

平成21年8月期 決算短信

平成21年10月15日
上場取引所 東 名

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 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) 執行役員財務部長 (氏名) 佐久間 英二
 定時株主総会開催予定日 平成21年11月25日
 有価証券報告書提出予定日 平成21年11月26日

TEL 052-859-0034
配当支払開始予定日

平成21年11月26日

(百万円未満切捨て)

1. 21年8月期の連結業績(平成20年9月1日～平成21年8月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年8月期	36,536	△15.6	1,985	△40.2	2,032	△40.0	722	△63.1
20年8月期	43,281	15.7	3,320	16.1	3,385	18.0	1,960	14.1

	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	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年8月期	6,371.98	—	5.2	6.2	5.4
20年8月期	16,941.23	—	15.8	9.8	7.7

(参考) 持分法投資損益 21年8月期 ー百万円 20年8月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	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
21年8月期	30,526	14,676	48.1	113,000.18
20年8月期	34,623	13,121	37.9	113,436.74

(参考) 自己資本 21年8月期 14,676百万円 20年8月期 13,121百万円

(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
21年8月期	2,729	△135	△2,728	8,124
20年8月期	1,682	△175	△65	8,257

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年8月期	—	1,800.00	—	2,200.00	4,000.00	462	23.6	3.7
21年8月期	—	1,800.00	—	1,800.00	3,600.00	436	56.5	3.2
22年8月期 (予想)	—	1,800.00	—	1,800.00	3,600.00		28.5	

3. 22年8月期の連結業績予想(平成21年9月1日～平成22年8月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	16,394	△0.9	586	△9.0	605	△5.6	352	7.9	2,711.54
通期	41,959	14.8	2,775	39.8	2,819	38.7	1,640	126.9	12,627.85

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 無

(注)詳細は、21ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年8月期 133,893株 20年8月期 116,372株
② 期末自己株式数 21年8月期 4,012株 20年8月期 698株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定上の基礎となる株式数については、30ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 21年8月期の個別業績(平成20年9月1日～平成21年8月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年8月期	28,374	△16.6	1,752	△38.1	1,881	△35.9	977	△43.2
20年8月期	34,006	1.9	2,828	6.3	2,936	7.0	1,721	5.5

	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
	円 銭	円 銭
21年8月期	8,618.33	—
20年8月期	14,875.66	—

(2) 個別財政状態

	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	%	百万円	%	円 銭	
21年8月期	26,460		14,199		53.7		109,330.69	
20年8月期	28,541		12,384		43.4		107,059.94	

(参考) 自己資本 21年8月期 14,199百万円 20年8月期 12,384百万円

2. 22年8月期の個別業績予想(平成21年9月1日～平成22年8月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	12,025	△8.9	442	△36.3	489	△32.6	283	△29.0	2,186.06
通期	31,869	12.3	2,232	27.4	2,328	23.8	1,350	38.1	10,397.13

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因により予想数値と異なることがあります。なお、上記予想に関する事項は3ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析」をご参照下さい。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

①当期の経営成績

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

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

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

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

なお、当社グループにおけるセグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

<住宅事業>

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

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

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

<一般請負工事業>

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

<その他の事業>

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

②次期の見通し

土地付オーダーメイド住宅事業を核とした既存事業の強化・拡大を中心として、子会社の業容拡大を図りながら中期経営計画を推し進め、経営体質の再なる強化に努めてまいります。

通期の連結業績の見通しといたしまして売上高は419億59百万円（前年同期比14.8%増）、営業利益は27億75百万円（前年同期比39.8%増）、経常利益は28億19百万円（前年同期比38.7%増）、当期純利益は16億40百万円（前年同期比126.9%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産・負債及び純資産の状況

(イ) 資産

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

(ロ) 負債

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

（ハ）純資産

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

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

②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は133百万円減少しました。この主な要因は営業活動によるキャッシュ・フローが2,729百万円の収入超過となりましたが、投資活動によるキャッシュ・フローが135百万円及び財務活動によるキャッシュ・フローが2,728百万円の支出超過となったことによります。

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

<営業活動によるキャッシュ・フロー>

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、2,729百万円の収入超過（前連結会計年度は1,682百万円の収入超過）となりました。この主な要因は、未成工事受入金の減少額が353百万円、法人税等の支払が1,516百万円ありましたが、税金等調整前当期純利益を1,971百万円計上できたこと、たな卸資産が3,578百万円減少したこと等によるものです。

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、135百万円の支出超過（前連結会計年度は175百万円の支出超過）となりました。この主な要因は、有形固定資産の取得による支出が70百万円、無形固定資産の取得による支出が32百万円あったこと等によるものです。

<財務活動によるキャッシュ・フロー>

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、2,728百万円の支出超過（前連結会計年度は65百万円の支出超過）となりました。この主な要因は、株式の発行による収入が1,455百万円ありましたが、短期借入金の純減少額3,005百万円、長期借入金の純減少額210百万円、配当金の支払が456百万円あったこと等によるものです。

③次期の見通し

- ・販売用土地の仕入れに伴う運転資金については、主に金融機関からの借入により調達する予定であります。
- ・店舗の出店については総合的な見地から時期・場所・規模等を適宜検討していく所存であります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成17年8月期	平成18年8月期	平成19年8月期	平成20年8月期	平成21年8月期
自己資本比率（%）	31.6	38.8	33.5	37.9	48.1
時価ベースの自己資本比率（%）	84.5	74.0	49.2	29.2	33.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（%）	—	613.8	—	777.9	349.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	7.6	—	6.5	12.0

（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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：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算出しております。
- 2 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
- 3 キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。
- 4 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全ての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元及び経営基盤の強化と将来の事業基盤拡大に備えた内部留保の充実を図ることを経営の重要課題と位置付けており、配当性向20%以上維持を目標に、中間配当および期末配当の年2回、業績と連動した利益還元を長期的に実施していくことを基本方針としております。また当社は、剰余金の配当等について、株主総会の決議によっては定めず、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。さらに、当社は、取締役会の決議によって、毎年2月末日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

当期末の配当金につきましては、上記の基本方針に基づき、1株につき1,800円とする予定であります。これにより、中間配当金1,800円と合わせまして、年間配当金は1株につき3,600円となる見込であります。

なお、次期につきましては、1株につき3,600円（うち中間配当金1,800円）を計画しております。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。当社グループは、これらのリスクを充分認識し、発生を回避するとともにリスクの最小化に向けて努力していく所存であります。

①販売用不動産の仕入について

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

②金利動向等について

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

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

③新規出店について

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

④法的規制について

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

⑤個人情報について

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

⑥訴訟等について

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

⑦販売地域の集中について

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

2. 企業集団の状況

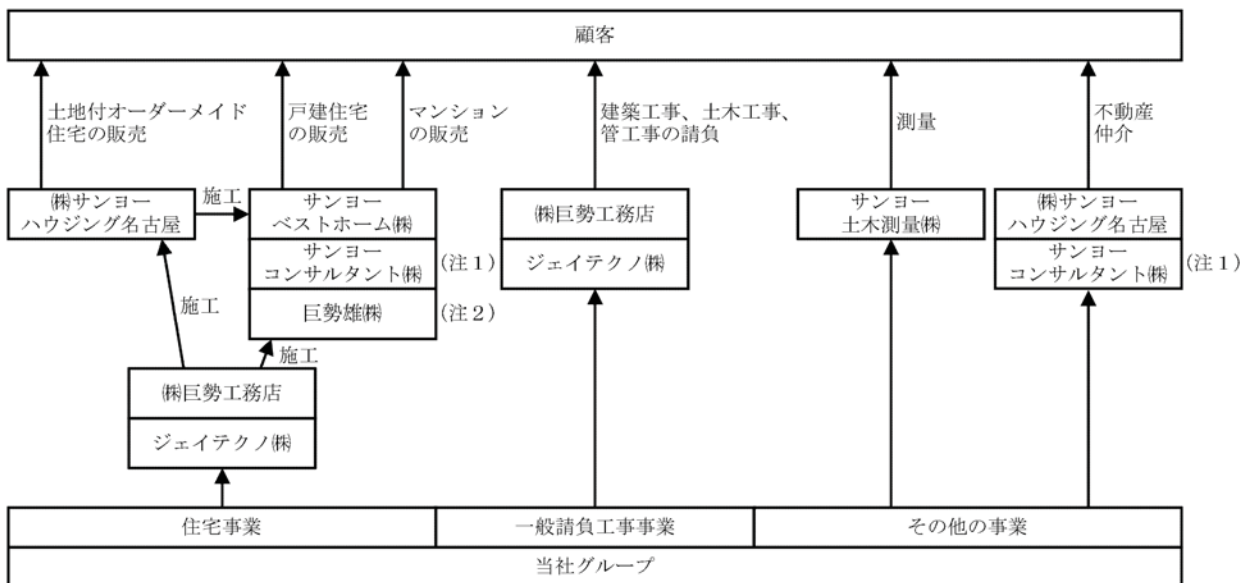
当社グループは、当社及び連結子会社6社（サンヨーコンサルタント株式会社（注1）、サンヨー土木測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社（注2）、ジェイテクノ株式会社）で構成されており、住宅事業、一般請負工事業、その他の事業を行なっております。

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

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

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

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



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

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

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

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

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

(2) 目標とする経営指標

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、自己資本比率35%以上、売上高総利益率17%以上を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、平成20年9月から平成23年8月までの3年間にわたる中期経営計画を推進しております。

この中期経営計画では、連結ベースで平成23年8月期には、売上高430億円、経常利益30億円を目標としております。特に当社の最大の強みである、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中核として、住宅の第一次取得者が無理なく家族構成やライフスタイルに合った住まいを取得できる機能を拡充させることにより、今後の一層の成長を指向いたします。

※なお、目標計数については当面の事業環境等を考慮し、今回見直しを行っております。

(4) 会社の対処すべき課題

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

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

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

そのために、

①収益力の向上

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

②営業基盤の強化

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

③経営基盤の強化

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

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

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

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

（単位：千円）

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

（2）連結損益計算書

（単位：千円）

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

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）
特別損失		
固定資産売却損	※2 5,859	※2 696
固定資産除却損	※3 21,061	※3 4,768
投資有価証券評価損	—	26,756
貸倒引当金繰入額	1,160	11,591
退職給付費用	—	16,514
減損損失	—	※4 10,286
その他	—	148
特別損失合計	28,080	70,763
税金等調整前当期純利益	3,391,851	1,971,704
法人税、住民税及び事業税	1,441,759	980,294
法人税等調整額	△10,606	268,575
法人税等合計	1,431,153	1,248,869
当期純利益	1,960,698	722,834

（3）連結株主資本等変動計算書

（単位：千円）

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

（単位：千円）

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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

（単位：千円）

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

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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

項目	前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)								
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>(イ)有形固定資産</p> <p>当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。</p> <p>ただし、当社及び連結子会社は、平成10年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="544 589 938 730"> <tr> <td>建物</td> <td>15～39年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10～20年</td> </tr> <tr> <td>車輜運搬具</td> <td>4～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>5～15年</td> </tr> </table> <p>(追加情報)</p> <p>当連結会計年度から、平成19年度の法人税法等の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した減価償却資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度により、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(ロ)無形固定資産</p> <p>当社及び連結子会社は、定額法を採用しております。</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p>(ニ)長期前払費用</p> <p>定額法を採用しております。</p>	建物	15～39年	構築物	10～20年	車輜運搬具	4～6年	工具器具備品	5～15年	<p>(イ)有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p>(ロ)無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(ハ)リース資産</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年8月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(ニ)長期前払費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
建物	15～39年									
構築物	10～20年									
車輜運搬具	4～6年									
工具器具備品	5～15年									

項目	前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	・社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。	・株式交付費 支払時に全額費用として処理しております。
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>(イ)貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(ロ)賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>(ハ)完成工事補償引当金 完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。</p> <p>(ニ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法に基づき、直近の年金財政上の責任準備金をもって、期末日における退職給付債務を計算し、当該期末日の年金資産の公正な評価額を控除して計上しております。 また、退職給付費用は、期首退職給付引当金残高から適格退職年金制度への当期拠出金を控除した後の残高と期末退職給付引当金との差額として計上しております。</p> <p>(ホ)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(ニ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法を採用しております。 (追加情報) 平成21年3月1日より従来の適格退職年金制度から、その一部を確定給付年金制度に、残りを退職一時金制度に移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号)を適用しております。本制度変更により、特別損失に退職給付費用16,514千円を計上しております。 なお、セグメント情報に与える影響はありません。</p> <p>(ホ)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p>
(5) 重要なリース取引の処理方法	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。	—

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

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

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

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)												
—	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成20年8月7日内閣府令第50号）が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「開発事業支出金等」と掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「開発事業等支出金」「未成工事支出金」「材料貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「開発事業支出金等」に含まれる「販売用不動産」、「開発事業等支出金」「未成工事支出金」「材料貯蔵品」は、次の通りであります。</p> <table data-bbox="877 716 1420 862"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>5,316,729千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業等支出金</td> <td>14,321,337千円</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td>1,599,528千円</td> </tr> <tr> <td>材料貯蔵品</td> <td>8,691千円</td> </tr> </table> <p>2 前連結会計年度に「未成工事受入金等」と掲記されていたものは、当連結会計年度から「未成工事受入金」「その他」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「未成工事受入金等」に含まれる「未成工事受入金」、「その他」は次の通りであります。</p> <table data-bbox="877 1108 1420 1176"> <tr> <td>未成工事受入金</td> <td>2,252,282千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>929,549千円</td> </tr> </table> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度の「未成工事受入金の増減額」には預り金の増減額を含めて表示しておりました。</p> <p>当連結会計年度より連結貸借対照表において預り金を流動負債の「その他」に含めて表示することといたしましたので、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー「未成工事受入金の増減額」に含めて表示していた預り金の増減額を「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前連結会計年度の未成工事受入金のみの増減額は△1,524,916千円であります。</p>	販売用不動産	5,316,729千円	開発事業等支出金	14,321,337千円	未成工事支出金	1,599,528千円	材料貯蔵品	8,691千円	未成工事受入金	2,252,282千円	その他	929,549千円
販売用不動産	5,316,729千円												
開発事業等支出金	14,321,337千円												
未成工事支出金	1,599,528千円												
材料貯蔵品	8,691千円												
未成工事受入金	2,252,282千円												
その他	929,549千円												
—													

注記事項

(連結貸借対照表関係)

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

(連結損益計算書関係)

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

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)

1. 発行済株式に関する事項

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

2. 自己株式に関する事項

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

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

1. 発行済株式に関する事項

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

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

2. 自己株式に関する事項

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

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの次のとおり、決議を予定しております。

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)												
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成20年8月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">9,460,762千円</td> </tr> <tr> <td>受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△1,203,042千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">8,257,720千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	9,460,762千円	受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	△1,203,042千円	現金及び現金同等物	8,257,720千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成21年8月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">9,330,054千円</td> </tr> <tr> <td>受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△1,205,989千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">8,124,064千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	9,330,054千円	受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	△1,205,989千円	現金及び現金同等物	8,124,064千円
現金及び預金	9,460,762千円												
受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	△1,203,042千円												
現金及び現金同等物	8,257,720千円												
現金及び預金	9,330,054千円												
受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	△1,205,989千円												
現金及び現金同等物	8,124,064千円												

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)

(単位：千円)

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

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な商品等

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

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

当連結会計年度(自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)

(単位：千円)

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

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な商品等

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

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

4 会計処理の方法の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

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

b. 所在地別セグメント情報

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

c. 海外売上高

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

(開示の省略)

リース取引、関連当事者情報、税効果会計、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストック・オプション等、企業結合等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

（1株当たり情報）

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

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

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

2 1株当たり当期純利益

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

（重要な後発事象）

前連結会計年度 （自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）																				
<p>ストックオプションとして新株予約権の発行決議 平成20年11月26日開催の第19回定時株主総会において、会社法に基づき、「ストックオプションとして新株予約権を無償で発行する件」を決議しております。 この内容の詳細に関しては、下記のとおりです。</p> <p>ストックオプション制度の内容 当社は、ストックオプション制度を採用しております。 当該制度は、会社法に基づき、当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び従業員に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行すること及び募集事項の決定を当社取締役会に委任することを、平成20年11月26日の定時株主総会において特別決議されたものであります。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>決議年月日</td> <td>平成20年11月26日</td> </tr> <tr> <td>付与対象者</td> <td>当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び従業員</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の目的となる株式の種類</td> <td>普通株式</td> </tr> <tr> <td>株式の数（株）</td> <td>（注）1</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使時の払込金額（円）</td> <td>（注）2</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使期間</td> <td>割当日から2年を経過した日を始期としてその後3年間</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使の条件</td> <td>（注）3</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の譲渡に関する事項</td> <td>譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。</td> </tr> <tr> <td>代用払込に関する事項</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項</td> <td>（注）4</td> </tr> </table> <p>（注）1 株式の数 当社普通株式4,000株を上限とする。</p> <p>2 新株予約権の行使時の払込金額 行使価額は、割当日の属する月の前月の各日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げるものとする。 ただし、当該金額が割当日の終値を下回る場合は、当該終値とする。</p>	決議年月日	平成20年11月26日	付与対象者	当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び従業員	新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	株式の数（株）	（注）1	新株予約権の行使時の払込金額（円）	（注）2	新株予約権の行使期間	割当日から2年を経過した日を始期としてその後3年間	新株予約権の行使の条件	（注）3	新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。	代用払込に関する事項	—	組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）4	<p>当社の連結子会社であるサンヨーベストホーム株式会社とサンヨーコンサルタント株式会社は、平成21年9月1日をもって合併いたしました。 合併に関する事項の概要は以下のとおりです。</p> <p>1. 合併の目的 経営資源の集中、効率的運用を図り、サンヨーハウジンググループとしてのさらなる価値向上を図るため。</p> <p>2. 合併の要旨 （1）合併の方式 サンヨーベストホーム株式会社を存続会社とする吸収合併方式で、サンヨーコンサルタント株式会社は解散いたしました。 （2）合併に係る割当の内容 合併する両社はいずれも当社の100%子会社であるため、合併による新株式の発行及び合併交付金の支払いはありません。</p> <p>3. 合併後の状況 （1）商号 サンヨーベストホーム株式会社 （2）事業内容 住宅事業 （3）本店所在地 愛知県名古屋市熱田区白鳥2丁目10番1号 （4）代表者 宮崎 宗市 （5）資本金 100百万円 （6）決算期 8月31日</p>
決議年月日	平成20年11月26日																				
付与対象者	当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び従業員																				
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式																				
株式の数（株）	（注）1																				
新株予約権の行使時の払込金額（円）	（注）2																				
新株予約権の行使期間	割当日から2年を経過した日を始期としてその後3年間																				
新株予約権の行使の条件	（注）3																				
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。																				
代用払込に関する事項	—																				
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）4																				

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 （自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日）</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 （自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日）</p>
<p>3 新株予約権の行使の条件</p> <p>① 新株予約権者は、権利行使時において当社または当社関係会社の取締役、監査役、執行役員または従業員のいずれかの地位を有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。</p> <p>② 新株予約権の相続はこれを認めない。</p> <p>③ 各新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>④ その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。</p> <p>4 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項</p> <p>組織再編成行為の効力発生日の直前において残存新株予約権を保有する新株予約権者に対し、再編成対象会社の新株予約権を交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。</p>	

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

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

（単位：千円）

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

（単位：千円）

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

(2) 損益計算書

(単位：千円)

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

（単位：千円）

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

（3）株主資本等変動計算書

（単位：千円）

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

（単位：千円）

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

（単位：千円）

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

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の異動

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

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) その他

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19年9月1日 至 平成20年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	38,527,058	106.6	22,625,354	58.7
一般請負工事事業	2,755,072	117.2	4,109,319	149.2
合計	41,282,130	107.3	26,734,674	64.8

(注) 1 その他の事業につきましては施工実績として表示することが適切でないため、記載を省略しております。

② 受注実績

受注高

区分	前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	35,174,920	97.2	30,712,386	87.3
一般請負工事事業	4,511,038	171.6	4,105,643	91.0
合計	39,685,959	102.2	34,818,029	87.7

受注残高

区分	前連結会計年度 (自 平成19年9月1日 至 平成20年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年9月1日 至 平成21年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	14,279,704	78.8	13,097,399	91.7
一般請負工事事業	2,260,615	127.9	1,940,875	85.9
合計	16,540,320	83.2	15,038,275	90.9

③ 販売実績

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

(注) 1 その他の事業は、不動産仲介収入及び測量収入などであります。

④ 支店及び子会社の販売実績

当連結会計年度における支店別及び子会社の販売実績は次のとおりであります。

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

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

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

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

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 (%)
住宅事業	28,273,687	83.5
一般請負工事業	—	—
その他の事業	100,413	75.7
合計	28,374,100	83.4

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

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

- (注) 1 本社の販売実績は、保険代理店収入及び家賃収入であります。
- 2 建設部の販売実績は、サンヨーベストホーム株式会社からの請負工事高及び一般顧客からのリフォーム請負工事高であります。
- 3 サンなごチームの販売実績は、不動産販売高及び不動産の仲介収入であります。なお、サンなごチームは、名古屋東営業所、春日井営業所、名古屋港営業所、稲沢営業所の4営業所であります。