

第25期年次報告書  
サンヨーハウジングレポート2014  
平成25年9月1日～平成26年8月31日  
(東証・名証第一部 証券コード8904)

家を、土地からオーダーメイドする。





家を、土地からオーダーメイドする。



SANYO HOUSING NAGOYA

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

前期を振り返りますと、アベノミクスによる政策効果が徐々に浸透し景気は緩やかに回復してまいりましたが、消費増税後は反動減が随所に現れ、回復の基調に変化が見られるようになりました。

当不動産業界におきましても、それらの影響を少なからず受けており、新設住宅着工戸数は、事業年度後半より前年比減少傾向が続いております。

こうした中、当社グループはお客様の快適な住まいづくりを目指し、理想の「土地」を探すことから始め、そこにそれぞれの暮らしに合わせた「自由設計の家」を提供することに努めてまいりました。

これからも、

『家を、土地からオーダーメイドする。』

事業活動を従来にも増してより強固なものにしてまいりたいと考えております。

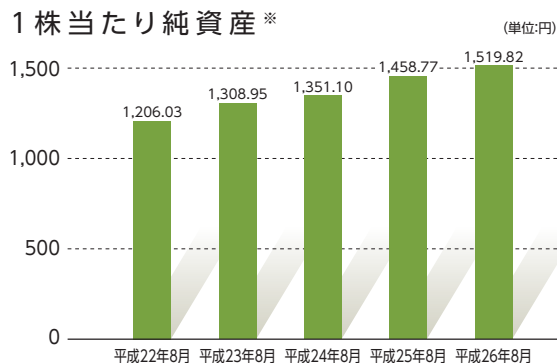
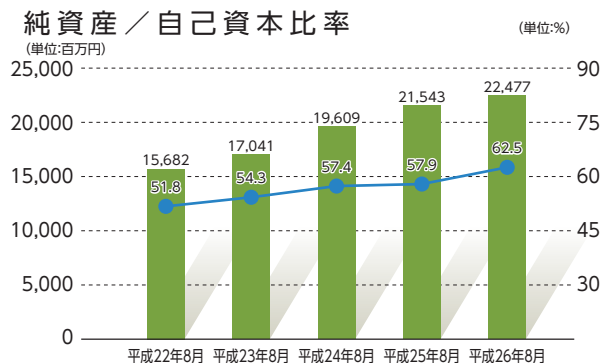
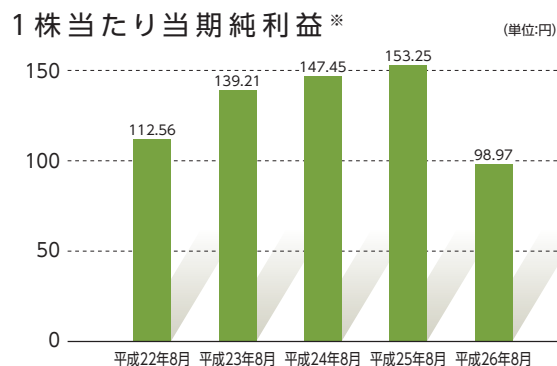
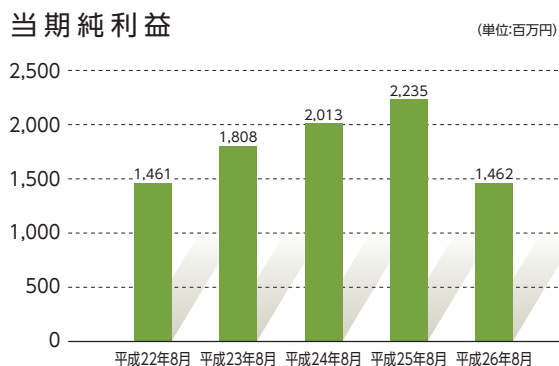
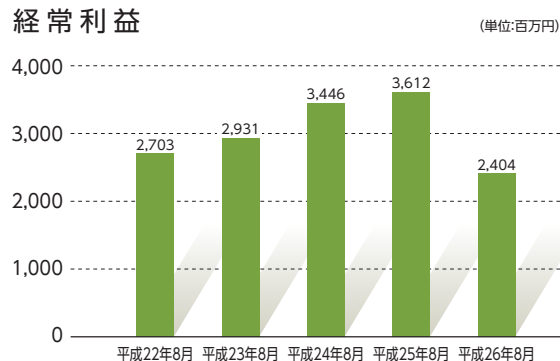
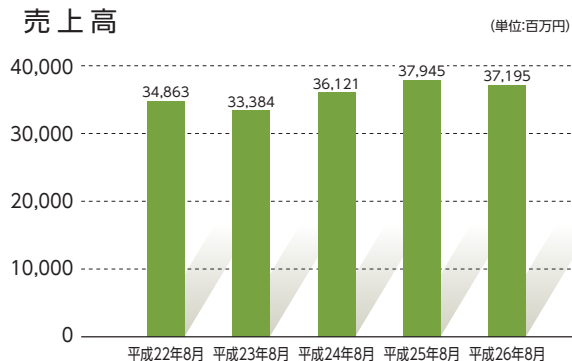
株主の皆様には、今後とも引き続き一層のご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

代表取締役社長

宮崎宗市

## ▶ 連結財務ハイライト

(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。



\*平成25年3月1日付で1株を100株に分割いたしましたので、当該株式分割を遡及して表示しております。

### 1 サンヨーデザインギャラリーの店舗展開

当社の主力事業である「土地付オーダーメイド住宅」の魅力をより多くのお客様にご理解いただくため、サンヨーデザインギャラリーの店舗展開を拡大しています。

平成24年9月に1号店を名古屋市緑区に開設し、平成26年8月期には、名古屋市近郊の春日井市、長久手市に2つのサンヨーデザインギャラリーを開設いたしました。

サンヨーデザインギャラリーは、当社の自由設計の魅力が十分に伝えられるよう、豊富な住宅設備の展示は勿論、実際の空間を演出したモデルルームを実際に「見て」「触れて」「体験して」いただける様々な工夫を凝らした営業の中核拠点となっています。

今後、さらにサンヨーデザインギャラリーの店舗展開を拡大しつつ、『家を、土地からオーダーメイドする。』強みを活かした営業活動を展開してまいります。



## 2 制震ダンパー標準搭載

当社では、建物の耐震性を高めるため、土地・地盤にこだわり、独自の耐震工法により、地震に強い家づくりを進めてまいりました。さらにお客様がより安心して住んでいただける家づくりを目指し、耐震に加え、地震の揺れを大幅に軽減させる制震ダンパー（住友ゴム工業株式会社「MIRAIE」）を標準搭載いたしました。

「自由設計の家づくり」の楽しさに、「より大きな安心と安全」を加え、高い付加価値をもった住まいを提供してまいります。

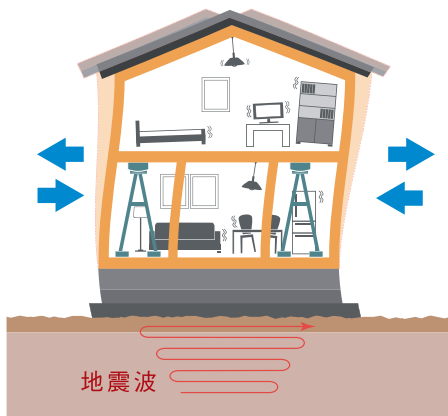
「守りたい未来」と「こだわりの住まい」をカタチにする



### 制震について

#### 揺れながら吸収

制震とは、壁に装置を入れ揺れながら力を吸収することで、建物にかかる地震の力を弱くし、ダメージが蓄積されにくくするものです。



### MIRAIEの特長

#### 1. 揺れを最大70%吸収。 (※1)

優れたエネルギー吸収性能を持つ高減衰ゴムは、高層ビルや斜張橋などの制震装置にも採用され、安全を支えています。

#### 2. 繰り返す地震に効果を発揮。

本震だけでなく、何度も発生する余震から住まいを守りつづけます。地震によるダメージを軽減するので、補修を最小限にとどめます。

#### 3. 高い制震性能が長期間続く。

MIRAIEの「高減衰ゴム」は、90年 (※2) 経過しても性能がほとんど変わらないことが実験で確認されています。メンテナンスの必要もありません。



※1 住友ゴム工業(株)が2011年12月に実施した実大振動台実験の結果による。

※2 住友ゴム工業(株)が実施した促進劣化試験の結果による。

## ▶ 連結財務諸表（要旨）

### 連結貸借対照表

（単位：百万円）

科目	前期末 平成25年8月31日現在	当期末 平成26年8月31日現在
〔資産の部〕		
流動資産	34,109	32,087
現金預金	14,851	15,085
受取手形・完成工事未収入金等	1,435	1,212
① たな卸資産	17,059	15,138
その他流動資産	763	651
固定資産	3,116	3,884
① 有形固定資産	1,955	2,603
無形固定資産	206	206
投資その他の資産	955	1,074
資産合計	37,226	35,971

#### POINT①

#### 〔たな卸資産〕

当期末のたな卸資産は、慎重な仕入活動を行ったことにより、前期比1,920百万円減少し、15,138百万円となりました。

#### 〔有形固定資産〕

有形固定資産は、サンヨーデザインギャラリーを2店舗開設したことなどにより、前期比648百万円増加し、2,603百万円となりました。

（単位：百万円）

科目	前期末 平成25年8月31日現在	当期末 平成26年8月31日現在
〔負債の部〕		
流動負債	13,210	11,940
支払手形・工事未払金等	3,465	3,191
② 短期借入金等	6,758	5,887
未成工事受入金	1,132	1,456
その他流動負債	1,854	1,404
固定負債	2,471	1,554
② 長期借入金	1,713	702
その他固定負債	758	852
負債合計	15,682	13,494
〔純資産の部〕		
③ 純資産	21,543	22,477
負債純資産合計	37,226	35,971

#### POINT②

#### POINT③

#### 〔借入金〕

当期末における有利子負債は、前期末に比べ1,881百万円減少し、6,589百万円となりました。その結果、総資産に占める有利子負債の割合は前期末に比べ4.5ポイント低下し、18.3%となりました。

#### 〔純資産〕

純資産は、前期末から933百万円増加し、22,477百万円となりました。また、自己資本比率は前期末から4.6ポイント上昇し、62.5%となりました。

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	前期	当期
	平成24年9月1日から 平成25年8月31日まで	平成25年9月1日から 平成26年8月31日まで
④ 売上高	37,945	37,195
売上原価	30,186	30,459
売上総利益	7,759	6,735
販売費及び一般管理費	4,310	4,510
⑤ 営業利益	3,448	2,224
営業外収益	285	265
営業外費用	121	86
経常利益	3,612	2,404
特別利益	11	8
特別損失	12	85
税金等調整前当期純利益	3,611	2,327
法人税等	1,375	865
少数株主損益調整前当期純利益	2,235	1,462
当期純利益	2,235	1,462

### POINT④

### POINT⑤

#### [売上高]

消費増税の影響を受け、主力の戸建住宅の引渡棟数が減少し、売上高は前期比750百万円減少し、37,195百万円となりました。

#### [営業利益]

戸建住宅事業の売上減少に加え、資材価格・労務費の上昇等により、売上総利益は1,024百万円の減少となりました。また、長期的な成長基盤構築に向け、サンヨーデザインギャラリーの増設、テレビCM等の広告宣伝強化などの施策を実行した結果、販売管理費が増加いたしました。これらを受け、営業利益は前期比1,223百万円減少し、2,224百万円となりました。

(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。

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	前期	当期
	平成24年9月1日から 平成25年8月31日まで	平成25年9月1日から 平成26年8月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,630	3,546
⑥ 投資活動によるキャッシュ・フロー	△236	△894
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,347	△2,433
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△519	217
現金及び現金同等物の期首残高	13,752	13,232
現金及び現金同等物の期末残高	13,232	13,450

### POINT⑥

#### [キャッシュ・フロー計算書]

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の減少などにより3,546百万円の増加となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産や子会社株式を取得したことなどにより894百万円の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、借入金の減少などにより2,433百万円の減少となりました。

## ▶ 当社グループの事業について

当社グループは、土地探しから始める土地付オーダーメイド住宅を主力とする戸建住宅分譲、新築マンション分譲、不動産仲介、土工事、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グループです。

平成26年9月22日、大阪府豊中市にサンヨー住宅販売株式会社を設立し、自由設計のノウハウを集約した「提案型戸建住宅」の施工・販売を行ってまいります。

### ▶ 戸建住宅事業

戸建住宅事業は、土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売を行っております。中でも中核となっている土地付オーダーメイド住宅は、厳選された良質な土地にお客様の理想のライフスタイルを築く自由設計の住まいを提供しております。



### ▶ マンション事業



名古屋市内を中心に展開している新築分譲マンション『サンクレーア』シリーズは、これまでに土地付オーダーメイド住宅で培った住まいづくりのノウハウを随所に活かして作りあげております。



サンクレーア原



サンクレーア川名

### ▶ 一般請負工事業

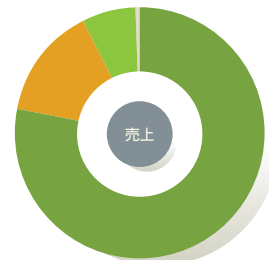
一般請負工事業は、建築工事、土工事および管工事などの民間および公共工事の請負を行っております。

### ▶ その他の事業

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測量や不動産仲介などを行っております。

### 売上構成比

■ 戸建住宅事業	290億63百万円	78.1%
■ 一般請負工事業	54億8百万円	14.5%
■ マンション事業	25億40百万円	6.8%
■ その他の事業	1億82百万円	0.5%





## ▶ 営業拠点 (平成26年11月1日現在)

### ▶ サンヨーハウジング名古屋

デザイン ギャラリー	本社	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1	TEL. 052-859-0034
	建設本部	愛知県長久手市久保山812番地	TEL. 0561-64-0717
	名古屋南支店	名古屋市緑区潮見が丘二丁目3番地	TEL. 052-899-0134
	名古屋東支店	愛知県長久手市井堀113番地	TEL. 0561-61-5534
	春日井支店	愛知県春日井市瑞穂通八丁目22番地1	TEL. 0568-86-3334
	栄支店	名古屋市東区泉一丁目13番31号	TEL. 052-955-1734
	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
	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
	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 センタービルオオテ21 1階	TEL. 0566-62-8434
事務所 ショールーム	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
	岐阜支店	岐阜県岐阜市宇佐三丁目17番16号	TEL. 058-268-6534
	静岡支店	静岡市葵区川辺町二丁目5番7号 シティ・コート葵1階	TEL. 054-255-0834
	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
	豊中支店	大阪府豊中市岡上の町二丁目1番8号 とよなかハートパレット1階	TEL. 06-6844-0234
	関西本部	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
	住宅展示場	名古屋総合展示場 名古屋市熱田区三本松町25番1号 神宮東中日ハウジングセンター内	TEL. 052-884-8034
	不動産情報誌	四日市支店 三重県四日市市石塚町5番1号	TEL. 059-350-3734
	サンなご スタジオ	岡崎支店 愛知県岡崎市法性寺町猿待17番地3	TEL. 0564-72-3415
	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	
	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	

### ▶ 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
株式会社宇戸平工務店	三重県津市久居寺町1232番地の26	TEL. 059-256-1284
サンヨー住宅販売株式会社	大阪府豊中市岡上の町二丁目1番8号 とよなかハートパレット1階	TEL. 06-6844-0256

## ▶ 沿革

平成元年	(株)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(株)設立 名古屋瑞穂区妙音通に本社移転
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(株)を子会社化 (株)巨勢工務店を子会社化
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	ジェイテクノ(株)設立
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
平成24年	サンヨーデザインギャラリー名古屋南支店開設 豊中支店開設
平成25年	(株)宇戸平工務店を子会社化
平成26年	サンヨーデザインギャラリー春日井支店開設 サンヨーデザインギャラリー名古屋東支店開設 サンヨー住宅販売(株)設立

# ▶ 株式の概況 (平成26年8月31日現在)

## 株式の状況

発行可能株式総数	25,000,000株
発行済株式の総数	14,884,300株 (自己株式98,406株を含む)
株主数	11,184名

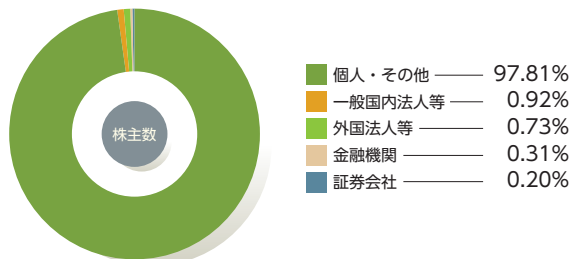
## 大株主（上位10名）

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮崎宗市	4,062,900	27.47
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	979,900	6.62
ピービーエイチ フィデリティ ビューリタン フィデリティ シリーズ イントリシツク オポチユニティズ ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	700,000	4.73
クレディ スイス アーゲー チューリッヒ エーアイエフ ファンズ (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	397,200	2.68
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	330,600	2.23
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	264,300	1.78
株式会社三菱東京UFJ銀行	192,000	1.29
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	172,000	1.16
株式会社十六銀行	160,000	1.08
朝日火災海上保険株式会社	120,000	0.81

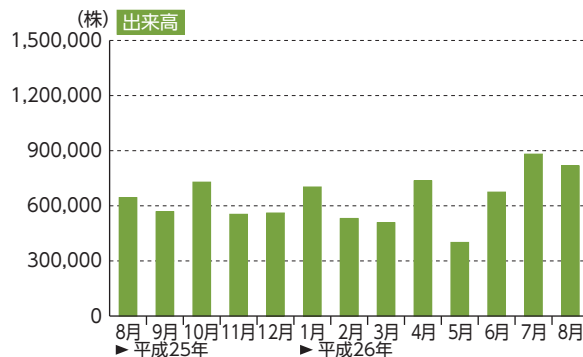
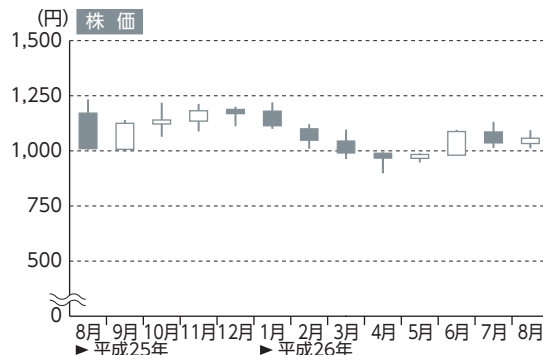
(注) 持株比率は、自己株式98,406株を控除して計算しております。

## 分布状況

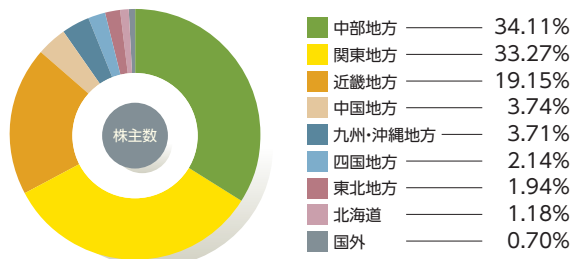
所有者別分布状況



## 株価・出来高の推移



地域別分布状況



## ▶ 会社概要

(平成26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 3,732百万円  
従業員数 504名(グループ会社含む)  
事業内容 戸建住宅事業・マンション事業・  
一般請負工事事業・その他の事業

(平成26年11月26日現在)

役員	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	大森 隆治
	社外取締役	遠藤 彰一
	常勤監査役	千住 憲夫
	社外監査役	木内 正洋
	社外監査役	東松 磐樹
	社外監査役	川崎 修一

## ▶ 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 100株

株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社

同事務取扱場所 〒460-8685 名古屋市中区栄三丁目15番33号 三井住友信託銀行株式会社 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 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

電話照会先 0120-782-031 (フリーダイヤル)

土・日・祝日を除く9:00~17:00

取次事務は三井住友信託銀行株式会社の全国本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します。)

### ・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三井住友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三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。



見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。

