

法令及び定款に基づくインターネット開示事項

第28期（平成28年9月1日～平成29年8月31日）

- ① 連結計算書類の連結注記表
- ② 計算書類の個別注記表



法令及び定款第18条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.sanyo-hn.co.jp>）に掲載することにより、株主の皆様にご提供しているものであります。

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。
連結子会社は次の7社であります。

サンヨー測量株式会社
サンヨーベストホーム株式会社
株式会社巨勢工務店
ジェイテクノ株式会社
株式会社宇戸平工務店
サンヨー住宅販売株式会社
五朋建設株式会社

なお、五朋建設株式会社は、当連結会計年度において新たに株式を取得したため、連結の範囲に含めております。

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

・満期保有目的の債券 償却原価法

・其他有価証券

時価のあるもの

決算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

ロ. たな卸資産

・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）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。

ただし、当社及び連結子会社は、平成10年4月1日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	4～6年
その他	5～15年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、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。

ハ. リース資産

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

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。

二. 長期前払費用

定額法を採用しております。

③ 重要な引当金の計上基準

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。

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。

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。

二. 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。

- ④ 退職給付に係る会計処理の方法
退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における見込額に基づき、退職給付債務から年金資産を控除した額を計上しております。
- イ. 退職給付見込額の期間帰属方法
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。
- ロ. 数理計算上の差異の費用処理方法
数理計算上の差異については、発生年度に一括費用処理することとしております。
- ハ. 連結子会社における簡便法の採用
連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、簡便法を適用しております。
- ⑤ 重要な収益及び費用の計上基準
完成工事高及び完成工事原価の計上基準
当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間ものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。
- ⑥ のれんの償却方法及び償却期間
のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。
- ⑦ その他連結計算書類作成のための重要な事項
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。

2. 表示方法の変更に関する注記

(連結損益計算書)

前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました営業外収益の「契約解約金」（当連結会計年度は4,000千円）は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、営業外収益の「雑収入」に含めて表示しております。

3. 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

該当事項はありません。

(2) 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、投資有価証券458,206千円を供託しております。

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 1,102,426千円

(4) 保証債務

住宅ローン利用者のための保証債務 2,108,867千円

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増 加	減 少	当連結会計年度末
普通株式	14,884,300株	－株	－株	14,884,300株

(2) 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増 加	減 少	当連結会計年度末
普通株式	303,554株	－株	－株	303,554株

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

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28年10月27日取締役会	普通株式	277,034	19	平成28年8月31日	平成28年11月14日
平成29年4月14日取締役会	普通株式	277,034	19	平成29年2月28日	平成29年5月19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29年10月30日 取締役会	普通株式	利益剰余金	277,034	19	平成29年8月31日	平成29年11月13日

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金や有価証券等に限定しております。資金調達については、主に事業用土地仕入に対する資金について銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は利用しておらず、また投機的な取引は行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。これらは、取引相手ごとに期日管理及び残高管理をするとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図ることにより、当該リスクを管理しております。

投資有価証券は、債券及び株式であります。債券は保証金として供託しております満期保有目的の国債であります。株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することにより、当該リスクを管理しております。

営業債務である工事未払金は、主として2ヶ月以内の支払期日であります。これらは、流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されておりますが、月次単位の資金計画を作成する等の方法により、当該リスクを管理しております。

短期借入金及び長期借入金については、主に事業用土地仕入及びマンション建設に係る資金調達であります。これらは、金利変動リスクに晒されておりますが、急激な金利変動がないか月次で管理を行っております。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成29年8月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。（（注）2. をご参照ください。）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預金	14,152,411	14,152,411	－
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,689,576	1,689,576	－
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	468,251	484,986	16,735
その他有価証券	364,560	364,560	－
資 産 計	16,674,799	16,691,535	16,735
(1) 支払手形・工事未払金等	3,130,388	3,130,388	－
(2) 未成工事受入金	790,965	790,965	－
(3) 短期借入金	6,124,751	6,124,751	－
(4) 長期借入金（*）	1,084,167	1,078,327	△5,839
負 債 計	11,130,272	11,124,433	△5,839

（*）1年内返済予定の長期借入金を含めております。

（注）1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 未成工事受入金、(3) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区 分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	34,166

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、金融商品の時価情報の「資産(3) 投資有価証券」には含めておりません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金預金	14,152,411	—	—	—
受取手形・完成工事未収入金等	1,689,576	—	—	—
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	—	345,000	137,000	—
資 産 計	15,841,987	345,000	137,000	—

(注) 4. 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
短期借入金	6,124,751	—	—	—
長期借入金	283,228	677,864	46,075	77,000
リース債務	5,081	10,353	938	—
負 債 計	6,413,061	688,217	47,013	77,000

7. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 1,634円15銭

1株当たり当期純利益 88円05銭

8. 重要な後発事象に関する注記

当社は、平成29年8月7日開催の取締役会において、当社100%出資子会社であるサンヨー住宅販売株式会社を吸収合併することを決議し、同日付で合併契約書を締結し、平成29年9月11日付で合併いたしました。

(1) 取引の概要

① 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 サンヨー住宅販売株式会社

事業の内容 戸建住宅の販売

② 企業結合日

平成29年9月11日

③ 企業結合の法的形式

当社を存続会社とし、サンヨー住宅販売株式会社を消滅会社とする吸収合併方式

④ 結合後企業名称

株式会社サンヨーハウジング名古屋

⑤ その他の取引の概要に関する事項

イ. 取引の目的

関西地区における経営資源の集中、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に、本件合併を実施しました。

ロ. 本合併に係る割当ての内容

当社は、サンヨー住宅販売株式会社の全株式を所有しておりますので、本合併による新株式の発行及び資本金の増加ならびに合併交付金の支払いはありません。

ハ. 結合当事企業の直前事業年度の財政状態及び経営成績

(平成29年8月期)

資産	565,330千円
負債	500,480千円
純資産	64,849千円
売上高	473,003千円
当期純利益	15,441千円

(2) 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

9. 企業結合に関する注記

取得による企業結合

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 五朋建設株式会社

事業の内容 総合建設業

宅地造成及び住宅地分譲

不動産の売買、賃貸、管理、仲介

建築物の設計・監理

② 企業結合を行った主な理由

当社が五朋建設株式会社を子会社化することにより、サンヨーハウジンググループとして静岡市を中心とした地域における事業の拡大が見込めます。

当社の販売する土地の仕入、施工等において五朋建設株式会社の有する経営資源の活用ができること、一方、五朋建設株式会社においては、当社静岡支店との協働、分担等を図ることにより、安定した事業収益を確保できることなどのシナジー効果が発揮できるものと判断しました。

③ 企業結合日

平成28年9月1日

④ 企業結合の法的形式

株式取得

⑤ 結合後企業の名称

五朋建設株式会社

⑥ 取得した議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

(2) 連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

平成28年9月1日から平成29年8月31日まで

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	120百万円
-------	----	--------

取得原価		120百万円
------	--	--------

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等	19百万円
-------------------	-------

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

- ① 発生したのれん
71百万円
- ② 発生原因
主として今後の事業展開により期待される超過収益力
- ③ 償却方法及び償却期間
5年間にわたる均等償却

(6) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	606百万円
固定資産	208百万円
資産合計	815百万円
流動負債	702百万円
固定負債	64百万円
負債合計	767百万円

10. その他の注記

記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益は、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ・満期保有目的の債券 償却原価法
- ・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

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- ・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）

(3) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

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）並びに平成28年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	4～6年
工具器具・備品	5～15年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

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。

③ リース資産

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

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。

④ 長期前払費用

定額法を採用しております。

(4) 引当金の計上基準

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。

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事業年度の負担額を計上しております。

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。

④ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末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。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

数理計算上の差異については、発生年度に一括費用処理することとしております。

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、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(5) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(6) その他計算書類作成のための基本となる事項

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。

2. 表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

前事業年度まで区分掲記して表示しておりました営業外収益の「契約解約金」(当事業年度は4,000千円)は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、営業外収益の「雑収入」に含めて表示しております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

該当事項はありません。

(2) 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、投資有価証券458,206千円を供託しております。

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 797,106千円

(4) 保証債務

住宅ローン利用者のための保証債務 2,108,867千円

子会社借入金に対する保証債務 1,726,918千円

(5) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権 4,099千円

長期金銭債権 16,000千円

短期金銭債務 254,813千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業収益	26,340千円
営業費用	1,498,783千円
営業取引以外の取引高	27,425千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式	303,554株
------	----------

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	22,711千円
開発事業等支出金評価損	51,315千円
減損損失	2,877千円
賞与引当金	24,916千円
関係会社株式評価損	122,035千円
退職給付引当金	54,094千円
役員退職慰労引当金	130,619千円
所有権移転済住宅用地売却益	6,222千円
その他	65,593千円
繰延税金資産小計	480,387千円
評価性引当額	△257,712千円
繰延税金資産合計	222,674千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△17,380千円
前払年金資産	△10,072千円
その他有価証券評価差額金	△24,720千円
繰延税金負債合計	△52,174千円
繰延税金資産純額	170,500千円

7. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額 (千円) (注)3	科目	期末残高 (千円) (注)3
子会社	サンヨー ベストホーム 株式会社	所 有 直接100%	銀行借入金に対 する債務保証 役員の兼任	債務保証	658,000	-	-
				債務保証料の受取	421	-	-
	ジェイテクノ 株式会社	所 有 直接100%	土木・管工事・ 建築工事の施工	当社販売用土地の 造成工事等(注)2	1,100,833	工事未払金	217,004
	サンヨー住宅販売 株式会社	所 有 直接100%	資金の貸付 銀行借入金に対 する債務保証 建売住宅の売買 役員の兼任	利息の受取(注)1	1,261	-	-
				債務保証	485,000	-	-
				債務保証料の受取	183	-	-
	五朋建設 株式会社	所 有 直接100%	銀行借入金に対 する債務保証 役員の兼任	債務保証	583,918	-	-
				債務保証料の受取	261	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 資金の貸付については、市場金利等を勘案しており、利率を合理的に決定しております。

2. 価格その他の取引条件については、他の外注先の取引価格を勘案して決定しております。

3. 取引金額は消費税等抜き金額であり、期末残高は消費税等込みの金額であります。

8. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 1,433円21銭

1株当たり当期純利益 70円53銭

9. 重要な後発事象に関する注記

「連結計算書類 連結注記表 8. 重要な後発事象に関する注記」に記載のとおりであります。

10. 企業結合に関する注記

「連結計算書類 連結注記表 9. 企業結合に関する注記」に記載のとおりであります。

11. その他の注記

記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。ただし、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益は、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しております。