

## 平成21年8月期 第1四半期決算短信

平成21年1月13日

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 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  
 四半期報告書提出予定日 平成21年1月13日

上場取引所 東 名

TEL 052-859-0034

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年8月期第1四半期の連結業績(平成20年9月1日～平成20年11月30日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年8月期第1四半期	4,481	—	△356	—	△350	—	△263	—
20年8月期第1四半期	6,583	22.4	△52	—	△22	—	△3	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
21年8月期第1四半期	△2,315.55	—
20年8月期第1四半期	△34.11	—

## (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	円 銭	百万円	円 銭		
21年8月期第1四半期	36,771	—	12,428	—	33.8	110,609.10
20年8月期	34,623	—	13,121	—	37.9	113,436.74

(参考) 自己資本 21年8月期第1四半期 12,428百万円 20年8月期 13,121百万円

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
20年8月期	—	1,800.00	—	2,200.00	4,000.00
21年8月期	—	—	—	—	—
21年8月期(予想)	—	1,800.00	—	1,800.00	3,600.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成21年8月期の連結業績予想(平成20年9月1日～平成21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	19,803	—	1,212	—	1,188	—	692	—	5,982.42
通期	47,631	10.1	3,551	7.0	3,551	4.9	2,066	5.4	17,863.00

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

## 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) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有  
 (注)詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。
- (3) 四半期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(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等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 有  
 (注)詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。
- (4) 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月期第1四半期 116,372株 20年8月期 116,372株  
 ② 期末自己株式数 21年8月期第1四半期 4,012株 20年8月期 698株  
 ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年8月期第1四半期 113,969株 20年8月期第1四半期 115,920株

1. 本資料に記載されている業績の見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としており、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。

2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

## 定性的情報・財務諸表等

### 1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間における我が国経済は、金融資本市場の混乱に端を発する世界的な景気後退色の強まりを背景に、外需の低迷、国内景気の後退に伴う内需の減速、雇用環境の悪化による所得の伸び悩みや個人消費の低迷、先行き不透明感の強まりなどが見られることとなり、企業を取り巻く環境は大幅に悪化しました。

当不動産業界におきましては、これまでの地価の持ち直し傾向に陰りが見られる中で、当第1連結会計期間の全国住宅着工戸数は27万3千戸、愛知県は2万戸と回復状況にはあるものの依然として低水準で推移しております。

こうした厳しい事業環境のもと、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」をコンセプトに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。

当社グループの住宅事業について、売上高の季節的変動により、売上高は第2四半期及び第4四半期に高くなる傾向があります。そうした中で、当第1四半期連結会計期間における当社グループの売上高は44億81百万円、営業損失は3億56百万円、経常損失は3億50百万円、四半期純損失は2億63百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

#### ①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施工・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。当第1四半期連結会計期間の売上高は36億42百万円、営業損失は4億37百万円となりました。

#### ②一般請負工事事業

一般請負工事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、当第1四半期連結会計期間の売上高は7億85百万円、営業利益は35百万円となりました。

#### ③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や測量などを行う事業であります。当第1四半期連結会計期間の売上高は53百万円、営業利益は45百万円となりました。

### 2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間における現金及び現金同等物は（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ21億37百万円減少し、61億20百万円となりました。

当第1四半期連結会計期間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）

営業活動による資金の減少は17億77百万円となりました。主な増加要因は未成工事受入金の増加額43億円であり、主な減少要因はたな卸資産の増加額42億76百万円、仕入債務の減少額7億70百万円、法人税等の支払額8億9百万円であります。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は81百万円となりました。主な減少要因は定期預金の純増加額40百万円、有形固定資産の取得27百万円であります。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の減少は2億77百万円となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入が5億55百万円であり、主な減少要因は自己株式の取得による支出1億76百万円、配当金の支払額2億54百万円であります。

### 3. 連結業績予想に関する定性的情報

現時点においては、平成20年10月15日に公表しました業績予想に変更はありません。

### 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）

該当事項はありません。

#### (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

##### ① 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第1四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が、前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。

##### ② 固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

##### ③ 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度において使用した将来の業績予想やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

##### ④ 税金費用の計算

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法によっております。なお、法人税等調整額は、法人税等を含めて表示しております。

#### (3) 四半期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

##### ① 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

##### ② 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、当第1四半期連結会計期間より「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。

これにより、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は、それぞれ54,714千円増加しております。

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。

##### ③ 所有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、「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））が平成20年4月1日以降開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができることになったことに伴い、当第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、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の減価償却の方法については、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。

なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。

これによる損益への影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年11月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	7,364,209	9,460,762
受取手形・完成工事未収入金等	354,469	436,839
販売用不動産	4,819,915	5,316,729
開発事業等支出金	17,103,237	14,321,337
未成工事支出金	3,590,356	1,599,528
材料貯蔵品	9,596	8,691
その他	1,048,513	983,122
貸倒引当金	△9,000	△9,528
流動資産合計	34,281,298	32,117,483
固定資産		
有形固定資産	1,682,402	1,676,415
無形固定資産	83,907	86,150
投資その他の資産		
投資有価証券	170,779	197,662
その他	560,578	554,117
貸倒引当金	△7,940	△7,895
投資その他の資産計	723,417	743,884
固定資産合計	2,489,727	2,506,450
資産合計	36,771,026	34,623,933
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,511,057	3,281,733
短期借入金	9,782,000	9,748,800
1年内返済予定の長期借入金	1,163,800	820,900
1年内償還予定の社債	334,000	334,000
未払法人税等	44,495	807,705
未成工事受入金	6,553,207	2,252,282
引当金		
賞与引当金	228,302	110,824
完成工事補償引当金	25,285	25,754
その他	1,200,898	1,396,640
流動負債合計	21,843,047	18,778,641
固定負債		
社債	499,000	666,000
長期借入金	1,459,000	1,514,100
引当金		
退職給付引当金	24,539	24,986
役員退職慰労引当金	156,460	155,027

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年11月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年8月31日)
その他	360,940	363,497
固定負債合計	2,499,940	2,723,610
負債合計	24,342,987	21,502,252
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,481,942	2,481,942
資本剰余金	1,647,890	1,647,890
利益剰余金	8,586,391	9,104,775
自己株式	△283,071	△106,379
株主資本合計	12,433,153	13,128,229
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△5,114	△6,547
純資産合計	12,428,039	13,121,681
負債純資産合計	36,771,026	34,623,933

(2) 四半期連結損益計算書  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成20年9月1日 至平成20年11月30日)
売上高	4,481,375
売上原価	3,726,638
売上総利益	754,737
販売費及び一般管理費	1,110,988
営業損失(△)	△356,250
営業外収益	
受取利息	1,430
受取配当金	243
その他	67,682
営業外収益合計	69,357
営業外費用	
支払利息	61,976
その他	1,623
営業外費用合計	63,600
経常損失(△)	△350,493
特別利益	
固定資産売却益	315
貸倒引当金戻入額	737
その他	74
特別利益合計	1,126
特別損失	
固定資産除売却損	2,639
投資有価証券評価損	30,262
特別損失合計	32,902
税金等調整前四半期純損失(△)	△382,269
法人税等	△118,367
四半期純損失(△)	△263,901

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間  
(自 平成20年9月1日  
至 平成20年11月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失(△)	△382,269
減価償却費	25,821
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△484
賞与引当金の増減額(△は減少)	117,478
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△469
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△446
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	1,433
受取利息及び受取配当金	△1,674
支払利息	61,976
有形固定資産売却損益(△は益)	△315
有形固定資産除却損	2,639
投資有価証券売却損益(△は益)	△74
投資有価証券評価損益(△は益)	30,262
売上債権の増減額(△は増加)	82,370
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,276,818
仕入債務の増減額(△は減少)	△770,676
未成工事受入金の増減額(△は減少)	4,300,925
その他	△90,561
小計	△900,881
利息及び配当金の受取額	926
利息の支払額	△68,895
法人税等の支払額	△809,096
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,777,947
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	△144,558
定期預金の払戻による収入	104,042
有形固定資産の取得による支出	△27,626
有形固定資産の売却による収入	315
無形固定資産の取得による支出	△4,579
投資有価証券の取得による支出	△600
投資有価証券の売却による収入	115
貸付金の回収による収入	128
その他	△9,185
投資活動によるキャッシュ・フロー	△81,947

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間  
(自 平成20年9月1日  
至 平成20年11月30日)

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	4,157,000
短期借入金の返済による支出	△4,123,800
長期借入れによる収入	555,000
長期借入金の返済による支出	△267,200
社債の償還による支出	△167,000
自己株式の取得による支出	△176,692
配当金の支払額	△254,482
財務活動によるキャッシュ・フロー	△277,174
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,137,069
現金及び現金同等物の期首残高	8,257,720
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,120,651



当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(5) セグメント情報

a. 事業の種類別セグメント情報

当第1四半期連結累計期間（自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30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
売上高及び営業損益						
売上高						
（1）外部顧客に対する 売上高	3,642,956	785,190	53,229	4,481,375	—	4,481,375
（2）セグメント間の内部売 上高又は振替高	273,624	—	19,411	293,035	(293,035)	—
計	3,916,580	785,190	72,640	4,774,410	(293,035)	4,481,375
営業利益又は営業損失（△）	△437,634	35,679	45,508	△356,447	197	△356,250

(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、マンションの施工・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 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）

「四半期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」②に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より「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、従来の方によった場合に比べて、営業利益が、住宅事業で54,714千円減少しております。

b. 所在地別セグメント情報

当第1四半期連結累計期間（自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日）

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

当第1四半期連結累計期間（自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日）

海外売上がないため、該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

「参考資料」

前四半期に係る財務諸表等

(要約) 四半期連結損益計算書

科目	前年同四半期 (平成20年8月期第1四半期)
	金額(百万円)
I 売上高	6,583
II 売上原価	5,441
売上総利益	1,141
III 販売費及び一般管理費	1,193
営業損失(△)	△52
IV 営業外収益	84
V 営業外費用	54
経常損失(△)	△22
VI 特別利益	22
VII 特別損失	6
税金等調整前四半期純損失	△6
税金費用	△2
四半期純損失(△)	△3

## 6. その他

### (1) 生産、受注及び販売の状況

#### 1 生産実績

当第1四半期連結会計期間における生産実績を建設実績として、事業の種類別セグメントごとに示すと次のとおりであります。

#### 建設実績

区分	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	6,838,403	—
一般請負工事事業	1,164,147	—
合計	8,002,551	—

(注) 1 上記金額はすべて原価により表示しております。

2 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

当第1四半期連結会計期間における受注実績及び受注残高を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

#### 受注高

区分	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	8,523,553	—
一般請負工事事業	1,009,905	—
合計	9,533,458	—

(注) その他の事業につきましては受注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。

#### 受注残高

区分	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	19,160,302	—
一般請負工事事業	2,485,330	—
合計	21,645,632	—

(注) その他の事業につきましては受注残高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。

(3) 販売実績

当第1四半期連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	3,642,956	—
一般請負工事事業	785,190	—
その他の事業	53,229	—
合計	4,481,375	—

(注) 1 その他の事業は、主に下取物件の仲介及び測量であります。

2 相手先別の総売上実績に対する割合で、10%を超える相手はありません。

(4) 売上高の季節的変動について

当社グループの住宅事業は、顧客への引渡しは第2四半期及び第4四半期に集中する傾向があります。そのため、売上高に季節的変動が見られ、第2四半期及び第4四半期に高くなる傾向にあります。