



平成 18 年 8 月期 個別財務諸表の概要

平成18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 財務部長兼経営企画室長 氏名 水野 久雄 TEL (052)859-0034

決算取締役会開催日 平成18年10月18日 配当支払開始予定日平成18年11月24日

定時株主総会開催日 平成18年11月22日 単元株制度採用の有無 有・無

1. 18年8月期の業績(平成17年9月1日～平成18年8月31日)

(1)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	%
18年8月期	29,446	(6.7)	2,179	(△6.3)	2,236	(△6.0)
17年8月期	27,597	(14.4)	2,324	(16.8)	2,379	(16.8)

	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	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 経常利益率	
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%	
18年8月期	1,256	(△9.4)	11,139	09	—	14.8	10.0	7.6
17年8月期	1,387	(19.7)	12,667	63	—	21.2	12.3	8.6

(注) ①期中平均株式数 18年8月期 112,767株 17年8月期 104,872株
 ②会計処理の方法の変更 有・無
 ③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)財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円 銭	
18年8月期	24,486	9,960	40.7	85,592	02
17年8月期	20,419	7,047	34.5	66,638	87

(注) ①期末発行済株式数 18年8月期 116,372株 17年8月期 104,872株
 ②期末自己株式数 18年8月期 0株 17年8月期 0株

2. 19年8月期の業績予想(平成18年9月1日～平成19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	14,898	1,032	599
通期	33,558	2,635	1,528

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期)13,135円87銭

3. 配当状況

現金配当金	1株当たり配当金(円)			配当金総額 (百万円)	配当性向 (%)	純資産 配当率(%)
	中間期末	期末	年間			
17年8月期	3,000.00	1,500.00	4,500.00	314	23.7	4.5
18年8月期	1,500.00	1,700.00	3,200.00	372	28.7	4.2
19年8月期(予想)	1,700.00	1,700.00	3,400.00			

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5ページ「②次期の見通し」をご参照下さい。

1. 財務諸表等

財務諸表

① 貸借対照表

区分	注記 番号	第16期 (平成17年8月31日)		第17期 (平成18年8月31日)		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		5,158,791		6,343,594		1,184,803	
2 完成工事未収入金		147,149		346,231		199,082	
3 販売用不動産	※1	1,021,004		1,194,545		173,541	
4 開発事業支出金	※1	9,979,872		11,987,180		2,007,308	
5 未成工事支出金		700,360		913,273		212,913	
6 材料貯蔵品		3,674		4,387		713	
7 短期貸付金		—		229,075		229,075	
8 未収入金	※2	56,602		63,884		7,282	
9 立替金		393,473		400,211		6,738	
10 前払費用		61,854		80,562		18,708	
11 繰延税金資産		95,953		119,451		23,498	
12 その他		5,715		11,409		5,694	
13 貸倒引当金		△218		△647		△429	
流動資産合計		17,624,234	86.3	21,693,159	88.6	4,068,925	
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物		307,077		427,410		120,333	
減価償却累計額		63,640	243,436	76,177	351,232	12,537	107,796
(2) 構築物		22,353		22,353		—	
減価償却累計額		7,040	15,313	8,845	13,508	1,805	△1,805
(3) 車輛運搬具		251,992		29,487		△222,505	
減価償却累計額		152,968	99,024	21,847	7,639	△131,121	△91,385
(4) 工具器具備品		104,023		128,738		24,715	
減価償却累計額		63,852	40,170	77,676	51,062	13,824	10,892
(5) 土地			418,152		416,800		△1,352
有形固定資産合計		816,098	4.0	840,244	3.4	24,146	
2 無形固定資産							
(1) 商標権		121		324		203	
(2) ソフトウェア		35,804		30,143		△5,661	
(3) 電話加入権		7,181		7,181		—	
無形固定資産合計		43,108	0.2	37,649	0.2	△5,459	

区分	注記 番号	第16期 (平成17年8月31日)		第17期 (平成18年8月31日)		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)	
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		62,122		94,456		32,334	
(2) 関係会社株式		1,515,151		1,515,151		—	
(3) 出資金		1,150		1,100		△50	
(4) 長期貸付金		1,347		1,051		△296	
(5) 長期前払費用		45,947		71,173		25,226	
(6) 差入保証金		93,841		113,954		20,113	
(7) 保険積立金		49,619		56,291		6,672	
(8) 繰延税金資産		39,468		30,669		△8,799	
(9) 長期性預金		95,500		—		△95,500	
(10) その他投資等		35,613		31,700		△3,913	
(11) 貸倒引当金		△3,913		—		3,913	
投資その他の 資産合計		1,935,847	9.5	1,915,547	7.8	△20,300	
固定資産合計		2,795,053	13.7	2,793,442	11.4	△1,611	
資産合計		20,419,287	100.0	24,486,601	100.0	4,067,314	

区分	注記 番号	第16期 (平成17年8月31日)		第17期 (平成18年8月31日)		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	※2	2,268,173		2,345,671		77,498	
2 短期借入金	※1	5,410,800		4,833,400		△577,400	
3 一年以内返済予定 長期借入金		200,000		300,000		100,000	
4 一年以内償還予定 社債		900,000		—		△900,000	
5 未払金	※2	131,045		215,349		84,304	
6 未払法人税等		589,302		534,930		△54,372	
7 未払費用		75,141		79,646		4,505	
8 未成工事受入金		1,848,750		3,878,153		2,029,403	
9 預り金		827,900		864,856		36,956	
10 賞与引当金		48,706		61,709		13,003	
11 完成工事補償引当金		14,409		15,001		592	
12 その他		1,558		2,554		996	
流動負債合計		12,315,787	60.3	13,131,273	53.6	815,486	
II 固定負債							
1 長期借入金		800,000		1,120,000		320,000	
2 退職給付引当金		4,575		—		△4,575	
3 役員退職慰労引当金		104,866		116,516		11,650	
4 預り保証金		146,907		158,296		11,389	
固定負債合計		1,056,348	5.2	1,394,813	5.7	338,465	
負債合計		13,372,136	65.5	14,526,086	59.3	1,153,950	
(資本の部)							
I 資本金	※3	1,460,972	7.2	—	—	△1,460,972	
II 資本剰余金							
1 資本準備金		626,920		—		△626,920	
資本剰余金合計		626,920	3.0	—	—	△626,920	
III 利益剰余金							
1 利益準備金		109,802		—		△109,802	
2 任意積立金							
(1) 別途積立金		3,410,000		—		△3,410,000	
3 当期末処分利益		1,426,989		—		△1,426,989	
利益剰余金合計		4,946,791	24.2	—	—	△4,946,791	
IV その他有価証券評価 差額金		12,466	0.1	—	—	△12,466	
資本合計		7,047,151	34.5	—	—	△7,047,151	
負債資本合計		20,419,287	100.0	—	—	△20,419,287	

区分	注記 番号	第16期 (平成17年8月31日)		第17期 (平成18年8月31日)		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)	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金				2,481,942			2,481,942
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金				1,647,890			1,647,890
資本剰余金合計				1,647,890			1,647,890
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金				109,802			109,802
(2) その他利益 剰余金							
別途積立金				4,410,000		4,410,000	
繰越利益剰余金				1,292,655	5,702,655	1,292,655	5,702,655
利益剰余金合計				5,812,457			5,812,457
株主資本合計				9,942,290	40.6		9,942,290
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金				18,224			18,224
評価・換算差額等 合計				18,224	0.1		18,224
純資産合計				9,960,514	40.7		9,960,514
負債及び純資産 合計				24,486,601	100.0		24,486,601

② 損益計算書

区分	注記 番号	第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)		百分比 (%)	第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)		増減金額 (△は減少)	金額(千円)	
		金額(千円)			金額(千円)	百分比 (%)		金額(千円)	
I 売上高	※1								
1 完成工事高		14,409,373			15,001,868		592,495		
2 開発事業売上高		13,188,058	27,597,432	100.0	14,444,826	29,446,694	1,256,768	1,849,262	
II 売上原価									
1 完成工事原価	※1	10,686,288			10,797,756		111,468		
2 開発事業売上原価	※1	12,032,427	22,718,716	82.3	13,478,372	24,276,128	1,445,945	1,557,412	
III 売上総利益									
1 完成工事総利益		3,723,084			4,204,112		481,028		
2 開発事業総利益		1,155,631	4,878,715	17.7	966,454	5,170,566	△189,177	291,851	
IV 販売費及び 一般管理費									
1 役員報酬		105,900			170,450				
2 従業員給与手当		926,911			1,034,982				
3 従業員賞与		95,284			128,246				
4 賞与引当金繰入額		32,043			40,593				
5 退職給付費用		8,119			5,937				
6 役員退職慰労 引当金繰入額		12,580			12,017				
7 法定福利費		123,284			136,890				
8 福利厚生費		12,182			10,930				
9 修繕費		4,591			3,315				
10 支払手数料		28,039			54,838				
11 消耗品事務用品費		34,834			35,967				
12 登記料		3,681			3,803				
13 水道光熱費		24,229			28,131				
14 通信費		47,923			54,578				
15 旅費交通費		33,529			36,882				
16 車輛費		35,774			30,575				
17 販売促進費		45,924			59,174				
18 仲介手数料		6,991			9,281				
19 広告宣伝費		348,022			385,167				
20 貸倒引当金繰入額		80			429				
21 接待交際費		42,323			112,039				
22 減価償却費		66,621			39,972				
23 租税公課		207,476			227,858				
24 保険料		24,032			14,690				
25 リース料		5,062			41,110				
26 地代家賃		104,284			131,526				
27 その他	※1	174,583	2,554,315	9.3	182,056	2,991,447		437,132	
営業利益			2,324,400	8.4		2,179,118	7.4		△145,282

区分	注記 番号	第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)		第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18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)
V 営業外収益								
1 受取利息		496		421				
2 受取配当金		2,082		2,334				
3 受取代願手数料		31,530		36,830				
4 契約解約金		24,078		29,645				
5 不動産取得税還付金		58,485		53,654				
6 安全協力費		38,203		43,828				
7 保険解約返戻金		—		10,395				
8 雑収入		34,573	189,448	0.7	43,955	221,066	0.8	31,618
VI 営業外費用								
1 支払利息		111,076		132,570				
2 社債利息		7,630		7,172				
3 株式交付費		—		19,651				
4 雑損失		15,551	134,258	0.5	4,743	164,138	0.6	29,880
経常利益			2,379,590	8.6		2,236,046	7.6	△143,544
VII 特別利益								
1 固定資産売却益	※2	18	18	0.0	—	—	0.0	△18
VIII 特別損失								
1 固定資産除却損	※3	519			536			
2 貸倒損失		7,300			2,699			
3 減損損失	※4	—	7,819	0.0	1,353	4,588	0.0	△3,231
税引前当期純利益			2,371,789	8.6		2,231,458	7.6	△140,331
法人税、住民税 及び事業税		983,387			993,580			
法人税等調整額		1,323	984,710	3.6	△18,254	975,326	3.3	△9,384
当期純利益			1,387,079	5.0		1,256,131	4.3	△130,948
前期繰越利益			197,218					△197,218
中間配当額			157,308					△157,308
当期末処分利益			1,426,989					△1,426,989

③ 利益処分計算書

		第16期 (平成17年11月22日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	
I 当期末処分利益			1,426,989
II 利益処分量			
1 配当金		157,308	
2 役員賞与		58,600	
(うち監査役分)		(1,200)	
3 任意積立金			
(1) 別途積立金		1,000,000	1,215,908
III 次期繰越利益			211,081

(注) 日付は株主総会承認年月日であります。

(注) 1 1株当たり配当金の内訳

	第16期		
	年間	中間	期末
	円 銭	円 銭	円 銭
普通(旧)株式	4,500 00	3,000 00	1,500 00
(内訳) 普通配当	4,500 00	3,000 00	1,500 00
記念配当	—	—	—
普通(新)株式	—	—	—
(内訳) 普通配当	—	—	—
記念配当	—	—	—

2 1株当たり指標遡及修正値

決算短信に記載されている1株当たり指標を平成17年8月期の数値を100として、これまでに実施した株式分割等に伴う希薄化を修正・調整した数値に表示しますと以下のとおりとなります。

	第16期	
	中間	期末
	円 銭	円 銭
1株当たり当期純利益	5,719 18	12,667 63
1株当たり配当金	1,500 00	1,500 00
1株当たり株主資本	61,131 01	66,638 87

(注) 第15期及び第16期に株式分割を実施

効力発生日 平成15年10月20日に1:2の株式分割

平成16年10月20日に1:2の株式分割

平成17年4月20日に1:2の株式分割

④ 株主資本等変動計算書

当事業年度(自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本								評価・換算差額等 その他有価証券評価差額金	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金			株主資本 合計		
		資本 準備金	資本剰余 金合計		その他利益剰余金 別途 積立金	繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計			
平成17年8月 31日残高	1,460,972	626,920	626,920	109,802	3,410,000	1,426,989	4,946,791	7,034,684	12,466	7,047,151
事業年度中の 変動額										
新株の発行	1,020,970	1,020,970	1,020,970					2,041,940		2,041,940
剰余金の 配当						△331,866	△331,866	△331,866		△331,866
役員賞与 の支給						△58,600	△58,600	△58,600		△58,600
別途積立金 への積立					1,000,000	△1,000,000	—	—		—
当期純利益						1,256,131	1,256,131	1,256,131		1,256,131
株主資本以 外の項目の 事業年度中 の変動額 (純額)									5,757	5,757
事業年度中 の変動額合計	1,020,970	1,020,970	1,020,970		1,000,000	△134,334	865,665	2,907,605	5,757	2,913,363
平成18年8月 31日残高	2,481,942	1,647,890	1,647,890	109,802	4,410,000	1,292,655	5,812,457	9,942,290	18,224	9,960,514

重要な会計方針

項目	第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)								
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子会社株式 移動平均法による原価法 ・ その他有価証券 時価のあるもの 決算末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子会社株式 同左 ・ その他有価証券 時価のあるもの 決算末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左 								
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 販売用不動産 個別法による原価法 ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 								
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <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>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	建物	15～39年	構築物	10～20年	車輛運搬具	4～6年	工具器具備品	5～15年	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
建物	15～39年									
構築物	10～20年									
車輛運搬具	4～6年									
工具器具備品	5～15年									
4 繰延資産の処理方法	(1) ———	(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。								

項目	第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法に基づき、直近の年金財政上の責任準備金をもって期末日における退職給付債務を計算し、当該期末日の年金資産の公正な評価額を控除して計上しております。 また、退職給付費用は、期首退職給付引当金残高から適格退職年金制度への当期拠出金を控除した後の残高と期末退職給付引当金との差額として計上しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職金慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法に基づき、直近の年金財政上の責任準備金をもって期末日における退職給付債務を計算し、当該期末日の年金資産の公正な評価額を控除して計上しております。 また、退職給付費用は、期首退職給付引当金残高から適格退職年金制度への当期拠出金を控除した後の残高と期末退職給付引当金との差額として計上しております。 なお、当事業年度においては、年金資産残高が退職給付債務を超過したため、退職給付引当金を計上しておりません。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
6 完成工事高の計上基準	完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。	同左
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8 消費税等の会計処理	税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。	同左

会計処理の変更

<p>第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)</p>	<p>第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)</p>
<p>——</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これにより税引前当期純利益が1,353千円減少しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>

<p style="text-align: center;">第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)</p>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は9,960,514千円であります。</p> <p>財務諸表等規則の改正による貸借対照表の表示に関する変更は以下のとおりであります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 前事業年度における「資本の部」は、当事業年度から「純資産の部」となり、「純資産の部」は「株主資本」及び「評価・換算差額等」に分類して表示しております。 2 前事業年度において独立掲記しておりました「資本金」、「資本剰余金」及び「利益剰余金」は当事業年度においては「株主資本」の内訳科目として表示しております。 3 前事業年度において「利益剰余金」の内訳科目として表示しておりました「任意積立金」は、当事業年度から「その他利益剰余金」の内訳科目として表示しております。なお、本改正により従来の「任意積立金」の区分は廃止されております。 4 前事業年度において「利益剰余金」の内訳科目として表示しておりました「当期未処分利益」は、当事業年度から「その他利益剰余金」の内訳科目である「繰越利益剰余金」として表示しております。 5 前事業年度において「利益剰余金」の次に表示しておりました「その他有価証券評価差額金」は、当事業年度から「評価・換算差額等」の内訳科目として表示しております。

表示方法の変更

第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
<p>前期まで営業外収益の「雑収入」に含めて表示していた「契約解約金」は、当期から区分掲記しております。なお、前期の「雑収入」に含まれる「契約解約金」は19,105千円であります。</p>	——

追加情報

第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18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、当期から「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、経常利益及び税引前当期純利益が、22,700千円減少しております。</p>	——

注記事項

(貸借対照表関係)

第16期 (平成17年8月31日)	第17期 (平成18年8月31日)																				
<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(イ)担保に供している資産</p> <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;">6,679,794千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">6,816,577千円</td> </tr> </table> <p>(注)設定留保扱いとしております。</p> <p>(ロ)上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,946,800千円</td> </tr> </table>	販売用不動産(注)	136,783千円	開発事業支出金(注)	6,679,794千円	計	6,816,577千円	短期借入金	4,946,800千円	<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(イ)担保に供している資産</p> <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;">104,667千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">開発事業支出金(注)</td> <td style="text-align: right;">2,574,664千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">2,679,331千円</td> </tr> </table> <p>(注)設定留保扱いとしております。</p> <p>(ロ)上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,540,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">260,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">1,800,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産(注)	104,667千円	開発事業支出金(注)	2,574,664千円	計	2,679,331千円	短期借入金	1,540,000千円	長期借入金	260,000千円	計	1,800,000千円
販売用不動産(注)	136,783千円																				
開発事業支出金(注)	6,679,794千円																				
計	6,816,577千円																				
短期借入金	4,946,800千円																				
販売用不動産(注)	104,667千円																				
開発事業支出金(注)	2,574,664千円																				
計	2,679,331千円																				
短期借入金	1,540,000千円																				
長期借入金	260,000千円																				
計	1,800,000千円																				
<p>※2 関係会社に対する主な資産・負債 区分掲記した以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工事未払金</td> <td style="text-align: right;">212,338千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">5,023千円</td> </tr> </table>	工事未払金	212,338千円	未払金	5,023千円	<p>※2 関係会社に対する主な資産・負債 区分掲記した以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工事未払金</td> <td style="text-align: right;">207,460千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">2,617千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">完成工事未収入金</td> <td style="text-align: right;">344,231千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">229,075千円</td> </tr> </table>	工事未払金	207,460千円	未払金	2,617千円	完成工事未収入金	344,231千円	短期貸付金	229,075千円								
工事未払金	212,338千円																				
未払金	5,023千円																				
工事未払金	207,460千円																				
未払金	2,617千円																				
完成工事未収入金	344,231千円																				
短期貸付金	229,075千円																				
<p>※3 会社が発行する株式の総数 普通株式 168,000株 発行済株式の総数 普通株式 104,872株</p>	<p>※3 —————</p>																				
<p>4 保証債務</p> <p>(イ)住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。</p> <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資金融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する債務保証であります。</p> <p>(ロ)子会社の金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">サンヨーベストホーム株式会社</td> <td style="text-align: right;">359,700千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">巨勢雄株式会社</td> <td style="text-align: right;">870,000千円</td> </tr> </table>	住宅建設者	3,391,245千円	サンヨーベストホーム株式会社	359,700千円	巨勢雄株式会社	870,000千円	<p>4 保証債務</p> <p>(イ)住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅建設者</td> <td style="text-align: right;">2,310,000千円</td> </tr> </table> <p>なお、この保証は、住宅建設者に対する資金融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する債務保証であります。</p> <p>(ロ)子会社の金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">サンヨーベストホーム株式会社</td> <td style="text-align: right;">226,100千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">巨勢雄株式会社</td> <td style="text-align: right;">556,900千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">サンヨーコンサルタント株式会社</td> <td style="text-align: right;">365,000千円</td> </tr> </table>	住宅建設者	2,310,000千円	サンヨーベストホーム株式会社	226,100千円	巨勢雄株式会社	556,900千円	サンヨーコンサルタント株式会社	365,000千円						
住宅建設者	3,391,245千円																				
サンヨーベストホーム株式会社	359,700千円																				
巨勢雄株式会社	870,000千円																				
住宅建設者	2,310,000千円																				
サンヨーベストホーム株式会社	226,100千円																				
巨勢雄株式会社	556,900千円																				
サンヨーコンサルタント株式会社	365,000千円																				
<p>5 配当制限</p> <p>商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額は、12,466千円であります。</p>	<p>5 —————</p>																				

(損益計算書関係)

第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)																
<p>※1 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">売上高</td> <td style="text-align: right;">850,726千円</td> </tr> <tr> <td>完成工事売上原価</td> <td style="text-align: right;">889,147千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業売上原価</td> <td style="text-align: right;">167,252千円</td> </tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費その他</td> <td style="text-align: right;">27,149千円</td> </tr> </table>	売上高	850,726千円	完成工事売上原価	889,147千円	開発事業売上原価	167,252千円	販売費及び一般管理費その他	27,149千円	<p>※1 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">売上高</td> <td style="text-align: right;">1,073,137千円</td> </tr> <tr> <td>完成工事売上原価</td> <td style="text-align: right;">898,546千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業売上原価</td> <td style="text-align: right;">119,305千円</td> </tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費その他</td> <td style="text-align: right;">57,776千円</td> </tr> </table>	売上高	1,073,137千円	完成工事売上原価	898,546千円	開発事業売上原価	119,305千円	販売費及び一般管理費その他	57,776千円
売上高	850,726千円																
完成工事売上原価	889,147千円																
開発事業売上原価	167,252千円																
販売費及び一般管理費その他	27,149千円																
売上高	1,073,137千円																
完成工事売上原価	898,546千円																
開発事業売上原価	119,305千円																
販売費及び一般管理費その他	57,776千円																
<p>※2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">18千円</td> </tr> </table>	車輛運搬具	18千円	<p>※2</p> <p style="text-align: center;">—————</p>														
車輛運搬具	18千円																
<p>※3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">26千円</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">492千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">519千円</td> </tr> </table>	工具器具備品	26千円	車輛運搬具	492千円	計	519千円	<p>※3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">131千円</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">404千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">536千円</td> </tr> </table>	工具器具備品	131千円	車輛運搬具	404千円	計	536千円				
工具器具備品	26千円																
車輛運搬具	492千円																
計	519千円																
工具器具備品	131千円																
車輛運搬具	404千円																
計	536千円																
<p>※4</p> <p style="text-align: center;">—————</p>	<p>※4 減損損失</p> <p>当社及び連結子会社は事業用資産については損益管理を合理的に行える単位により、賃貸不動産及び遊休資産については物件ごとに、グルーピングを行っております。そして当事業年度において地価下落がみられた遊休資産について減損損失を特別損失に計上しました。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 10%;">種類</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 10%;">金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊休資産 計1件</td> <td>土地</td> <td>愛知県 豊田市</td> <td>1,353</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価格は固定資産税評価額から算出した見積価額から処分費用見積額を差引いて算定しております。</p>	用途	種類	場所	金額 (千円)	遊休資産 計1件	土地	愛知県 豊田市	1,353								
用途	種類	場所	金額 (千円)														
遊休資産 計1件	土地	愛知県 豊田市	1,353														

(リース取引関係)

第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18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 style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">11,250</td> <td style="text-align: right;">10,643</td> <td style="text-align: right;">606</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">591千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">15千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">606千円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>③ 当期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3,884千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3,884千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	11,250	10,643	606	1年以内	591千円	1年超	15千円	合計	606千円	支払リース料	3,884千円	減価償却費相当額	3,884千円	<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 style="width: 20%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">15,884</td> <td style="text-align: right;">6,364</td> <td style="text-align: right;">9,519</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">15,040</td> <td style="text-align: right;">6,872</td> <td style="text-align: right;">8,168</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">30,924</td> <td style="text-align: right;">13,236</td> <td style="text-align: right;">17,687</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">5,300千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">12,387千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">17,687千円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>③ 当期の支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,249千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,249千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車輛運搬具	15,884	6,364	9,519	工具器具備品	15,040	6,872	8,168	合計	30,924	13,236	17,687	1年以内	5,300千円	1年超	12,387千円	合計	17,687千円	支払リース料	2,249千円	減価償却費相当額	2,249千円
	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)																																										
工具器具備品	11,250	10,643	606																																										
1年以内	591千円																																												
1年超	15千円																																												
合計	606千円																																												
支払リース料	3,884千円																																												
減価償却費相当額	3,884千円																																												
	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	15,884	6,364	9,519																																										
工具器具備品	15,040	6,872	8,168																																										
合計	30,924	13,236	17,687																																										
1年以内	5,300千円																																												
1年超	12,387千円																																												
合計	17,687千円																																												
支払リース料	2,249千円																																												
減価償却費相当額	2,249千円																																												

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)及び当事業年度(自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

第16期 (平成17年8月31日)		第17期 (平成18年8月31日)	
1	繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳	1	繰延税金資産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		未払事業税
	39,752千円		43,086千円
	開発事業支出金評価損否認		開発事業支出金評価損否認
	8,245千円		10,904千円
	貸倒損失否認		賞与引当金損金算入超過額
	7,544千円		25,029千円
	賞与引当金損金算入超過額		役員退職慰労引当金
	19,755千円		47,259千円
	役員退職慰労引当金		退職給付引当金超過額
	42,533千円		△10,840千円
	退職給付引当金超過額		所有権移転済住宅用地売却益
	1,785千円		32,745千円
	長期保証料		その他
	219千円		1,937千円
	所有権移転済住宅用地売却益		繰延税金資産合計
	20,681千円		150,120千円
	その他		
	△5,093千円		
	繰延税金資産合計		
	135,421千円		
(注)	当期における繰延税金資産の合計は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。	(注)	当期における繰延税金資産の合計は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。
	流動資産－繰延税金資産		流動資産－繰延税金資産
	95,953千円		119,451千円
	固定資産－繰延税金資産		固定資産－繰延税金資産
	39,468千円		30,669千円
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		法定実効税率
	40.56%		40.56%
	(調整)		(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目		交際費等永久に損金に算入されない項目
	0.80%		3.32%
	住民税均等割等		住民税均等割等
	0.57%		0.69%
	その他		その他
	△0.41%		△0.86%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率		税効果会計適用後の法人税等の負担率
	41.52%		43.71%

(1株当たり情報)

項目	第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
1株当たり純資産額	66,638円87銭	85,592円02銭
1株当たり当期純利益	12,667円63銭	11,139円09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)前期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 57,113円37銭 1株当たり当期純利益 10,993円35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>

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	—	9,960,514
普通株式に係る純資産額(千円)	—	9,960,514
貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る事業年度末の純資産額との差額(千円)	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	—	116,372
普通株式の自己株式数(株)	—	—
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	—	112,767

2 1株当たり当期純利益

	第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18年8月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	1,387,079	1,256,131
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,328,479	1,256,131
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	58,600	—
普通株主に帰属しない金額(千円)	58,600	—
普通株式の期中平均株式数(株)	104,872	112,767

(重要な後発事象)

第16期 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)		第17期 (自 平成17年9月1日 至 平成18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">第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</th> <th colspan="2">第15期 (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>85,416円65銭</td> <td>1株当たり 純資産額</td> <td>114,226円75銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり 当期純利益</td> <td>25,016円35銭</td> <td>1株当たり 当期純利益</td> <td>21,986円70銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益</td> <td>24,917円32銭</td> <td></td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>		第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)		第15期 (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	85,416円65銭	1株当たり 純資産額	114,226円75銭	1株当たり 当期純利益	25,016円35銭	1株当たり 当期純利益	21,986円70銭	潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益	24,917円32銭		—		
第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)		第15期 (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	85,416円65銭	1株当たり 純資産額	114,226円75銭																
1株当たり 当期純利益	25,016円35銭	1株当たり 当期純利益	21,986円70銭																
潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益	24,917円32銭		—																

(当期中の発行済株式数の増加)

発行年月日	発行形態	発行株式数(株)	発行価格(円)	資本組入額(円)
平成17年12月21日	一般募集による増資	10,000	177,560	88,780
平成18年1月16日	第三者割当による増資	1,500	177,560	88,780

2. 役員の異動（平成18年11月22日付）

(1) 代表者の異動

該当事項はありません。

(2) その他役員の異動

① 新任取締役候補

取締役 沢田 康成(執行役員営業本部長)

② 新任監査役候補

監査役 楠田 堯爾(弁護士)

(非常勤・社外監査役)