識過去勤務債務(債務の減額)</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>⑥ 連結貸借対照表計上額純額(③+④+⑤)</td><td style="text-align: right;">△4,205</td></tr> <tr><td>⑦ 前払年金費用</td><td style="text-align: right;">10,499</td></tr> <tr><td>⑧ 退職給付引当金(⑥—⑦)</td><td style="text-align: right;">△14,704</td></tr> </table> <p>(2) 退職給付費用に関する事項 (平成16年9月1日から平成17年8月31日まで)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>① 勤務費用</td><td style="text-align: right;">17,295 千円</td></tr> <tr><td>② 会計基準変更時差異の費用処理額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>③ 数理計算上の差異の費用処理額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>④ 過去勤務債務の費用処理額</td><td style="text-align: right;">—</td></tr> <tr><td>⑤ 臨時に支払った退職金等</td><td style="text-align: right;">1,583</td></tr> <tr><td>⑥ 退職給付費用(①+②+③+④+⑤)</td><td style="text-align: right;">18,878</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>	① 退職給付債務	△103,976 千円	② 年金資産	99,771	③ 未積立退職給付債務(①+②)	△4,205	④ 会計基準変更時差異の未処理額	—	⑤ 未認識過去勤務債務(債務の減額)	—	⑥ 連結貸借対照表計上額純額(③+④+⑤)	△4,205	⑦ 前払年金費用	10,499	⑧ 退職給付引当金(⑥—⑦)	△14,704	① 勤務費用	17,295 千円	② 会計基準変更時差異の費用処理額	—	③ 数理計算上の差異の費用処理額	—	④ 過去勤務債務の費用処理額	—	⑤ 臨時に支払った退職金等	1,583	⑥ 退職給付費用(①+②+③+④+⑤)	18,878
① 退職給付債務	△86,802 千円																																																								
② 年金資産	69,732																																																								
③ 未積立退職給付債務(①+②)	△17,070																																																								
④ 会計基準変更時差異の未処理額	—																																																								
⑤ 未認識過去勤務債務(債務の減額)	—																																																								
⑥ 連結貸借対照表計上額純額(③+④+⑤)	△17,070																																																								
⑦ 前払年金費用	—																																																								
⑧ 退職給付引当金(⑥—⑦)	△17,070																																																								
① 勤務費用	33,857 千円																																																								
② 会計基準変更時差異の費用処理額	—																																																								
③ 数理計算上の差異の費用処理額	—																																																								
④ 過去勤務債務の費用処理額	—																																																								
⑤ 臨時に支払った退職金等	2,416																																																								
⑥ 退職給付費用(①+②+③+④+⑤)	36,273																																																								
① 退職給付債務	△103,976 千円																																																								
② 年金資産	99,771																																																								
③ 未積立退職給付債務(①+②)	△4,205																																																								
④ 会計基準変更時差異の未処理額	—																																																								
⑤ 未認識過去勤務債務(債務の減額)	—																																																								
⑥ 連結貸借対照表計上額純額(③+④+⑤)	△4,205																																																								
⑦ 前払年金費用	10,499																																																								
⑧ 退職給付引当金(⑥—⑦)	△14,704																																																								
① 勤務費用	17,295 千円																																																								
② 会計基準変更時差異の費用処理額	—																																																								
③ 数理計算上の差異の費用処理額	—																																																								
④ 過去勤務債務の費用処理額	—																																																								
⑤ 臨時に支払った退職金等	1,583																																																								
⑥ 退職給付費用(①+②+③+④+⑤)	18,878																																																								



## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成16年8月31日)	当連結会計年度 (平成17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;">41,470千円</td></tr> <tr><td>開発事業支出金評価損否認</td><td style="text-align: right;">13,223千円</td></tr> <tr><td>棚卸資産未実現利益消去</td><td style="text-align: right;">37,060千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損否認</td><td style="text-align: right;">4,583千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入超過額</td><td style="text-align: right;">20,689千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">37,431千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">6,825千円</td></tr> <tr><td>長期保証料</td><td style="text-align: right;">1,295千円</td></tr> <tr><td>所有権移転済住宅用地売却益</td><td style="text-align: right;">25,347千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">98,332千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入超過額</td><td style="text-align: right;">23,550千円</td></tr> <tr><td>土地評価差額</td><td style="text-align: right;">39,651千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">6,440千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6,566千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">362,462千円</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;">△930千円</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>貸倒引当金連結消去</td><td style="text-align: right;">△1,588千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△13,446千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 <span style="float: right; border-top: 1px solid black;">349,016千円</span></p> <p>(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。</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;">186,845千円</td></tr> <tr><td>固定資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">234,240千円</td></tr> <tr><td>固定負債—繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">72,069千円</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;">41.90%</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;">0.70%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.56%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.49%</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; border-top: 1px solid black;">43.65%</td></tr> </table>	未払事業税	41,470千円	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	37,060千円	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	20,689千円	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	6,825千円	長期保証料	1,295千円	所有権移転済住宅用地売却益	25,347千円	繰越欠損金	98,332千円	貸倒引当金損金算入超過額	23,550千円	土地評価差額	39,651千円	完成工事補償引当金繰入超過額	6,440千円	その他	6,566千円	繰延税金資産合計	362,462千円	その他有価証券評価差額金	△930千円	固定資産未実現損失消去	△10,928千円	貸倒引当金連結消去	△1,588千円	繰延税金負債合計	△13,446千円	流動資産—繰延税金資産	186,845千円	固定資産—繰延税金資産	234,240千円	固定負債—繰延税金負債	72,069千円	法定実効税率	41.90%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.70%	住民税均等割等	0.56%	その他	0.49%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.65%	<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;">42,130千円</td></tr> <tr><td>開発事業支出金評価損否認</td><td style="text-align: right;">13,286千円</td></tr> <tr><td>棚卸資産未実現利益消去</td><td style="text-align: right;">26,792千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損否認</td><td style="text-align: right;">7,544千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入超過額</td><td style="text-align: right;">21,806千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">42,533千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">1,785千円</td></tr> <tr><td>長期保証料</td><td style="text-align: right;">219千円</td></tr> <tr><td>所有権移転済住宅用地売却益</td><td style="text-align: right;">20,681千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">98,995千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入超過額</td><td style="text-align: right;">23,527千円</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繰入超過額</td><td style="text-align: right;">7,565千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金連結消去</td><td style="text-align: right;">1,356千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">19,708千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">371,844千円</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;">△9,246千円</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; border-top: 1px solid black;">△20,174千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 <span style="float: right; border-top: 1px solid black;">351,670千円</span></p> <p>(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。</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;">210,916千円</td></tr> <tr><td>固定資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">211,022千円</td></tr> <tr><td>固定負債—繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">70,268千円</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;">0.96%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.62%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.21%</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; border-top: 1px solid black;">42.35%</td></tr> </table>	未払事業税	42,130千円	開発事業支出金評価損否認	13,286千円	棚卸資産未実現利益消去	26,792千円	ゴルフ会員権評価損否認	7,544千円	賞与引当金損金算入超過額	21,806千円	役員退職慰労引当金算入限度超過額	42,533千円	退職給付引当金超過額	1,785千円	長期保証料	219千円	所有権移転済住宅用地売却益	20,681千円	繰越欠損金	98,995千円	貸倒引当金損金算入超過額	23,527千円	土地評価差額	43,917千円	完成工事補償引当金繰入超過額	7,565千円	貸倒引当金連結消去	1,356千円	その他	19,708千円	繰延税金資産合計	371,844千円	その他有価証券評価差額金	△9,246千円	固定資産未実現損失消去	△10,928千円	繰延税金負債合計	△20,174千円	流動資産—繰延税金資産	210,916千円	固定資産—繰延税金資産	211,022千円	固定負債—繰延税金負債	70,268千円	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	0.96%	住民税均等割等	0.62%	その他	0.21%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.35%
未払事業税	41,470千円																																																																																																																
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	37,060千円																																																																																																																
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	20,689千円																																																																																																																
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	6,825千円																																																																																																																
長期保証料	1,295千円																																																																																																																
所有権移転済住宅用地売却益	25,347千円																																																																																																																
繰越欠損金	98,332千円																																																																																																																
貸倒引当金損金算入超過額	23,550千円																																																																																																																
土地評価差額	39,651千円																																																																																																																
完成工事補償引当金繰入超過額	6,440千円																																																																																																																
その他	6,566千円																																																																																																																
繰延税金資産合計	362,462千円																																																																																																																
その他有価証券評価差額金	△930千円																																																																																																																
固定資産未実現損失消去	△10,928千円																																																																																																																
貸倒引当金連結消去	△1,588千円																																																																																																																
繰延税金負債合計	△13,446千円																																																																																																																
流動資産—繰延税金資産	186,845千円																																																																																																																
固定資産—繰延税金資産	234,240千円																																																																																																																
固定負債—繰延税金負債	72,069千円																																																																																																																
法定実効税率	41.90%																																																																																																																
(調整)																																																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.70%																																																																																																																
住民税均等割等	0.56%																																																																																																																
その他	0.49%																																																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.65%																																																																																																																
未払事業税	42,130千円																																																																																																																
開発事業支出金評価損否認	13,286千円																																																																																																																
棚卸資産未実現利益消去	26,792千円																																																																																																																
ゴルフ会員権評価損否認	7,544千円																																																																																																																
賞与引当金損金算入超過額	21,806千円																																																																																																																
役員退職慰労引当金算入限度超過額	42,533千円																																																																																																																
退職給付引当金超過額	1,785千円																																																																																																																
長期保証料	219千円																																																																																																																
所有権移転済住宅用地売却益	20,681千円																																																																																																																
繰越欠損金	98,995千円																																																																																																																
貸倒引当金損金算入超過額	23,527千円																																																																																																																
土地評価差額	43,917千円																																																																																																																
完成工事補償引当金繰入超過額	7,565千円																																																																																																																
貸倒引当金連結消去	1,356千円																																																																																																																
その他	19,708千円																																																																																																																
繰延税金資産合計	371,844千円																																																																																																																
その他有価証券評価差額金	△9,246千円																																																																																																																
固定資産未実現損失消去	△10,928千円																																																																																																																
繰延税金負債合計	△20,174千円																																																																																																																
流動資産—繰延税金資産	210,916千円																																																																																																																
固定資産—繰延税金資産	211,022千円																																																																																																																
固定負債—繰延税金負債	70,268千円																																																																																																																
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	0.96%																																																																																																																
住民税均等割等	0.62%																																																																																																																
その他	0.21%																																																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.35%																																																																																																																

前連結会計年度 (平成16年8月31日)	当連結会計年度 (平成17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、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>	<p>—————</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 事事業	一般請負 工事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
I. 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
II. 資産、減価償却費及び資本的資産							
資産	17,894,103	860,132	719,622	405,756	19,879,613	464,348	20,343,961
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及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。

当連結会計年度(平成16年9月1日～平成17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 事事業	一般請負 工事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
I. 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	27,613,751	1,136,374	1,747,889	198,008	30,696,022	—	30,696,022
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	115,605	2,005,285	—	133,572	2,254,462	(2,254,462)	—
計	27,729,356	3,141,659	1,747,889	331,580	32,950,484	(2,254,462)	30,696,022
営業費用	25,430,441	3,173,009	1,755,204	210,037	30,568,691	(2,254,462)	28,314,229
営業利益又は営業損失(△)	2,298,915	△31,350	△7,315	121,543	2,381,793	—	2,381,793
II. 資産、減価償却費及び資本的資産							
資産	19,775,924	1,292,516	982,865	493,590	22,544,895	529,652	23,074,547
減価償却費	78,482	12,346	2,126	5,712	98,666	—	98,666
資本的支出	89,014	6,088	1,952	6,657	103,711	—	103,711

(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及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(529,652千円)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15年9月1日～平成16年8月31日)及び当連結会計年度(平成16年9月1日～平成17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15年9月1日～平成16年8月31日)及び当連結会計年度(平成16年9月1日～平成17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。

当連結会計年度(自 平成16年9月1日 至 平成17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15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
1株当たり純資産額	237,929円09銭	68,927円53銭
1株当たり当期純利益	50,455円06銭	12,583円74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> <p>1株当たり純資産額 174,238円14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 51,374円87銭</p>	<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16年10月20日及び平成17年4月20日付でそれぞれ普通株式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> <p>1株当たり純資産額 59,482円27銭 1株当たり当期純利益 12,613円77銭</p>

(注) 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15年9月1日 至 平成16年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	1,333,154	1,390,882
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,267,644	1,319,682
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	65,510	71,200
普通株主に帰属しない金額(千円)	65,510	71,200
普通株式の期中平均株式数(株)	25,124	104,872

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)																	
<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株につき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>		<p>—————</p>																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">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)</th> <th colspan="2">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)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり 純資産額</td> <td>87,119円07銭</td> <td>1株当たり 純資産額</td> <td>118,964円59銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり 当期純利益</td> <td>25,789円53銭</td> <td>1株当たり 当期純利益</td> <td>25,227円53銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益</td> <td>25,687円44銭</td> <td></td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>		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	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	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	25,687円44銭		—		
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	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	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	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15年9月1日 至 平成16年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17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	21,914,260	106.6	24,608,894	112.3
住宅の請負工事業	1,923,610	116.6	2,482,628	129.1
一般請負工事業	1,590,636	—	2,103,906	132.3
合計	25,428,507	106.6	29,195,428	114.8

- (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。

### (2) 受注状況

#### 受注高

区分	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17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	25,631,939	114.3	28,097,006	109.6
住宅の請負工事業	1,859,979	233.2	1,167,274	62.8
一般請負工事業	423,873	—	800,468	188.8
合計	27,915,791	114.4	30,064,749	107.7

- (注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

#### 受注残高

区分	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17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	13,266,663	111.5	13,749,699	103.6
住宅の請負工事業	1,377,553	80.2	1,408,672	102.3
一般請負工事業	2,179,283	100.4	1,231,862	56.5
合計	16,823,499	111.5	16,390,234	97.4

- (注) 金額には、消費税等は含まれておりません。



(3) 販売実績

区分	前連結会計年度 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17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	25,504,589	105.2	27,613,751	108.3
住宅の請負工事事業	1,414,776	220.8	1,136,374	80.3
一般請負工事事業	414,509	—	1,747,889	421.7
その他の事業	178,556	113.5	198,008	110.9
合計	27,512,430	105.3	30,696,022	111.6

(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。

(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。

区 分	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	
	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	2,797,667	103.6	2,681,864	91.2	3,133,533	128.7	4,163,213	96.2	1,168,929	72.6
住宅の請負工事業	5,729	132.8	2,373	56.3	5,805	73.3	9,281	119.5	38	2.4
一般請負工事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他の事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合 計	2,803,396	103.7	2,684,237	91.2	3,139,338	128.5	4,172,494	96.2	1,168,967	72.5

区 分	本店		名古屋西支店		四日市支店		浜松支店		豊橋支店	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅の企画販売事業	3,749,693	131.6	2,609,039	122.5	1,051,742	135.2	1,361,091	93.7	1,375,680	88.7
住宅の請負工事業	6,265	24.7	3,437	164.1	1,902	—	13,437	1,127.3	1,463	123.1
一般請負工事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他の事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合 計	3,755,958	130.7	2,612,476	122.5	1,053,644	135.5	1,374,528	94.6	1,377,143	88.8

区 分	西宮支店		吹田支店		八王子支店		刈谷支店		建設部	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅の企画販売事業	1,370,561	132.0	1,101,781	2,778.6	176,831	—	38,339	—	—	—
住宅の請負工事業	216	42.6	1,942	1,674.1	39	—	—	—	765,542	359.8
一般請負工事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他の事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合 計	1,370,777	132.0	1,103,723	2,775.3	176,870	—	38,339	—	765,542	359.8

区 分	サンヨーハウジング 名古屋合計	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅の企画販売事業	26,779,963	112.3
住宅の請負工事業	817,469	303.8
一般請負工事業	—	—
その他の事業	—	—
合 計	27,597,432	114.4

区 分	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	
	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	—	—	—	—	154,742	—	—	—	—	—
住宅の請負工事業	—	—	—	—	882,236	87.3	13,283	40.3	1,428,671	201.8
一般請負工事業	—	—	—	—	—	—	—	—	1,747,889	108.0
その他の事業	164,050	100.6	167,530	113.4	—	—	—	—	—	—
合 計	164,050	100.6	167,530	113.4	1,036,978	102.7	13,283	40.3	3,176,560	136.6

区 分	巨勢雄㈱		子会社合計		消去		連結合計	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅の企画販売事業	794,651	45.3	949,393	54.1	△115,605	—	27,613,751	108.3
住宅の請負工事業	—	—	2,324,190	121.3	△2,005,285	—	1,136,374	80.3
一般請負工事業	—	—	1,747,889	108.0	—	—	1,747,889	421.7
その他の事業	—	—	331,580	106.7	△133,572	—	198,008	110.9
合 計	794,651	45.3	5,353,052	95.6	△2,254,462	—	30,696,022	111.6

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。  
2 八王子支店は平成16年9月に設置されました。  
3 刈谷支店は平成17年2月に設置されました。  
4 建設部はサンヨーベストホーム㈱からの請負工事高であります。  
5 平成16年9月1日付にサンヨーベストホーム㈱に吸収合併しておりますので、サンヨーライフネット㈱の前年同期比は年換算で算出しております。