

SANYO HOUSING REPORT 2011.8

第22期年次報告書 サンヨーハウジングレポート2011 平成22年9月1日~平成23年8月31日

サンヨーハウジング名古屋

(証券コード8904)



▶ごあいさつ

住環境を重視した 生活の提案が 鍵を握ります。



株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配 を賜り、厚く御礼申し上げます。

また本年3月の東日本大震災により被災された皆様に 心よりお見舞い申し上げます。

当社グループの中核事業である住宅事業では、「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 コンセプトとした快適な住空間の提供に努めております。

当期は、お客様のニーズの多様化に対応した2×4工法による土地付オーダーメイド住宅に加え、在来工法による「シンプルフリー」、「スマート」を商品化し、業績面では2期連続増益を達成することが出来ました。

当期末の配当金につきましては、1株につき1,800円、中間配当を併せ1株につき年間3,600円の配当を実施しております。

今後も経営基盤の強化を図り、株主の皆様への利益還元に努めてまいりますので、より一層で支援賜りますよう宜しくお願い申しあげます。

代表取締役社長

宫崎宗市

Company's Basic Principles

▶経営方針

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、お客様に満足していただける質の高い住宅を提供する企業グループとしての事業活動を推進しながら、グループ全体の企業価値をより一層高め、社会へ貢献することを目指してまいります。



SANYO HOUSING NAGOYA



サンヨーハウジング名古屋の経営戦略

1 土地付オーダーメイド住宅販売

「住まいを人に合わせていく」という考えを軸に、土地・建物・外構などすべてを含んだトータルプランの「土地付オーダーメイド住宅」の販売を創業以来、事業展開しております。営業スタッフの知識とノウハウを活かした土地探しから始まり、家族構成や希望に合わせた間取りを一級建築士が設計。生活シーンを想定してインテリアコーディネーターが使い勝手や色彩などをアドバイス。そして厳しい目をもった建築現場監督がチェックを重ね完成。お客様一人ひとりの多様なニーズに対応するため土地探しから完成まで専門のスタッフがお客様をバックアップいたします。



2 サンヨーハウジンググループの事業強化

当社グループは土地探しから新築戸建分譲、新築マンション分譲、仲介をはじめ、土木工事、建築工事、リフォーム工事まで、「住」に関するすべてのことを行う「総合住宅企業」です。

今後はグループ力を活かし、さらなる成長と幅広いお客様のニーズにお応えできるネットワーク企業を目指していきます。

お客様の住宅ニーズにお応えするグループ企業

サンヨーベストホーム マンションの販売 巨勢工務店 建築工事の請負

サンヨーハウジング名古屋土地付オーダーメイド住宅の販売

サンヨー土木測量 土地の測量

ジェイテクノ 十木・管丁事などの請負

住宅提供に関連する事業を行うグループ企業

▶戸建分譲事業

当社の戸建分譲住宅は全てデザイナーズ住宅。一級建築士によって、お客様のニーズを取り入れ、家族みんなが理想のライフスタイルを築くことができるように細部までこだわり抜いた住宅を提供しています。

▶仲介事業

サンヨーハウジンググループ分譲物件と仲介物件を常時4,000件以上そろえ、住まいに関する幅広い相談ができるのが「サンなご・スタジオ」。今までの不動産取引のイメージを一新した明るい雰囲気の店内はいつでも気軽に楽しみながら物件を探すことができ、また多様なニーズにお応えするため、あらゆる不動産物件の買取りや売却サポートも行っています。

▶マンション事業 💸



サンヨーハウジンググループの新築分譲マンション「サンクレーア」シリーズは、これまでに戸建住宅で培ったノウハウを随所に活かしてつくり上げられています。

▶土木測量

土地の位置・状態調査などを行う測量や、登記簿上で一つの土地(一筆)になっている土地をいくつかの土地に法的に分割して登記する分筆業務を行っています。

▶土木工事

土木工事は、自然や人々の暮らしに深く関係しており、より良い環境づくりに欠くことができないもの。ライフラインの整備等、さまざまな業務展開の中で、環境への負荷を軽減するとともに、 質の高い環境を保全、創出するよう努めています。

3 サンヨーハウジング名古屋の店舗展開

当社グループの中核を占めている土地付オーダーメイド住宅の販売拡大に向け、より多くのお客様に当社の提供する住宅の内容をご 案内すると同時に、様々な情報に簡単にアクセスしていただけるような新しいタイプの店舗展開を積極的に行っております。

平成23年6月には、静岡市内に全国で17支店目、東海エリアで15支店目となる静岡支店を開設いたしました。東海4県におけるより強固な営業基盤の確立をすすめ、関東圏再進出を念頭に営業展開を進めてまいります。

また当社では、納得しながら家づくりの夢を実現してもらうため、ショールームを併設した支店展開を行ったり、さらに単なる営業拠点ではなく、お客様に気軽にご来店いただき、楽しみながら注文住宅やマンション、仲介情報などを入手していただける店舗として『サンなご・スタジオ』をショッピングセンター内に営業所と位置づけ、積極的に展開しております。

今後も、東海圏における更なる深耕を図るとともに、関西圏での拡販エリアを拡大させ、全国展開に向けた店舗戦略を強化してまい ります。

東海エリアを中心に17支店、4営業所、1展示場、4グループ会社の営業展開 全国を視野に、さらに飛躍。







平成23年6月静岡支店開設

▶ 平成23年8月期の経過および成果

当不動産業界におきましては、一部で下げ止まりが見られるものの地価の下落が続いており、また雇用・所得面でも楽観できる状況になく、依然として厳しい事業環境が続いております。

このような状況のもと、当社グループの中核 事業である住宅事業においては、1棟当たりの 販売価格低下などにより当期における当社グ ループの売上高は、333億84百万円(前期比 4.2%減)となりましたが、仕入土地の選別、 建築コストの引下げと適正な価格による販売の 徹底により、経常利益は29億31百万円(前期 比8.4%増)、当期純利益は18億8百万円(前期 比23.7%増)となりました。

▶来期の取組み

東日本大震災の発生、円高の長期化等により、 日本経済は不透明感が強くなっており、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。

土地付オーダーメイド住宅事業の拡大およびグループ会社の経営基盤強化をすすめ、平成24年8月期の通期業績予想は、中期経営計画に基づき、連結売上高368億50百万円、連結経常利益32億2百万円、連結当期純利益は18億92百万円を見込んでおります。

なお、平成24年8月期の年間配当金は、平成23年8月期より200円増配し、1株当たり3,800円(うち中間配当金1,900円)とさせていただく予定としております。

▶ 実績と予想(連結)

	売上高	経常利益	当期純利益
平成22年 8月期実績	348億63百万円	27億 3百万円	14億61百万円
平成23年 8月期実績	333億84百万円	29億31百万円	18億 8百万円
平成24年 8月期予想 (前期比)	368億50百万円(10.4%增)	32億 2百万円 (9.3%増)	18億92百万円(4.7%增)

⁽注) 1. 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

^{2.} 上記の予想数値は計画時点のものであり、実際の業績は今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。









▶連結財務諸表

連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目	前期末 平成22年8月31日現在	当期末 平成23年8月31日現在
[資産の部]		
流動資産	27,553	28,407
現金預金	12,204	13,342
受取手形・完成工事未収入金等	805	687
販売用不動産	2,669	1,584
開発事業等支出金	10,349	11,280
未成工事支出金	735	712
材料貯蔵品	8	21
繰延税金資産	228	232
その他	560	555
貸倒引当金	△9	△9
固定資産	2,683	2,928
有形固定資産	1,693	1,786
建物・構築物	546	574
車両運搬具	73	108
土地	994	1,017
その他	78	85
無形固定資産	252	273
ソフトウェア	48	261
その他	203	11
投資その他の資産	738 305	868 391
投資有価証券		
長期貸付金	6	6
繰延税金資産 その他	136	198 281
貸倒引当金	308 △19	281
資産合計	30,237	31,336

科目	前期末 _{平成22年8月31日現在}	当期末 平成23年8月31日現在
[負債の部]		
流動負債	13,218	13,294
支払手形・工事未払金等	2,740	3,169
短期借入金	6,138	6,577
一年内返済予定の長期借入金	708	356
一年内償還予定の社債	332	_
未払法人税等	798	630
未成工事受入金	1,347	1,293
賞与引当金	121	119
完成工事補償引当金	17	18
その他	1,014	1,129
固定負債	1,337	1,000
長期借入金	658	264
繰延税金負債	68	30
退職給付引当金	76	88
役員退職慰労引当金	223	260
その他	311	356
負債合計	14,555	14,295

連結株主資本等変動計算書 当期 (平成22年9月1日から平成23年8月31日まで)

(単位:百万円)

(単位:百万円)

	株主資本			その他の包括性緊急を持ち、対象を会計				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	新株予約権	純資産合計
平成22年8月31日残高	3,216	2,382	10,365	△283	15,682	△18	18	15,682
連結会計年度中の変動額								
剰余金の配当			△467		△467			△467
当期純利益			1,808		1,808			1,808
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)						△3	22	18
連結会計年度中の変動額合計	_	_	1,340	_	1,340	△3	22	1,359
平成23年8月31日残高	3,216	2,382	11,705	△283	17,022	△21	40	17,041

⁽注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

⁽注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

(単位:百万円)

(単位:百万円)

科目	前期末 _{平成22年8月31日現在}	当期末 平成23年8月31日現在
[純資産の部]		
株主資本	15,682	17,022
資本金	3,216	3,216
資本剰余金	2,382	2,382
利益剰余金	10,365	11,705
自己株式	△283	△283
その他の包括利益累計額	△18	△21
新株予約権	18	40
純資産合計	15,682	17,041
負債純資産合計	30,237	31,336

連結キャッシュ・フロー計算書(要旨) (単位: 百万円)

科目	前期 平成21年9月 1 日から 平成22年8月31日まで	当期 平成22年9月 1 日から 平成23年8月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,411	2,518
投資活動によるキャッシュ・フロー	△378	△678
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,164	△1,107
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,868	733
現金及び現金同等物の期首残高	8,124	10,992
現金及び現金同等物の期末残高	10,992	11,726

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

左 们 识 皿 이 开 自	(単位・日力)	
科目	前期 ^{平成21年9月 1 日から 平成22年8月31日まで}	当期 平成22年9月 1 日から 平成23年8月31日まで
売上高	34,863	33,384
売上原価	28,381	26,457
売上総利益	6,481	6,926
販売費及び一般管理費	3.896	4.130
役員報酬	253	273
従業員給料手当	1,511	1,564
賞与引当金繰入額	69	71
退職給付費用	45	35
広告宣伝費	367	397
和税公課	224	291
その他	1,424	1,496
営業利益	2,585	2,795
営業外収益	2,363	2,793 257
受取利息	230 5	7
受取配当金	2	2
受取事務手数料	36	38
契約解約金	35	28
不動産取得税還付金	63	68
安全協力費	28	30
雑収入	66	81
営業外費用	118	122
支払利息	104	112
社債利息	7	2
雑損失	6	7
経常利益	2,703	2,931
特別利益	3	3
固定資産売却益	2	0
投資有価証券売却益	0	_
役員退職慰労引当金戻入額	_	2
特別損失	64	10
固定資産売却損	_	1
固定資産除却損	1	2
投資有価証券評価損	5	_
投資有価証券売却損	_	1
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	_	5
その他	0	0
税金等調整前当期純利益	2.642	2,923
法人税、住民税及び事業税	1,253	1,216
法人税等調整額	△73	△100
法人税等合計	1,180	1,115
少数株主損益調整前当期純利益	-	1,808
当期純利益	1,461	1,808
	1,101	1,000

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

単体貸借対照表(要旨)

(単位:百万円)

科目	前期末 ^{平成22年8月31日現在}	当期末 平成23年8月31日現在
[資産の部]		
流動資産	23,571	24,927
固定資産	3,499	3,658
有形固定資産	949	996
無形固定資産	227	239
投資その他の資産	2,322	2,423
資産合計	27,070	28,586
[負債の部]		
流動負債	11,427	12,144
固定負債	826	566
負債合計	12,254	12,710
[純資産の部]		
株主資本	14,808	15,848
評価・換算差額等	△9	△12
新株予約権	18	40
純資産合計	14,816	15,876
負債純資産合計	27,070	28,586

⁽注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

単体損益計算書(要旨)

(単位:百万円)

(単位:百万円)

評価·換算差額等

 $\triangle 3$

△12

22

40

1,059

15,876

1,040

15,848

科目	前期 平成21年9月 1 日から 平成22年8月31日まで	当期 平成22年9月 1 日から 平成23年8月31日まで
売上高	27,337	27,229
売上原価	21,987	21,432
売上総利益	5,350	5,796
販売費及び一般管理費	3,357	3,401
営業利益	1,993	2,394
営業外収益	254	270
営業外費用	97	112
経常利益	2,149	2,553
特別利益	2	44
特別損失	295	6
税引前当期純利益	1,856	2,590
法人税、住民税及び事業税	1,097	1,075
法人税等調整額	△314	7
法人税等合計	782	1,083
当期純利益	1,073	1,507

⁽注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

単体株主資本等変動計算書

当期(平成22年9月1日から平成23年8月31日まで)

109

資本剰余金 純資産 新株予約権 利益剰余金 合計 資本金 その他利益剰余金 資本準備金 利益準備金 評価差額金 ||途積立金||繰越利益剰余金 平成22年8月31日残高 3.216 2.382 2.382 109 8.210 1.171 9.491 △283 14.808 △9 18 14,816 事業年度中の変動額 剰余金の配当 △467 △467 △467 △467 別途積立金への積立 700 △700 当期純利益 1,507 1,507 1,507 1,507 株主資本以外の項目の △3 22 19 事業年度中の変動額(純額)

700

8,910

340

1,511

1,040

△283

10,531

株主資本

3,216

2,382

2,382

事業年度中の変動額合計

平成23年8月31日残高

⁽注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

株式の状況

発行可能株式総数	250,000株
発行済株式の総数――――	133,893株 (自己株式4.012株を含む)
当期末株主数	17,636名

大株主(上位13名)

7 W T (T H : 0 H)		
株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮﨑宗市	40,464	31.15
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	6,215	4.78
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	2,444	1.88
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,920	1.47
資産管理サービス信託銀行株式会社	1,908	1.46
株式会社十六銀行	1,600	1.23
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	1,447	1.11
朝日火災海上保険株式会社	1,200	0.92
半田信用金庫	1,000	0.76
岡崎信用金庫	960	0.73
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	960	0.73
株式会社愛知銀行	960	0.73
株式会社LIXIL	960	0.73

分布状況



株価・出来高の推移



地域別分布状況



▶会社概要

Corporate Data

(平成23年8月31日現在)

社 名 株式会社サンヨーハウジング名古屋

本 社 〒467-0842

名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1

TEL: 052-859-0034(代表)

設 立 平成元年11月16日

資 本 金 3,216百万円

従業員数 458名(グループ会社含む)

事業内容 ■戸建住宅事業

土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売

■マンション事業

マンションの施工・販売

■一般請負工事事業

建築工事、土木工事及び管工事などの請負

■その他の事業

不動産仲介、土地の測量

(平成23年11月29日現在)

彸 代表取締役社長 宮崎 宗市 常務取締役 沢田 康成 常務取締役 杉浦 英二 取締役 水戸 直樹 取締役 小原 昇 取締役 木俣 佳丈 常勤監査役 千住 憲夫 監査役 楠田 堯爾 監査役 木内 正洋 監査役 東松 磐樹

▶ホームページのご案内



当社ホームページでは、

最新のニュースや物件情報、

企業情報など

当社をご理解いただくための

さまざまな情報を提供しております。

http://www.sanyo-hn.co.jp/

▶サンヨーハウジング名古屋

本社	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1	TEL. 052-859-0034
本店	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1	TEL. 052-859-3034
栄支店	名古屋市東区泉一丁目13番31号	TEL. 052-955-1734
名古屋東支店	名古屋市名東区本郷二丁目182番地 スカイアークビル1階	TEL. 052-760-0834
名古屋北支店	名古屋市西区五才美町3番地	TEL. 052-509-4134
名古屋西支店	愛知県一宮市赤見三丁目3番1号	TEL. 0586-26-1534
春日井支店	愛知県春日井市妙慶町二丁目98番	TEL. 0568-35-5534
東海支店	愛知県東海市富木島町前田面5番地 東海シティホテル1階	TEL. 052-689-3534
豊田支店	愛知県豊田市小坂本町一丁目5番地3 朝日生命新豊田ビル1階	TEL. 0565-32-8228
刈谷支店	愛知県刈谷市大手町二丁目15番地 センターヒル オオテ21 1階	TEL. 0566-62-8434
岡崎支店	愛知県岡崎市法性寺町猿待17番地3	TEL. 0564-72-3415
豊橋支店	愛知県豊橋市大手町92番地 あいおいニッセイ同和損保・豊橋ビル1階	TEL. 0532-51-5634
四日市支店	三重県四日市市石塚町五丁目1番地	TEL. 059-350-3734
岐阜支店	岐阜県岐阜市宇佐三丁目17番16号	TEL. 058-268-6534
浜松支店	浜松市中区常盤町145番地の1 浜松MHビル1階	TEL. 053-413-3434
静岡支店	静岡市葵区川辺町二丁目5番7号	TEL. 054-255-0834
神戸支店	神戸市中央区東川崎町一丁目2番2号 HDC神戸ビル4階	TEL. 078-361-7334
姫路支店	兵庫県姫路市豊沢町140番地 新姫路ビル6階	TEL. 079-287-3477
名古屋総合展示場	名古屋市熱田区三本松町25番地1号 神宮東中日ハウジングセンター内	TEL. 052-884-8034
名古屋東営業所	名古屋市名東区猪子石原二丁目1701番地 ダイエー名古屋東店1階	TEL. 052-760-5034
名古屋港営業所	名古屋市港区当知二丁目1501番地 アピタ港店2階	TEL. 052-384-4534
春日井営業所	愛知県春日井市柏井町四丁目17番地 イオン春日井ショッピングセンター3階	TEL. 0568-87-7534
稲沢営業所	愛知県稲沢市長野七丁目1番地2 リーフウォーク稲沢1階	TEL. 0587-32-0034
建設部	愛知県愛知郡長久手町久保山812番地	TEL. 0561-64-0717
資材部	名古屋市天白区井の森町163番地	TEL. 052-899-0034
用地仕入部	名古屋市瑞穂区東栄町五丁目14番地	TEL. 052-859-1434

▶ サンヨーハウジンググループ

サンヨー土木測量株式会社	名古屋市千種区今池南11番13号	TEL. 052-735-6543
サンヨーベストホーム株式会社	名古屋市熱田区白鳥二丁目10番1号	TEL. 052-678-7034
株式会社巨勢工務店	兵庫県西宮市生瀬町一丁目22番12号	TEL. 0797-84-2621
ジェイテクノ株式会社	名古屋市天白区井の森町163番地	TEL. 052-899-3088

平成元年	株式会社サンヨーハウジング名古屋設立
平成4年	豊田支店開設
平成9年	名古屋東支店開設
平成10年	岐阜支店開設
平成11年	サンヨー土木測量㈱設立 名古屋市瑞穂区妙音通に本社移転 本店開設
平成12年	名古屋西支店開設
平成13年	四日市支店開設
平成14年	浜松支店開設、豊橋支店開設 東証·名証 第2部に株式同時上場
平成15年	サンヨーベストホーム㈱を子会社化 ㈱巨勢工務店を子会社化 名古屋北支店開設
平成16年	東証・名証 第1部に指定
平成17年	刈谷支店開設、東海支店開設
平成18年	神戸支店開設 名古屋東営業所開設 栄支店開設 姫路支店開設
平成19年	名古屋港営業所開設 ジェイテクノ㈱設立 安藤技建㈱より事業を承継
平成20年	春日井営業所開設 岡崎支店開設
平成21年	稲沢営業所開設
平成22年	春日井支店開設 名古屋総合展示場開設
平成23年	静岡支店開設

▶株主メモ

事業年度 毎年9月1日から翌年8月31日まで

定時株主総会 11月

基準日 定時株主総会の議決権 8月31日

 期末配当
 8月31日

 中間配当
 2月末日

売買単位 1株

株主名簿管理人 東京都港区芝三丁目33番1号

中央三井信託銀行株式会社

同事務取扱場所 〒460-8685 名古屋市中区栄三丁目15番33号

中央三井信託銀行株式会社 名古屋支店証券代行部

郵便物送付先 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号

中央三井信託銀行株式会社 証券代行部

電話照会先 電話 0120-78-2031 (フリーダイヤル) 土・日・祝日を除いて9:00~17:00

取次事務は中央三井信託銀行株式会社の本店及び全国各支店ならびに日本証券代行株式会社の本店

及び全国各支店で行っております。

公告方法 電子公告 当社ホームページ (http://www.sanyo-hn.co.jp/) に掲載

(ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載する。)

・住所変更のお申出先について

株主様の口座のある証券会社にお申出ください。

なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である中央三井信託銀行株式会社に お申出ください。

・未払配当金の支払について

株主名簿管理人である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。

・「配当金計算書」について

配当金支払いの際送付している「配当金計算書」は、租税特別措置法の規定に基づく「支払通知書」を兼ねております。確定申告を行う際は、その添付書類としてご使用いただくことができます。なお、配当金領収証にて配当金をお受取りの株主様につきましても、配当支払いの都度「配当金計算書」を同封させていただいております。確定申告をされる株主様は、大切に保管してください。



名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1

●TEL. 052-859-0034 ●http://www.sanyo-hn.co.jp/



