

## 平成21年8月期 第3四半期決算短信

平成21年7月13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  
 四半期報告書提出予定日 平成21年7月13日  
 配当支払開始予定日 —

TEL 052-859-0034

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年8月期第3四半期の連結業績(平成20年9月1日～平成21年5月31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3四半期	23,385	—	549	—	567	—	△192	—
20年8月期第3四半期	25,592	9.4	1,203	△7.5	1,297	△1.0	729	△5.9

	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3四半期	△1,705.87	—
20年8月期第3四半期	6,299.89	—

## (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月期第3四半期	31,485	12,288	39.0	109,364.67
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3四半期 12,288百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年8月期	—	1,800.00	—	2,200.00	4,000.00
21年8月期	—	1,800.00	—		
21年8月期(予想)				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)

(%表示は対前期増減率)

	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
通期	37,304	△13.8	1,740	△47.6	1,677	△50.4	572	△70.8	5,072.69

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

#### 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

(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、4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3四半期 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3四半期 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3四半期 112,896株 20年8月期第3四半期 115,755株

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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3四半期連結累計期間における我が国経済は、昨秋からの金融危機が最悪期を抜け株価が好転し、生産や輸出が下げ止まり、景気が底入れした様相となりました。しかし、雇用や所得の減少が響き、個人消費の低迷は続いております。

当不動産業界におきましては、地価の持ち直し傾向に陰りが見られる中で、個人顧客の住宅購入に対する意欲に盛り上がりが見られず、依然として厳しい事業環境が続いております。

このような中、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、当第3四半期連結累計期間における当社グループの売上高は233億85百万円、営業利益は5億49百万円、経常利益は5億67百万円、四半期純損失は1億92百万円となりました。四半期純損失計上の主な要因は、子会社の業績不振およびそれに伴う繰延税金資産の取崩しなどによるものであります。

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。当第3四半期連結累計期間の住宅事業の売上高は201億69百万円、営業利益は2億18百万円となりました。

#### 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3四半期連結累計期間の売上高は30億45百万円、営業利益は1億26百万円となりました。

#### ③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不動産仲介や測量などを行う事業であり、当第3四半期連結累計期間の売上高は1億70百万円、営業利益は1億46百万円となりました。

### 2. 連結財政状態に関する定性的情報

#### ①資産

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて31億38百万円減少し314億85百万円となりました。主な要因は、流動資産の現金預金38億39百万円の減少、たな卸資産9億71百万円の増加等によるものであります。

#### ②負債

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて23億5百万円減少し191億97百万円となりました。主な要因は、流動負債の支払手形・工事未払金等14億14百万円の減少、短期借入金14億46百万円の減少、未払法人税等7億64百万円の減少、未成工事受入金18億1百万円の増加等によるものであります。

#### ③純資産

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて8億33百万円減少し122億88百万円となりました。主な要因は、四半期純損失1億92百万円計上したこと、剰余金の配当4億56百万円、自己株式の取得1億76百万円等であります。

#### ④キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末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て38億60百万円減少し、43億96百万円となりました。

当第3四半期連結累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15億46百万円となりました。主な増加要因は未成工事受入金の増加額18億1百万円であり、主な減少要因はたな卸資産の増加額9億71百万円、仕入債務の減少額14億14百万円、法人税等の支払額16億12百万円等であります。

## (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104百万円となりました。主な減少要因は有形固定資産の取得44百万円、無形固定資産の取得28百万円等であります。

## (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22億9百万円となりました。主な増加要因は長期借入による収入が11億55百万円であり、主な減少要因は短期借入金の純減少額14億46百万円、長期借入金の返済による支出9億50百万円、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4億56百万円等であります。

## 3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間における業績の進捗状況等を勘案し、業績予想の見直しを行った結果、平成21年3月19日付「業績予想の修正に関するお知らせ」にて発表いたしました平成21年8月期の通期連結業績予想の修正をしております。詳細につきましては、本日別途開示する「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

なお、上記の業績予想は、同資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成しており、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

## 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3四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場合には、前連結会計年度末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3四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、法人税等に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、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、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は、それぞれ95,133千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。

③ 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、「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))が平成20年4月1日以後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、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適用しております。これによる損益への影響はありません。

(4) 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。

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3四半期連結会計期間末 (平成21年5月31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	5,621,286	9,460,762
受取手形・完成工事未収入金等	332,684	436,839
販売用不動産	3,403,591	5,316,729
開発事業等支出金	15,509,444	14,321,337
未成工事支出金	3,295,206	1,599,528
材料貯蔵品	9,172	8,691
その他	1,035,579	983,122
貸倒引当金	△9,000	△9,528
流動資産合計	29,197,962	32,117,483
固定資産		
有形固定資産	1,652,589	1,676,415
無形固定資産	93,245	86,150
投資その他の資産		
投資有価証券	158,983	197,662
その他	390,446	554,117
貸倒引当金	△7,940	△7,895
投資その他の資産計	541,490	743,884
固定資産合計	2,287,325	2,506,450
資産合計	31,485,288	34,623,933
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,867,600	3,281,733
短期借入金	8,302,000	9,748,800
1年内返済予定の長期借入金	1,542,600	820,900
1年内償還予定の社債	334,000	334,000
未払法人税等	42,723	807,705
未成工事受入金	4,053,533	2,252,282
引当金		
賞与引当金	179,723	110,824
完成工事補償引当金	23,816	25,754
引当金計	203,539	136,578
その他	925,239	1,396,640
流動負債合計	17,271,237	18,778,641
固定負債		
社債	332,000	666,000
長期借入金	997,000	1,514,100
引当金		
退職給付引当金	79,958	24,986

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年5月31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)
役員退職慰労引当金	166,651	155,027
引当金計	246,609	180,013
その他	350,226	363,497
固定負債合計	1,925,836	2,723,610
負債合計	19,197,073	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	8,455,458	9,104,775
自己株式	△283,071	△106,379
株主資本合計	12,302,219	13,128,229
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△14,005	△6,547
評価・換算差額等合計	△14,005	△6,547
純資産合計	12,288,214	13,121,681
負債純資産合計	31,485,288	34,623,933

(2) 四半期連結損益計算書  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年9月1日 至 平成21年5月31日)
売上高	23,385,384
売上原価	19,546,211
売上総利益	3,839,173
販売費及び一般管理費	3,289,615
営業利益	549,558
営業外収益	
受取利息	4,094
受取配当金	814
不動産取得税還付金	49,729
その他	142,193
営業外収益合計	196,831
営業外費用	
支払利息	175,969
その他	3,055
営業外費用合計	179,024
経常利益	567,364
特別利益	
固定資産売却益	340
貸倒引当金戻入額	737
退職給付引当金戻入額	2,556
役員退職慰労引当金戻入額	3,784
その他	74
特別利益合計	7,491
特別損失	
固定資産除売却損	3,697
投資有価証券評価損	28,206
退職給付費用	16,514
減損損失	10,286
その他	148
特別損失合計	58,853
税金等調整前四半期純利益	516,002
法人税等	708,589
四半期純損失(△)	△192,587



## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間  
(自 平成20年9月1日  
至 平成21年5月31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利益	516,002
減価償却費	76,236
減損損失	10,286
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)	68,899
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△1,938
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	54,971
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	11,624
受取利息及び受取配当金	△4,908
支払利息	175,969
有形固定資産売却損益 (△は益)	356
有形固定資産除却損	3,001
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)	28,206
売上債権の増減額 (△は増加)	104,155
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△971,126
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,414,132
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	1,801,251
その他	△210,950
小計	247,494
利息及び配当金の受取額	2,097
利息の支払額	△183,811
法人税等の支払額	△1,612,397
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,546,617
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	△369,498
定期預金の払戻による収入	348,042
有形固定資産の取得による支出	△44,468
有形固定資産の売却による収入	376
無形固定資産の取得による支出	△28,847
投資有価証券の取得による支出	△1,800
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	494
その他	△9,513
投資活動によるキャッシュ・フロー	△104,693

(単位：千円)

当第3 四半期連結累計期間  
(自 平成20年9月1日  
至 平成21年5月31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	9,999,000
短期借入金の返済による支出	△11,445,800
長期借入れによる収入	1,155,000
長期借入金の返済による支出	△950,400
社債の償還による支出	△334,000
自己株式の取得による支出	△176,692
配当金の支払額	△456,730
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,209,622
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,860,933
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	4,396,787

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3四半期連結累計期間(自平成20年9月1日至平成21年5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
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	20,169,632	3,045,073	170,678	23,385,384	—	23,385,384
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1,605,370	—	45,972	1,651,342	(1,651,342)	—
計	21,775,002	3,045,073	216,650	25,036,727	(1,651,342)	23,385,384
営業利益	218,152	126,815	146,025	490,994	58,564	549,558

(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」に記載のとおり、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、従来の方法によった場合に比べて、当第3四半期連結累計期間における営業利益が、住宅事業で95,133千円減少しております。

b. 所在地別セグメント情報

当第3四半期連結累計期間(自平成20年9月1日至平成21年5月31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3四半期連結累計期間(自平成20年9月1日至平成21年5月31日)

海外売上高がないため、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」

前年同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	前年同期四半期 (平成20年8月期第3四半期)
	金額 (百万円)
I 売上高	25,592
II 売上原価	21,054
売上総利益	4,537
III 販売費及び一般管理費	3,334
営業利益	1,203
IV 営業外収益	295
V 営業外費用	201
経常利益	1,297
VI 特別利益	28
VII 特別損失	31
税金等調整前四半期純利益	1,294
税金費用	565
四半期純利益	729

## 6. その他の情報

生産、受注及び販売の状況

## (1) 生産実績

当第3四半期連結累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3四半期連結累計期間 (自 平成20年9月1日 至 平成21年5月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	17,407,471	—
一般請負工事事業	3,109,384	—
合計	20,516,856	—

(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建設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3四半期連結累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。

受注実績

区分	当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年9月1日 至 平成21年5月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	23,573,458	—
一般請負工事事業	3,221,072	—
合計	26,794,531	—

(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3四半期連結累計期間 (自 平成20年9月1日 至 平成21年5月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	17,683,531	—
一般請負工事事業	2,436,614	—
合計	20,120,145	—

(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3四半期連結累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3四半期連結累計期間 (自 平成20年9月1日 至 平成21年5月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	20,169,632	—
一般請負工事業	3,045,073	—
その他の事業	170,678	—
合計	23,385,384	—

- (注) 1 その他の事業は、主に不動産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。