



平成22年8月期 第3四半期決算短信

平成22年7月15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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員財務部長
 四半期報告書提出予定日 平成22年7月15日
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 宮崎 宗市
 (氏名) 杉浦 英二

TEL 052-859-0034

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年8月期第3四半期の連結業績(平成21年9月1日～平成22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	%
22年8月期第3四半期	21,170	△9.5	954	73.7	1,033	82.2	432	—
21年8月期第3四半期	23,385	—	549	—	567	—	△192	—

	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
22年8月期第3四半期	3,331.98	—
21年8月期第3四半期	△1,705.87	—

(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
22年8月期第3四半期	29,168	14,651	50.2	112,713.97
21年8月期	30,526	14,676	48.1	113,000.18

(参考) 自己資本 22年8月期第3四半期 14,639百万円 21年8月期 14,676百万円

2. 配当の状況

	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	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年8月期	—	1,800.00	—	1,800.00	3,600.00
22年8月期	—	1,800.00	—	—	—
22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22年8月期の連結業績予想(平成21年9月1日～平成22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	41,959	14.8	2,775	39.8	2,819	38.7	1,640	126.9	12,627.85

(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、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。

(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 無

(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) 22年8月期第3四半期 133,893株 21年8月期 133,893株

② 期末自己株式数 22年8月期第3四半期 4,012株 21年8月期 4,012株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年8月期第3四半期 129,881株 21年8月期第3四半期 112,896株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。

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、輸出の緩やかな増加や政府による経済対策の効果等により、経済環境は徐々に回復基調に向かっているものの、雇用や所得環境に大きな変化はなく、デフレの長期化懸念等、厳しい状況が続いております。

当不動産業界におきましては、住宅税制の拡充や住宅版エコポイント制度等の政策支援の効果もあり、全国新設住宅着工戸数は平成22年4月において前年同月比で17か月ぶりに増加に転じる等、低水準ながらも一部に明るい兆しが見え始めております。

このような事業環境のもと、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。また、一層の事業の内製化、グループ会社間のシナジー効果の最大化を進めることにより、企業体力の維持・確保に努めております。

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。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211億70百万円（前年同期比9.5%減）、営業利益は9億54百万円（前年同期比73.7%増）、経常利益は10億33百万円（前年同期比82.2%増）、四半期純利益は4億32百万円（前年同期は1億92百万円の四半期純損失）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3四半期連結累計期間の売上高は182億17百万円（前年同期比9.7%減）、営業利益は5億円（前年同期比129.4%増）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28億32百万円（前年同期比7.0%減）、営業利益は1億74百万円（前年同期比38.0%増）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1億20百万円（前年同期比29.3%減）、営業利益は1億4百万円（前年同期比28.4%減）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13億57百万円減少し291億68百万円となりました。主な要因は、現金預金4億75百万円の減少、たな卸資産8億57百万円の減少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13億33百万円減少し145億16百万円となりました。主な要因は、支払手形・工事未払金等7億13百万円の減少、短期借入金17億82百万円の減少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24百万円減少し146億51百万円となりました。主な要因として四半期純利益4億32百万円計上する一方、剰余金の配当4億67百万円支払したこと等によるものであります。

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（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて4億98百万円減少し、76億25百万円となりました。

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)

当第3四半期連結累計期間における営業活動による資金の増加は26億60百万円(前年同期は15億46百万円の資金の減少)となりました。主な増加要因は税金等調整前四半期純利益9億72百万円、未成工事受入金の増加額17億49百万円であり、主な減少要因は仕入債務の減少額7億13百万円、法人税等の支払額7億54百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結累計期間における投資活動による資金の減少は3億72百万円(前年同期は1億4百万円の資金の減少)となりました。主な減少要因は投資有価証券の取得による支出1億62百万円、無形固定資産の取得による支出1億24百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結累計期間における財務活動による資金の減少は27億86百万円(前年同期は22億9百万円の資金の減少)となりました。主な減少要因は短期借入金の純減少額17億82百万円、社債の償還による支出3億34百万円、配当金の支払額4億67百万円であります。

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21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簡便な会計処理

(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場合には、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。

(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。

(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。

②四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

(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しております。

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

会計処理基準に関する事項の変更

(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更)

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、請負金額1億円以上かつ工期1年超の工事については工事進行基準を、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したが、「工事契約に関する会計基準」

(企業会計基準第15号平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号平成19年12月27日)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の現実性が認められる工事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。

これにより、当第3四半期連結累計期間の売上高は110,343千円増加し、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5,102千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。

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22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21年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	8,854,948	9,330,054
受取手形・完成工事未収入金等	249,600	470,520
販売用不動産	2,751,888	4,634,701
開発事業等支出金	12,124,621	11,737,464
未成工事支出金	1,924,115	1,285,898
材料貯蔵品	9,095	9,590
その他	642,876	751,518
貸倒引当金	△9,000	△20,591
流動資産合計	26,548,148	28,199,156
固定資産		
有形固定資産	1,700,320	1,659,940
無形固定資産	192,490	88,165
投資その他の資産		
投資有価証券	321,296	166,019
その他	425,893	421,187
貸倒引当金	△19,531	△7,940
投資その他の資産計	727,658	579,267
固定資産合計	2,620,469	2,327,373
資産合計	29,168,617	30,526,530
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,769,693	2,483,586
短期借入金	4,961,000	6,743,000
1年内返済予定の長期借入金	979,800	1,282,800
1年内償還予定の社債	332,000	334,000
未払法人税等	39,279	271,486
未成工事受入金	3,647,851	1,898,449
引当金		
賞与引当金	171,522	120,113
完成工事補償引当金	22,141	22,844
偶発損失引当金	57,600	—
引当金計	251,264	142,957
その他	947,366	914,979
流動負債合計	12,928,254	14,071,259
固定負債		
社債	—	332,000
長期借入金	942,200	841,800

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22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21年8月31日)
引当金		
退職給付引当金	58,963	65,497
役員退職慰労引当金	208,327	179,359
引当金計	267,291	244,857
その他	379,040	360,037
固定負債合計	1,588,531	1,778,694
負債合計	14,516,785	15,849,954
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,216,965	3,216,965
資本剰余金	2,382,913	2,382,913
利益剰余金	9,336,068	9,370,879
自己株式	△283,071	△283,071
株主資本合計	14,652,877	14,687,687
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△13,474	△11,111
評価・換算差額等合計	△13,474	△11,111
新株予約権	12,429	—
純資産合計	14,651,831	14,676,575
負債純資産合計	29,168,617	30,526,530

(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)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成22年5月31日)
売上高	23,385,384	21,170,829
売上原価	19,546,211	17,266,704
売上総利益	3,839,173	3,904,124
販売費及び一般管理費	3,289,615	2,949,268
営業利益	549,558	954,856
営業外収益		
受取利息	4,094	3,980
受取配当金	814	730
不動産取得税還付金	49,729	37,768
その他	142,193	126,185
営業外収益合計	196,831	168,664
営業外費用		
支払利息	175,969	85,658
その他	3,055	4,031
営業外費用合計	179,024	89,689
経常利益	567,364	1,033,830
特別利益		
固定資産売却益	340	2,616
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	2,616
特別損失		
固定資産除売却損	3,697	1,446
投資有価証券評価損	28,206	4,824
偶発損失引当金繰入額	—	57,600
貸倒損失	—	150
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	64,020
税金等調整前四半期純利益	516,002	972,427
法人税等	708,589	539,665
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△192,587	432,761

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成22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	972,427
減価償却費	76,236	74,507
株式報酬費用	—	12,429
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	51,409
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△1,938	△702
退職給付引当金の増減額(△は減少)	54,971	△6,534
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	11,624	28,968
偶発損失引当金の増減額(△は減少)	—	57,600
受取利息及び受取配当金	△4,908	△4,710
支払利息	175,969	85,658
有形固定資産売却損益(△は益)	356	△2,616
有形固定資産除却損	3,001	1,446
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	4,824
貸倒損失	—	150
売上債権の増減額(△は増加)	104,155	220,919
たな卸資産の増減額(△は増加)	△971,126	835,045
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,414,132	△713,893
未成工事受入金の増減額(△は減少)	1,801,251	1,749,401
その他	△210,950	141,638
小計	247,494	3,507,967
利息及び配当金の受取額	2,097	1,839
利息の支払額	△183,811	△94,922
法人税等の支払額	△1,612,397	△754,724
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,546,617	2,660,159
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	△355,063
定期預金の払戻による収入	348,042	331,809
有形固定資産の取得による支出	△44,468	△77,017
有形固定資産の売却による収入	376	6,135
無形固定資産の取得による支出	△28,847	△124,270
投資有価証券の取得による支出	△1,800	△162,917
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	390
その他	△9,513	8,585
投資活動によるキャッシュ・フロー	△104,693	△372,347

(単位：千円)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成22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	5,706,000
短期借入金の返済による支出	△11,445,800	△7,488,000
長期借入れによる収入	1,155,000	984,000
長期借入金の返済による支出	△950,400	△1,186,600
社債の償還による支出	△334,000	△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	△467,571
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,209,622	△2,786,171
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,860,933	△498,359
現金及び現金同等物の期首残高	8,257,720	8,124,064
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,396,787	7,625,705

- (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

前第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

当第3四半期連結累計期間(自平成21年9月1日至平成22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	18,217,294	2,832,912	120,622	21,170,829	—	21,170,829
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1,520,474	—	43,662	1,564,137	(1,564,137)	—
計	19,737,769	2,832,912	164,285	22,734,966	(1,564,137)	21,170,829
営業利益	500,486	174,973	104,613	780,074	174,782	954,856

(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

前第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)

(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円減少しております。

当第3四半期連結累計期間(自平成21年9月1日至平成22年5月31日)

(工事契約に関する会計基準)

「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」の「会計処理基準に関する事項の変更」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号平成19年12月27日)を適用しております。

これにより、当第3四半期連結累計期間の「一般請負工事業」において、売上高は110,343千円増加し、営業利益は5,102千円増加しております。

b. 所在地別セグメント情報

前第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)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年9月1日至平成22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

前第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)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年9月1日至平成22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。

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21年9月1日 至 平成22年5月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	14,078,158	80.9
一般請負工事業	2,331,107	75.0
合計	16,409,265	80.0

(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高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3四半期連結累計期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年5月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	21,976,063	93.2
一般請負工事業	2,690,102	83.5
合計	24,666,165	92.1

(注) その他の事業につきましては受注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。

受注残高

区分	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年5月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	16,856,168	95.3
一般請負工事業	1,798,065	73.8
合計	18,654,234	92.7

(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21年9月1日 至 平成22年5月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	18,217,294	90.3
一般請負工事事業	2,832,912	93.0
その他の事業	120,622	70.7
合計	21,170,829	90.5

(注) 1 その他の事業は、不動産仲介収入及び測量収入などであります。

2 相手先別の総売上実績に対する割合で、10%以上を占める相手先はありません。

(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、顧客への引渡しが第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。